

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

TE OGH 2018/12/13 5Ob137/18k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.12.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers J***** S*****, vertreten durch Dr. Harald Friedl, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin *****N***** Gesellschaft mit beschränkter Haftung, *****, vertreten durch Mag. Elisabeth Brandstetter, Rechtsanwältin in Wien, wegen § 22 Abs 1 Z 6a WGG iVm § 15d WGG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. März 2018, GZ 39 R 286/17y-60, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 22 Abs 4 WGG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG und § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Gegenstand des Verfahrens ist ein Antrag auf Feststellung der offenkundigen Unangemessenheit des Fixpreises nach § 15d WGG.
2. Ein Fixpreis gemäß § 15d WGG ist offenkundig unangemessen, wenn er den ortsüblichen Preis für freifinanzierte gleichartige Objekte übersteigt (§ 18 Abs 3b WGG). Dieser Maßstab gilt auch für den Fall, dass – wie hier – keine freifinanzierten gleichartigen Objekte vorhanden sind. In diesem Fall ist der Preis für freifinanzierte gleichartige Objekte fiktiv zu ermitteln. Das Gesetz legt zwar allgemein die Vergleichswertmethode nahe, normiert aber keinen Methodenzwang. Es obliegt vielmehr dem Sachverständigen, eine geeignete Methode für die Ermittlung des fiktiven Vergleichspreises zu wählen (5 Ob 54/16a, 5 Ob 120/05s). Entgegen der Auffassung des Revisionsrekurswerbers begegnet diese Auslegung der insoweit klaren und eindeutigen Bestimmung des § 18 Abs 3b WGG (vgl 5 Ob 120/05s) auch keinen verfassungsrechtlichen Bedenken.
3. Besteht für die Wertermittlung durch einen Sachverständigen – wie hier für Ermittlung des ortsüblichen Preises für freifinanzierte gleichartige Objekte – keine gesetzlich vorgeschriebene Methode, unterliegt das von den Tatsacheninstanzen gebilligte Ergebnis eines Gutachtens keiner Nachprüfung durch den Obersten Gerichtshof, weil diese Frage dem Tatsachenbereich angehört (5 Ob 120/05s; RIS-Justiz RS0118604, vgl auch RS0043122, RS0109006, RS0043704 [T1, T5]). Die auf dem eingeholten Sachverständigengutachten beruhenden Feststellungen wären zwar einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof ausnahmsweise dann zugänglich, wenn diese auf mit den Gesetzen der Logik oder der Erfahrung unvereinbaren Schlussfolgerungen beruhten (RIS-Justiz RS0043517 [T3], RS0109006 [T3, T4], RS0043536 [T6], RS0043122 [T5], RS0118604 [T3]). Der Revisionsrekurswerber vermag einen solchen Verstoß gegen die Denkgesetze aber nicht aufzuzeigen.
4. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Textnummer

E123820

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:00500B00137.18K.1213.000

Im RIS seit

28.01.2019

Zuletzt aktualisiert am

11.06.2019

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at