

TE Vwgh Erkenntnis 1998/11/26 98/16/0209

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.11.1998

Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht;
22/01 Jurisdiktionsnorm;
27/03 Gerichtsgebühren Justizverwaltungsgebühren;

Norm

GGG 1984 §14;
GGG 1984 §18 Abs1;
GGG 1984 §18 Abs2 Z2;
JN §58 Abs1;
MRG §29 Abs1 Z3 litb;
MRG §29 Abs1 Z3 litc;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meisl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Zeller, über die Beschwerde der S GesmbH in L, vertreten durch Dr. Gert Kleinschuster, Rechtsanwalt in Graz, Herrngasse 3/II, gegen den Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Leoben vom 6. Juli 1998, Zl. Jv 1184-33/98, betreffend Gerichtsgebühren, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin führte zu 2 C 1206/95g des BG Liezen gegen Helga Sterninger ein Kündigungsverfahren, welches am 28. November 1995 mit einem Vergleich beendet wurde, der - auszugsweise - folgenden Inhalt hat:

"1.) Die klagende und beklagte Partei stellen einvernehmlich fest, daß das bisherige Rechtsverhältnis zur Benützung der gegenständlichen Wohnung durch die Beklagte und ihren Familienangehörigen einvernehmlich zum 31. Juli 1995 aufgelöst ist.

2.) Die Klägerin vermietet der Beklagten auf die Dauer von 3 Jahren, das ist vom 1. August 1995 bis 31. Juli 1998 die klagsgegenständliche Wohnung im Hause 8940 Liezen, Getreidestraße 5, im ersten Stock, vom nordseitigen Eingang

rechts gelegene und in sich abgeschlossene ca. 80 m² Nutzfläche umfassende Wohnung, bestehend aus ein Vorzimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, ein WC, ein Bad und ein Kellerabteil.

Mit Ablauf des 31. Juli 1998 endet daher dieses Mietverhältnis ohne weitere Auflösung oder Kündigungserklärung.

Der Beklagten steht nach Ablauf einer einjährigen Vertragsdauer das Recht gem. § 29 Abs 1 Z. 3 lit. c MRG zur vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses zu.

3.) Die Beklagte verpflichtet sich hiefür bis zum ersten eines jeden Monats im vorhinein, beginnend mit 1. Dezember 1995 einen monatlichen Hauptmietzins von S 2.700,-- zuzüglich anteiliger Betriebskosten, öffentliche Abgaben und Mehrwertsteuer zu bezahlen.

..."

Daraufhin forderte der Kostenbeamte des BG Liezen unter Anwendung des 10-fachen Jahresbetrages restliche Pauschalgebühr zuzüglich Einhebungsgebühr an.

Die belangte Behörde gab dem dagegen (mit dem Argument, es sei nur der dreifache Jahresmietzins als Bemessungsgrundlage anzuwenden) erhobenen Berichtigungsantrag keine Folge und ging ebenfalls vom 10-fachen Jahresbetrag als Bemessungsgrundlage aus; dies mit der Begründung, im Vergleich sei zwar der 31. Juli 1998 als Endzeitpunkt des Mietverhältnisses festgelegt, nicht aber auch der zu zahlende Mietzins ausdrücklich mit diesem Datum befristet worden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, wobei sich die Beschwerdeführerin - aus dem Beschwerdevorbringen erkennbar - in ihrem Recht darauf verletzt erachtet, daß das Bestandverhältnis und die im Vergleich begründete Zahlungspflicht als mit drei Jahren befristet angesehen wird, weil sich der Vergleichspunkt 3 durch Verwendung des Wortes "hiefür" auch hinsichtlich der Mietzinszahlung auf den im Vergleichspunkt 2 fixierten Endtermin 31. Juli 1998 beziehe.

Der Verwaltungsgerichtshof richtete daraufhin unter Bezugnahme auf dieses Vorbringen gemäß § 35 Abs. 2 VwGG an die belangte Behörde die Aufforderung, ein Vorbringen dahin zu erstatten, daß die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtswidrigkeit nicht vorliege.

Mit einem in der dazu gesetzten Frist eingebrachten Schriftsatz beharrte die belangte Behörde auf dem im angefochtenen Bescheid eingenommenen Rechtsstandpunkt und brachte zusätzlich vor, daß dem Vergleichspartner der Beschwerdeführerin im Vergleich auch das Recht eingeräumt worden sei, das Vertragsverhältnis vorzeitig aufzulösen, weshalb die Frage, wie lange das Mietverhältnis im Ergebnis dauern werde, bei Vergleichsabschluß offen geblieben sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 18 Abs. 1 GGG bleibt die Bemessungsgrundlage für das ganze Verfahren gleich.

Nach Abs. 2 Z. 2 leg. cit. tritt hievon folgende Ausnahme ein:

"2. Wird der Wert des Streitgegenstandes infolge einer Erweiterung des Klagebegehrens geändert oder ist Gegenstand des Vergleiches eine Leistung, deren Wert das Klagebegehren übersteigt, so ist die Pauschalgebühr unter Zugrundelegung des höheren Streitwertes zu berechnen; die bereits entrichtete Pauschalgebühr ist einzurechnen."

Der nach § 14 GGG anzuwendende § 58 Abs. 1 JN lautet:

"(1) Als Wert des Rechtes auf den Bezug von Zinsen, Renten, Früchten oder anderen wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen ist bei immerwährender Dauer das Zwanzigfache, bei unbestimmter oder auf Lebenszeit beschränkter Dauer das Zehnfache, sofern es sich um Ansprüche auf Unterhalts- oder Versorgungsbeträge und auf Zahlung von Renten wegen Körperbeschädigung oder Tötung eines Menschen handelt, das Dreifache der Jahresleistung, bei bestimmter Dauer aber der Gesamtbetrag der künftigen Bezüge, jedoch in keinem Fall mehr als das Zwanzigfache der Jahresleistung anzunehmen."

§ 29 Abs. 1 Z 3 lit. c MRG sieht folgendes vor:

"(1) Der Mietvertrag wird aufgelöst

...

3. Durch Zeitablauf, jedoch nur wenn

...

c) in einem Hauptmietvertrag über eine Wohnung schriftlich vereinbart wurde, daß er durch den Ablauf der bedungenen Zeit ohne Kündigung erlischt, und die Vertragsdauer mindestens drei und höchstens zehn Jahre beträgt; dies gilt auch für Verträge, mit denen die Mietdauer einvernehmlich verlängert wird, jedoch mit der Maßgabe, daß die Gesamtmietdauer zehn Jahre nicht übersteigen darf und daß eine Verlängerung bis zu einer Gesamtmietdauer von zehn Jahren zulässig ist, auch wenn diese Verlängerung weniger als drei Jahre beträgt; der Mieter hat ein Kündigungsrecht, für das die Regelung der lit. b gilt."

Dieses, in lit. b des § 29 Abs. 1 Z. 3 MRG geregelte Kündigungsrecht des Mieters lautet wie folgt:

"... Der Mieter hat nach Ablauf eines Jahres der ursprünglich vereinbarten oder verlängerten Dauer des Mietverhältnisses das unverzichtbare und unbeschränkbare Recht, den Mietvertrag vor Ablauf der bedungenen Zeit jeweils zum Monatsletzten gerichtlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu kündigen."

Wie schon in der hg. Aufforderung vom 28. August 1998 zum Ausdruck gebracht wurde, bezieht sich Pkt. 3) des in Rede stehenden Vergleiches im Wege der Verwendung des Begriffes "hiefür" mit hinlänglicher Deutlichkeit auf den im Vergleichspunkt 2) fixierten Endtermin. Daran, daß damit die übernommene Zahlungspflicht nach dem Vergleichsinhalt jedenfalls mit 31. Juli 1998 ihr Ende findet, vermag auch das in Punkt 2) Abs. 3 des Vergleiches geregelte Kündigungsrecht gemäß § 29 Abs. 1 Z. 3 lit. c MRG nichts zu ändern, weil die mit dem Vergleich begründete Rechtsbeziehung keinesfalls 3 Jahre übersteigt und damit insgesamt nicht von einer unbestimmten Dauer gesprochen werden kann. Die Anwendung des zehnfachen Jahresbetrages belastet daher den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, was gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 VwGG zu seiner Aufhebung führen muß.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich - im Ausmaß des gestellten Begehrens - auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. 416/1994.

Wien, am 26. November 1998

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1998160209.X00

Im RIS seit

24.10.2001

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at