

# TE OGH 2003/4/29 5Ob74/03y

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.04.2003

## 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 Außerstreitsache der Antragsteller 1. Ingrid Z\*\*\*\*\*, 2. Claus Peter C\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Walter Pflieger, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Musa C\*\*\*\*\*, 2. Margit S\*\*\*\*\*, 3. Saziye O\*\*\*\*\*, 4. Ünlü Ö\*\*\*\*\*, 5. Anto I\*\*\*\*\*, 6. Facil A\*\*\*\*\*, 7. Fadmine C\*\*\*\*\*, 8. Maria O\*\*\*\*\* N\*\*\*\*\*, vertreten durch Gertraude Liberda, Mietervereinigung Österreichs, Siccardsburggasse 57, 1100 Wien, 9. Ali C\*\*\*\*\*, 10. Akbas A\*\*\*\*\* 11. Burhamettin C\*\*\*\*\* 12. Kasim C\*\*\*\*\* 13. Franz B\*\*\*\*\* 14. Mustafa G\*\*\*\*\* 15. Mustafa Ö\*\*\*\*\* 16. Meryem Z\*\*\*\*\* 17. Aslye A\*\*\*\*\* 18. Kenan D\*\*\*\*\* 19. Ali S\*\*\*\*\* 20. Erol S\*\*\*\*\* 21. Mustafa Ö\*\*\*\*\* alle \*\*\*\*\* über den außerordentlichen Revisionsrekurs der 19. und 20. Antragsgegner gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 19. Dezember 2002, GZ 38 R 161/02m-25, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der 19. und 20. Antragsgegner wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO). Der außerordentliche Revisionsrekurs der 19. und 20. Antragsgegner wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Die Frage, ob eine Badegelegenheit aus einem Badezimmer, worunter nach der Verkehrsauffassung ein selbständiger, abgeschlossener Raum zu verstehen ist oder aus einer Badenische, dh einem bloßen Raumteil (WoBl 1996/88) besteht, kann stets nur im Einzelfall an Hand der baulichen Gegebenheiten beurteilt werden (5 Ob 121/00f).

Die Beurteilung der räumlichen Gegebenheiten als Badenische durch das Rekursgericht lässt hiebei keine grobe, die Anrufbarkeit des Obersten Gerichtshofs auslösende Fehlbeurteilung erkennen.

Bei der Festlegung des Verteilungszeitraums für eine Mietzinserhöhung nach den §§ 18, 19 MRG ist das Gericht nur insoweit an gesetzliche Vorgaben gebunden, als dieser Zeitraum unmittelbar an den Verrechnungszeitraum anzuschließen hat und 10 Jahre nicht übersteigen darf. Daneben ist allenfalls noch zu beachten, dass sich der

Verteilungszeitraum an der Bestandddauer der Erhaltungsarbeiten orientieren soll. Ansonsten bleibt alles dem billigen Ermessen des Gerichtes bzw der Schlichtungsstelle überlassen (RIS-Justiz RS0070250). Es wurde auch bereits ausgesprochen, dass im Rahmen dieser Billigkeitserwägungen grundsätzlich auf die wirtschaftliche Lage der Mieter Bedacht zu nehmen ist und daher zu vermeiden ist, dass die Mieter ohne Vorwarnung einen größeren Fehlbetrag auf einmal leisten müssen (MietSlg XLI/9; 5 Ob 144/94). Gegen solche Billigkeitserwägungen wurde aber jedenfalls dann nicht verstoßen, wenn eine Antragstellung an die Schlichtungsstelle am 5. Juni 1999 erfolgte und die Einhebung des monatlich erhöhten Hauptmietzinses ab 1. Juni 2000 bewilligt wurde. Bei der Festlegung des Verteilungszeitraums für eine Mietzinserhöhung nach den Paragraphen 18., 19 MRG ist das Gericht nur insoweit an gesetzliche Vorgaben gebunden, als dieser Zeitraum unmittelbar an den Verrechnungszeitraum anzuschließen hat und 10 Jahre nicht übersteigen darf. Daneben ist allenfalls noch zu beachten, dass sich der Verteilungszeitraum an der Bestandddauer der Erhaltungsarbeiten orientieren soll. Ansonsten bleibt alles dem billigen Ermessen des Gerichtes bzw der Schlichtungsstelle überlassen (RIS-Justiz RS0070250). Es wurde auch bereits ausgesprochen, dass im Rahmen dieser Billigkeitserwägungen grundsätzlich auf die wirtschaftliche Lage der Mieter Bedacht zu nehmen ist und daher zu vermeiden ist, dass die Mieter ohne Vorwarnung einen größeren Fehlbetrag auf einmal leisten müssen (MietSlg XLI/9; 5 Ob 144/94). Gegen solche Billigkeitserwägungen wurde aber jedenfalls dann nicht verstoßen, wenn eine Antragstellung an die Schlichtungsstelle am 5. Juni 1999 erfolgte und die Einhebung des monatlich erhöhten Hauptmietzinses ab 1. Juni 2000 bewilligt wurde.

Bei Festlegung eines solchen Verteilungszeitraums haben die Vorinstanzen nicht gegen Billigkeitsgrundsätze verstoßen, sodass eine Korrektur durch den Obersten Gerichtshof nicht stattfinden muss.

Insgesamt erweist sich der außerordentliche Revisionsrekurs damit als unzulässig. Er war daher zurückzuweisen.

**Textnummer**

E69469

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00074.03Y.0429.000

**Im RIS seit**

29.05.2003

**Zuletzt aktualisiert am**

20.09.2012

**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)