jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2009/6/9 5Ob84/09b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.06.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmnann-Prentner als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Erika B*****, 2. Paul Andreas B*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Erich Kafka und Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegner 1. János T*****, Nr 26, vertreten durch Dr. Herbert Rabitsch, Rechtsanwalt in Wien, 2. Mirsad M*****, Nr 4, 3. Milena M*****, Nr 6, 4. Gencay C*****, Nr 7, 5. Dusan I*****, Nr 8, 6. Ingeborg H*****, Nr 9, 7. Zekiye E*****, Nr 10, 8. Miodrag S*****, Nr 13, 9. Sebahattin Ö*****, Nr 15, 10. Bozana V*****, Nr 17, 11. Nevzat A***** Nr 19, 12. Robert B*****, Nr 21, 13. Werner O. G*****, Nr 22, alle Mieter des Hauses *****, H*****gasse 11, wegen §§ 18, 18a und 19 iVm § 37 Abs 1 Z 10 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Erstantragsgegners, gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 3. März 2009, GZ 41 R 242/08d-53, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.1. Der Erstantragsgegner weist zur Zulässigkeit seines außerordentlichen Revisionsrekurses darauf hin, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt 20.000 EUR übersteige. Die im Sachbeschluss des Rekursgerichts genannten 10.000 EUR beruhten offensichtlich auf einem Schreibfehler, der jedoch berichtigungsfähig sei.

1.2. Der Bewertungsausspruch des Rekursgerichts steht mit der Rechtslage in Einklang, entspricht er doch § 37 Abs 3 Z 16 MRG (hier: iVm § 62 Abs 5 AußStrG). Nach dieser Bestimmung beträgt nämlich der für den Bewertungsausspruch in mietrechtlichen Verfahren maßgebliche Betrag nicht 20.000 EUR, sondern (nur) 10.000 EUR.

2.1. Inhaltlich macht der Erstantragsgegner in seinem außerordentlichen Revisionsrekurs geltend, es fehle Rechtsprechung zur Frage, „ob eine Grundsatzentscheidung und eine vorläufige Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß § 18a MRG auch dann möglich sei, wenn die Antragsteller infolge Säumigkeit die behaupteten fehlenden Voraussetzungen für eine Endentscheidung nicht innerhalb der bereits vorher von der Schlichtungsstelle gesetzten

Frist von 01. 09. 2006 bis 31. 08. 2008 beigebracht (hätten) ... Nach Abschluss der Arbeiten solle nämlich der Mieter möglichst rasch über das Ergebnis der Prüfung der Hauptmietzinsabrechnung und Vorlage eines Finanzierungsplanes informiert werden ...".

2.2. Mit den wiedergegebenen Ausführungen macht der Erstantragsgegner schon deshalb keine Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 MRG) geltend, weil diese den vom Erstgericht festgestellten Sachverhalt weitgehend negieren. Nach den erstgerichtlichen Feststellungen sind „die Arbeiten am Haus ... mittlerweile fast abgeschlossen" und „eine Endabrechnung kann unter Einbeziehung aller Förderungsstellen normalerweise bis spätestens Juli 2009 erfolgen". Das Erstgericht ist dabei inhaltlich von einem geordneten Ablauf der Arbeiten und der Beschaffung der Abrechnungsunterlagen ausgegangen, während der Erstantragsgegner den Antragstellern ohne Deckung durch die Feststellungen Verzögerungen unterstellt.

2.3. Im Übrigen ist in der Übertragung der vom erkennenden Senat in5 Ob 57/00v (= wobl 2001/68, 114 = MietSlg 52.340) angestellten Erwägung auf den vorliegenden Fall keine unvertretbare Rechtsansicht der Vorinstanzen zu erkennen. Nach dort bekundeter Ansicht bestehen gegen eine Verlängerung einer vorläufigen Erhöhung (§ 18a Abs 2 MRG) nach Durchführung der Erhaltungsarbeiten dann keine Bedenken, wenn sie zur Vermeidung einer Finanzierungslücke lediglich die Zeit bis zur Entscheidung über die endgültige Erhöhung, für welche die Unterlagen bereits vorgelegt wurden, überbrücken soll. Dies darf gleichermaßen dann gelten, wenn die Arbeiten praktisch abgeschlossen und nur mehr die normalerweise notwendige Zeit zur Beschaffung aller Abrechnungsunterlagen zugebilligt werden muss.

Der außerordentliche Revisionsrekurs ist wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm§ 37 Abs 3 MRG) unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E91152

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00084.09B.0609.000

Im RIS seit

09.07.2009

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2012

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at