

# TE OGH 2004/2/10 50b5/04b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.02.2004

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1.) Christine K\*\*\*\*\*, 2.) Helene D\*\*\*\*\*, 3.) Herbert Heinz P\*\*\*\*\*, vertreten durch Robert Knoll, Mietervereinigung Österreichs, 1030 Wien, Erdbergstraße 16-28, gegen die Antragsgegner 1.) Maria K\*\*\*\*\*, vertreten durch den Willibald Preissl, Immobilientreuhänder, 1020 Wien, Böcklinstraße 106/12, dieser vertreten durch Dr. Friedrich Fuchs, Rechtsanwalt in Wien, 2.) Rupert M\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Gerald Hausar, Rechtsanwalt in Wien, 3.) Andreas E\*\*\*\*\*, 4.) Grazyna E\*\*\*\*\*, 5.) Roland Z\*\*\*\*\*, 6.) Robert L\*\*\*\*\*, 7.) M\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\*, 8.) Heinz L\*\*\*\*\*, 9.) Silvia N\*\*\*\*\*, 10.) Harald H\*\*\*\*\*, 11.) Karin R\*\*\*\*\*, 12.) Osman S\*\*\*\*\*, 13.) Walter W\*\*\*\*\*, wegen § 37 Abs 1 Z 2 MRG (§§ 3, 6 MRG), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragsgegnerin gegen die Entscheidung des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 16. September 2003, GZ 40 R 115/03p-27, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 23. Jänner 2003, GZ 42 Msch 22/99w-22, teils bestätigt, teils abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1.) Christine K\*\*\*\*\*, 2.) Helene D\*\*\*\*\*, 3.) Herbert Heinz P\*\*\*\*\*, vertreten durch Robert Knoll, Mietervereinigung Österreichs, 1030 Wien, Erdbergstraße 16-28, gegen die Antragsgegner 1.) Maria K\*\*\*\*\*, vertreten durch den Willibald Preissl, Immobilientreuhänder, 1020 Wien, Böcklinstraße 106/12, dieser vertreten durch Dr. Friedrich Fuchs, Rechtsanwalt in Wien, 2.) Rupert M\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Gerald Hausar, Rechtsanwalt in Wien, 3.) Andreas E\*\*\*\*\*, 4.) Grazyna E\*\*\*\*\*, 5.) Roland Z\*\*\*\*\*, 6.) Robert L\*\*\*\*\*, 7.) M\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\*, 8.) Heinz L\*\*\*\*\*, 9.) Silvia N\*\*\*\*\*, 10.) Harald H\*\*\*\*\*, 11.) Karin R\*\*\*\*\*, 12.) Osman S\*\*\*\*\*, 13.) Walter W\*\*\*\*\*, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG (Paragraphen 3., 6 MRG), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragsgegnerin gegen die Entscheidung des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 16. September 2003, GZ 40 R 115/03p-27, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 23. Jänner 2003, GZ 42 Msch 22/99w-22, teils bestätigt, teils abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## Text

## Begründung:

In Punkt 1 seines Sachbeschlusses trug das Erstgericht den Antragsgegnern die Durchführung von bestimmten, im Sinne des § 3 Abs 3 Z 2 lit b MRG privilegierten Erhaltungsarbeiten (an Fassaden und Dach) auf. In Punkt 2 wies es den Antrag, den Antragsgegnern die Durchführung weiterer (nicht privilegierter) Erhaltungsarbeiten (Neuherstellung von zwei Kellerabteiltüren) aufzutragen, ab. In Punkt 3 wies es den Antrag der Erst- und Zweitantragsgegner (gemäß § 6 Abs 4 MRG) auf Bewilligung der Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses gemäß §§ 18 ff MRG im anhängigen Verfahren ab. In Punkt 1 seines Sachbeschlusses trug das Erstgericht den Antragsgegnern die Durchführung von bestimmten, im Sinne des Paragraph 3, Absatz 3, Ziffer 2, Litera b, MRG privilegierten Erhaltungsarbeiten (an Fassaden und Dach) auf. In Punkt 2 wies es den Antrag, den Antragsgegnern die Durchführung weiterer (nicht privilegierter) Erhaltungsarbeiten (Neuherstellung von zwei Kellerabteiltüren) aufzutragen, ab. In Punkt 3 wies es den Antrag der Erst- und Zweitantragsgegner (gemäß Paragraph 6, Absatz 4, MRG) auf Bewilligung der Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses gemäß Paragraphen 18, ff MRG im anhängigen Verfahren ab.

Gegen diesen Sachbeschluss er hob die Erstantragsgegnerin (Mehrheitseigentümerin) Rekurs. Die Antragsteller (Mieter) er hoben keinen Rekurs.

Das Rekursgericht bestätigte Punkt 3 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses mit Beschluss mit der Maßgabe, dass der darin genannte Antrag zurückgewiesen wurde. Hiezu sprach es aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 4.000,-- nicht übersteige und dass der Revisionsrekurs jedenfalls unzulässig sei. Im Übrigen gab es dem Rekurs mit Sachbeschluss nicht Folge und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Erstantragsgegnerin mit dem Antrag, den Antragsgegnern neben den in Punkt 1 genannten auch die in Punkt 2 genannten Arbeiten (Neuherstellung von zwei Kellerabteiltüren) zur Durchführung aufzutragen und die Erhöhung der Hauptmietzinse auf 57,44 % der derzeit gültigen Richtwertzinse zu bewilligen.

## Rechtliche Beurteilung

Das Rechtsmittel ist unzulässig.

Hinsichtlich Punkt 1 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses (Auftrag zur Durchführung privilegierter Arbeiten an Fassaden und Dach) erhebt die Erstantragsgegnerin ohnehin keinen Revisionsrekurs, wie aus ihrem Rechtsmittelantrag deutlich wird. Durch die teilweise Abweisung des Sachantrages in Punkt 2 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses (Neuherstellung von zwei Kellerabteiltüren) ist die Erstantragsgegnerin nicht beschwert.

Hinsichtlich Punkt 3 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses ist das Rekursgericht mit Zurückweisung wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges (keine Vorschaltung der Schlichtungsstelle) vorgegangen. Hiebei handelt es sich um keinen Sachbeschluss, weil nicht in der Sache selbst entschieden, sondern nur das Vorliegen einer Prozessvoraussetzung verneint wurde. Für die Anfechtung dieser Entscheidung gilt gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG die Bestimmung des § 528 Abs 2 Z 1 ZPO, wonach der Revisionsrekurs bei einem EUR 4.000,-- nicht übersteigenden Entscheidungsgegenstand jedenfalls unzulässig ist. Der dementsprechende Bewertungsausspruch des Rekursgerichtes gemäß § 500 Abs 2 Z 1 lit a, § 526 Abs 3 ZPO ist grundsätzlich unanfechtbar und bindend; eine Verletzung zwingender gesetzlicher Bewertungsvorschriften ist nicht erkennbar (vgl Kodek in Rechberger2 § 500 ZPO Rz 3). Offenbar hat sich das Rekursgericht bei seinem Ausspruch im Hinblick auf § 6 Abs 1 Satz 2 Halbsatz 2 MRG ("hinsichtlich solcher [vorweg durchzuführender] Arbeiten gilt Abs 4 nicht") an den Kosten der nicht privilegierten Arbeiten orientiert, während die Rechtsmittelwerberin offenbar auch die privilegierten Arbeiten einbeziehen will. Eine Prüfung der Bewertungsfrage ist dem Obersten Gerichtshof aber verwehrt. Hinsichtlich Punkt 3 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses ist das Rekursgericht mit Zurückweisung wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges (keine Vorschaltung der Schlichtungsstelle) vorgegangen. Hiebei handelt es sich um keinen Sachbeschluss, weil nicht in der Sache selbst entschieden, sondern nur das Vorliegen einer Prozessvoraussetzung verneint wurde. Für die Anfechtung dieser Entscheidung gilt gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG die Bestimmung des Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer eins, ZPO, wonach der Revisionsrekurs bei einem EUR 4.000,-- nicht übersteigenden Entscheidungsgegenstand jedenfalls unzulässig ist. Der dementsprechende Bewertungsausspruch des Rekursgerichtes gemäß Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer eins, Litera a, Paragraph 526, Absatz 3, ZPO ist grundsätzlich unanfechtbar und bindend; eine Verletzung zwingender gesetzlicher Bewertungsvorschriften ist nicht erkennbar (vgl Kodek in Rechberger2 Paragraph 500, ZPO Rz 3). Offenbar hat sich das Rekursgericht bei seinem Ausspruch im Hinblick auf Paragraph 6, Absatz eins, Satz 2 Halbsatz 2 MRG

("hinsichtlich solcher [vorweg durchzuführender] Arbeiten gilt Absatz 4, nicht") an den Kosten der nicht privilegierten Arbeiten orientiert, während die Rechtsmittelwerberin offenbar auch die privilegierten Arbeiten einbeziehen will. Eine Prüfung der Bewertungsfrage ist dem Obersten Gerichtshof aber verwehrt.

Der Revisionsrekurs war somit als zur Gänze unzulässig zurückzuweisen.

Nur am Rande wird noch Folgendes bemerkt:

Zwar ergeht der Auftrag zur Durchführung privilegierter Arbeiten ohne Rücksicht auf die Kostendeckung, weshalb im Verfahren gemäß § 6 Abs 1 MRG insoweit keine Möglichkeit zur Antragstellung gemäß § 6 Abs 4, §§ 18 ff MRG und zur Verfahrensverbindung besteht; die Durchführung der Arbeiten soll hiernach nicht verzögert werden. Den Vermietern bleibt es aber unbenommen, bei der Schlichtungsstelle einen gesonderten Antrag gemäß §§ 18 ff MRG zu stellen. Zwar ergeht der Auftrag zur Durchführung privilegierter Arbeiten ohne Rücksicht auf die Kostendeckung, weshalb im Verfahren gemäß Paragraph 6, Absatz eins, MRG insoweit keine Möglichkeit zur Antragstellung gemäß Paragraph 6, Absatz 4, Paragraphen 18, ff MRG und zur Verfahrensverbindung besteht; die Durchführung der Arbeiten soll hiernach nicht verzögert werden. Den Vermietern bleibt es aber unbenommen, bei der Schlichtungsstelle einen gesonderten Antrag gemäß Paragraphen 18, ff MRG zu stellen.

**Textnummer**

E72521

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00005.04B.0210.000

**Im RIS seit**

11.03.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

29.02.2012

**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)