

TE OGH 2006/2/7 50b248/05i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.02.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache

1. 1.Ziffer eins

Rudolf H*****, top 3, 2. Ing. Ferdinand K*****, 3. Sandra S*****,

2. 4.Ziffer 4

Armin T*****, 5. Ing. Johann K*****, 6. Mag. Andrea K*****, 7. Klaus S***** und 8. Dagmar S*****, beide: *****, 9. Elvira F*****,

10. Heidrun Fa*****, 11. Christine B*****, 12. Karl R*****, 13. Ludwig V*****, alle: *****, 14. Gertrude S*****, 15. Peter B*****,

16. Doris K*****, 17. Gertrude S*****, 18. Rudolf N*****, 19. Andrea S*****, 20. Gustav F*****, 14.- bis 20.-Antragsteller jeweils *****, sämtliche vertreten durch Mag. Nadja Horvath, Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegnerin W*****genmbH, *****, wegen §§ 22 Abs 1 Z 10 WGG iVm § 37 Abs 1 Z 12 MRG über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. Juni 2005, GZ 38 R 58/05v-18, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Liesing vom 22. Februar 2005, GZ 2 Msch 1/03x-9, bestätigt wurde, den Beschluss 16. Doris K*****, 17. Gertrude S*****, 18. Rudolf N*****, 19. Andrea S*****, 20. Gustav F*****, 14.- bis 20.-Antragsteller jeweils *****, sämtliche vertreten durch Mag. Nadja Horvath, Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Wien, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegnerin W*****genmbH, *****, wegen Paragraphen 22, Absatz eins, Ziffer 10, WGG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12, MRG über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 15. Juni 2005, GZ 38 R 58/05v-18, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Liesing vom 22. Februar 2005, GZ 2 Msch 1/03x-9, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies den Antrag festzustellen, dass für die Jahre 1996 bis 2001 für die gesamte Wohnhausanlage Energiekosten in der Höhe von durchschnittlich S 340.000 = EUR 24.708,76 angemessen seien und die in den Jahren 1996 bis 2001 diesen Betrag übersteigenden Beträge keine Betriebskosten darstellten und daher nicht auf die

Wärmeübernehmer überwältzt werden könnten, zurück. Es vertrat die Rechtsansicht, dass über den Antrag nicht im außerstreitigen Verfahren entschieden werden könne. Mangels auftragsgemäßer Verbesserung seien die vorliegenden Schriftsätze als Klagen im streitigen Verfahren zur geschäftsordnungsgemäßen Behandlung nicht geeignet, sodass der Antrag zurückzuweisen gewesen sei. Das Rekursgericht bestätigte den Beschluss und folgte der Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass hier kein Begehren gestellt worden sei, über das im außerstreitigen Verfahren entschieden werden könnte. Eine Prüfung der Frage, ob eine Heizungsanlage richtig dimensioniert und gewartet worden sei und dadurch die geringstmöglichen Heiz- und Warmwasserkosten aufliefen, überschreite bei weitem den Rahmen dessen, was im außerstreitigen Verfahren nach §§ 37 MRG iVm 22 WGG zu klären sei. Das Erstgericht wies den Antrag festzustellen, dass für die Jahre 1996 bis 2001 für die gesamte Wohnhausanlage Energiekosten in der Höhe von durchschnittlich S 340.000 = EUR 24.708,76 angemessen seien und die in den Jahren 1996 bis 2001 diesen Betrag übersteigenden Beträge keine Betriebskosten darstellten und daher nicht auf die Wärmeübernehmer überwältzt werden könnten, zurück. Es vertrat die Rechtsansicht, dass über den Antrag nicht im außerstreitigen Verfahren entschieden werden könne. Mangels auftragsgemäßer Verbesserung seien die vorliegenden Schriftsätze als Klagen im streitigen Verfahren zur geschäftsordnungsgemäßen Behandlung nicht geeignet, sodass der Antrag zurückzuweisen gewesen sei. Das Rekursgericht bestätigte den Beschluss und folgte der Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass hier kein Begehren gestellt worden sei, über das im außerstreitigen Verfahren entschieden werden könnte. Eine Prüfung der Frage, ob eine Heizungsanlage richtig dimensioniert und gewartet worden sei und dadurch die geringstmöglichen Heiz- und Warmwasserkosten aufliefen, überschreite bei weitem den Rahmen dessen, was im außerstreitigen Verfahren nach Paragraphen 37, MRG in Verbindung mit 22 WGG zu klären sei.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, da zur Frage der Anfechtbarkeit bei der Heizkostenabrechnung im Verfahren nach § 37 MRG und § 22 WGG oberstgerichtliche Judikatur nicht vorliege. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, da zur Frage der Anfechtbarkeit bei der Heizkostenabrechnung im Verfahren nach Paragraph 37, MRG und Paragraph 22, WGG oberstgerichtliche Judikatur nicht vorliege.

Dieser Beschluss wurde der Antragstellervertreterin am 16. 8. 2005 zugestellt. Am 1. 9. 2005 verfasste diese den Revisionsrekurs, den sie am selben Tag per Fax an das Erstgericht übermittelte und auch noch zur Post gab.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist verspätet.

Der Antrag wurde von den Vorinstanzen mit der Begründung zurückgewiesen, dass der außerstreitige Rechtsweg nicht zulässig und eine Überweisung auf den streitigen Rechtsweg nicht möglich sei. Es wurde also nicht in der Sache selbst entschieden, sohin kein Sachbeschluss gefasst (§ 37 Abs 3 Z 13 MRG). Die Vorinstanzen haben ihre Entscheidungen auch richtigerweise mit „Beschluss“ bezeichnet. Nur die Frist für den Revisionsrekurs gegen einen Sachbeschluss beträgt vier Wochen (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG). Diese Ausnahme von den Bestimmungen des Außerstreitgesetzes kommt im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung. Gemäß § 65 Abs 1 AußStrG beträgt die Frist für den Revisionsrekurs allgemein 14 Tage und beginnt mit der Zustellung der Entscheidung des Rekursgerichtes. Für Nichtsachbeschlüsse besteht daher stets die 14tägige Rechtsmittelfrist (M. Mohr in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 37 MRG, Rz 127a). Da die 14tägige Rekursfrist am 30. 8. 2005 endete (siehe dazu auch § 23 AußStrG), ist der am 1. 9. 2005 verfasste und am gleichen Tag gefaxte und zur Post gegebene Revisionsrekurs der Antragsteller verspätet. Gemäß § 46 Abs 3 AußStrG können zwar Beschlüsse unter besonderen Umständen nach Ablauf der Rekursfrist angefochten werden; diese Bestimmung ist aber im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren nicht anzuwenden (§ 37 Abs 3 Z 14 MRG, hier iVm § 22 Abs 4 WGG). Der Antrag wurde von den Vorinstanzen mit der Begründung zurückgewiesen, dass der außerstreitige Rechtsweg nicht zulässig und eine Überweisung auf den streitigen Rechtsweg nicht möglich sei. Es wurde also nicht in der Sache selbst entschieden, sohin kein Sachbeschluss gefasst (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 13, MRG). Die Vorinstanzen haben ihre Entscheidungen auch richtigerweise mit „Beschluss“ bezeichnet. Nur die Frist für den Revisionsrekurs gegen einen Sachbeschluss beträgt vier Wochen (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG). Diese Ausnahme von den Bestimmungen des Außerstreitgesetzes kommt im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung. Gemäß Paragraph 65, Absatz eins, AußStrG beträgt die Frist für den Revisionsrekurs allgemein 14 Tage und beginnt mit der Zustellung der Entscheidung des Rekursgerichtes. Für Nichtsachbeschlüsse besteht daher stets die 14tägige Rechtsmittelfrist (M. Mohr in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 37, MRG, Rz 127a). Da die 14tägige Rekursfrist am 30. 8. 2005 endete (siehe dazu auch Paragraph 23, AußStrG), ist der am 1. 9. 2005 verfasste

und am gleichen Tag gefaxte und zur Post gegebene Revisionsrekurs der Antragsteller verspätet. Gemäß Paragraph 46, Absatz 3, AußStrG können zwar Beschlüsse unter besonderen Umständen nach Ablauf der Rekursfrist angefochten werden; diese Bestimmung ist aber im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren nicht anzuwenden (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 14, MRG, hier in Verbindung mit Paragraph 22, Absatz 4, WGG).

Anmerkung

E79825 5Ob248.05i

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00248.05I.0207.000

Dokumentnummer

JJT_20060207_OGH0002_0050OB00248_05I0000_000

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