

# TE OGH 2022/9/27 8Ob110/22t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.09.2022

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn sowie die Hofräte Dr. Stefula und Dr. Thunhart als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V\* P\*, vertreten durch Dr. Hans Georg Mayer, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen die beklagten Parteien 1. M\* K\*, 2. Mag. D\* K\*, 3. V\* K\*, alle \*, alle vertreten durch Mag. Gottfried Tazol, Rechtsanwalt in Völkermarkt, wegen 5.503,37 EUR und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 6. Juli 2022, GZ 4 R 86/22x-72, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Behauptete Mängel des Verfahrens erster Instanz, im vorliegenden Fall die unterbliebene Einholung weiterer Sachverständigengutachten, die das Berufungsgericht behandelt und für nicht berechtigt erachtet hat, können im Revisionsverfahren nicht neuerlich geltend gemacht werden. Dieser Grundsatz kann auch nicht durch die Behauptung umgangen werden, das Berufungsverfahren sei – weil das Berufungsgericht der Mängelrüge nicht gefolgt ist – mangelhaft geblieben (RIS-Justiz RS0042963 [T58]).

[2] 2. Eine Rüge sekundärer Feststellungsmängel betrifft keinen Mangel des Berufungsverfahrens, sondern ist der rechtlichen Beurteilung zuzuordnen (RS0043304 [T6]).

[3] Die Revision moniert das Fehlen einer Feststellung, dass die Beklagten von November 2018 bis Oktober 2019 laufend Betriebskostenakonti gezahlt haben, und will daraus ableiten, dass sie entgegen dem festgestellten Sachverhalt auch die Mietzinse vollständig beglichen hätten. Damit macht die Revision aber keinen rechtlichen Feststellungsmangel geltend, sondern unternimmt den unzulässigen Versuch, die im Revisionsverfahren unanfechtbare Beweiswürdigung der Vorinstanzen anzugreifen.

[4] 3. Ob ein „Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten“ iSd § 1 Abs 2 Z 5 MRG vorliegt, entscheidet letztlich die Verkehrsauffassung. Die Beurteilung hängt ganz wesentlich von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab (RS0079853 [T1]; RS0079849). Mangels einer über den Anlass

hinausreichenden Aussagekraft von Einzelfallentscheidungen steht die Revision zu ihrer Überprüfung nach § 502 Abs 1 ZPO nicht offen, es sei denn, dem Berufungsgericht wäre bei seiner Entscheidung eine Fehlbeurteilung unterlaufen, die ausnahmsweise zur Wahrung der Rechtssicherheit eine Korrektur bedürfte. [4] 3. Ob ein „Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten“ iSd Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 5, MRG vorliegt, entscheidet letztlich die Verkehrsauffassung. Die Beurteilung hängt ganz wesentlich von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab (RS0079853 [T1]; RS0079849). Mangels einer über den Anlass hinausreichenden Aussagekraft von Einzelfallentscheidungen steht die Revision zu ihrer Überprüfung nach Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht offen, es sei denn, dem Berufungsgericht wäre bei seiner Entscheidung eine Fehlbeurteilung unterlaufen, die ausnahmsweise zur Wahrung der Rechtssicherheit eine Korrektur bedürfte.

[5] Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Die angefochtene Entscheidung hält sich auf Grundlage der Tatsachenfeststellungen im Rahmen der ständigen Rechtsprechung, dass mehrere selbstständige Gebäude eines Grundbuchkörpers nicht in jedem Fall iSd § 1 Abs 2 Z 5 MRG als Einheit zu betrachten sowie typische, nicht tatsächlich vermietete Nebenräume nicht zu berücksichtigen sind (insb RS0112564; RS0079849). [5] Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Die angefochtene Entscheidung hält sich auf Grundlage der Tatsachenfeststellungen im Rahmen der ständigen Rechtsprechung, dass mehrere selbstständige Gebäude eines Grundbuchkörpers nicht in jedem Fall iSd Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 5, MRG als Einheit zu betrachten sowie typische, nicht tatsächlich vermietete Nebenräume nicht zu berücksichtigen sind (insb RS0112564; RS0079849).

[6] Mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO war die außerordentliche Revision zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf diese Entscheidung nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). [6] Mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO war die außerordentliche Revision zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf diese Entscheidung nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

**Textnummer**

E136310

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2022:0080OB00110.22T.0927.000

**Im RIS seit**

21.10.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

21.10.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)