

TE OGH 2002/1/29 5Ob218/01x

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.01.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Mietensache der Antragsteller

1. Riza D***** GmbH & Co KEG, ***** vertreten durch Dr. Hans Kaska, Rechtsanwalt in St. Pölten, und 2. Zeynal D***** KEG, ***** vertreten durch Hannelore Istvan, p.A. Mieterschutzverband Österreich, 3100 St. Pölten, Wiener Straße 9, gegen die Antragsgegnerin G***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Franz Amler und Dr. Michael Schwarz, Rechtsanwälte in St. Pölten, wegen § 37 Abs 1 Z 8, 12, 14 MRG infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 20. Juni 2001, GZ 71. Riza D***** GmbH & Co KEG, ***** vertreten durch Dr. Hans Kaska, Rechtsanwalt in St. Pölten, und 2. Zeynal D***** KEG, ***** vertreten durch Hannelore Istvan, p.A. Mieterschutzverband Österreich, 3100 St. Pölten, Wiener Straße 9, gegen die Antragsgegnerin G***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Franz Amler und Dr. Michael Schwarz, Rechtsanwälte in St. Pölten, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8,, 12, 14 MRG infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 20. Juni 2001, GZ 7

R 49/01p-21, womit der Zwischensachbeschluss des Bezirksgerichtes St. Pölten vom 21. Dezember 2000, GZ 9 Msch 1/00f-16, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die angefochtenen Zwischensachbeschlüsse der Vorinstanzen werden ersatzlos behoben und die Rechtssache zur ergänzenden Verhandlung und neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsteller begehren die Festsetzung des gesetzlich zulässigen Untermietzinses und der Betriebskosten für ein Geschäftslokal. Die Antragsgegnerin wandte ein, dass der vereinbarte und bezahlte Mietzins angemessen sei. Auf Grund eines Nutzungsvertrages vom 19. 2. 1971 komme ihr bereits eigentümerähnliche Stellung zu. Der Vertrag zwischen den Parteien sei daher nicht als Untermietvertrag zu qualifizieren.

Ohne darauf abzielenden Antrag stellte das Erstgericht mit Zwischensachbeschluss fest, dass es sich bei dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Bestandvertrag um ein Untermietverhältnis im Sinne des § 26 MRG handle und die dort genannten Mietzinsbeschränkungen gelten. Ohne darauf abzielenden Antrag stellte das Erstgericht mit

Zwischensachbeschluss fest, dass es sich bei dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Bestandvertrag um ein Untermietverhältnis im Sinne des Paragraph 26, MRG handle und die dort genannten Mietzinsbeschränkungen gelten.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Antragsgegnerin nicht Folge, sprach aber aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 130.000 übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs deshalb zulässig sei, da nach Ansicht des Rekursgerichtes entgegen der ständigen Rechtsprechung die Vorfragenbeantwortung des Vorliegens eines Untermiet- bzw Hauptmietverhältnisses durch Fällung eines Zwischensachbeschlusses zweckmäßig und in Analogie zu § 393 Abs 1 ZPO zulässig erscheine. Auch im außerstreitigen Mietrechtsverfahren müsse immer dann ein Zwischensachbeschluss im Sinne des § 393 Abs 1 ZPO über den Grund des Anspruches - ohne Antrag einer Partei - zulässig sein, wenn ein Feststellungsantrag wegen einer den Anspruchsgrund betreffenden Vorfrage zulässig wäre, aber nicht gestellt worden sei. Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin mit einem Abänderungsantrag, in eventu wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Antragsgegnerin nicht Folge, sprach aber aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 130.000 übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs deshalb zulässig sei, da nach Ansicht des Rekursgerichtes entgegen der ständigen Rechtsprechung die Vorfragenbeantwortung des Vorliegens eines Untermiet- bzw Hauptmietverhältnisses durch Fällung eines Zwischensachbeschlusses zweckmäßig und in Analogie zu Paragraph 393, Absatz eins, ZPO zulässig erscheine. Auch im außerstreitigen Mietrechtsverfahren müsse immer dann ein Zwischensachbeschluss im Sinne des Paragraph 393, Absatz eins, ZPO über den Grund des Anspruches - ohne Antrag einer Partei - zulässig sein, wenn ein Feststellungsantrag wegen einer den Anspruchsgrund betreffenden Vorfrage zulässig wäre, aber nicht gestellt worden sei. Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin mit einem Abänderungsantrag, in eventu wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Antragsteller beteiligen sich am Revisionsrekursverfahren nicht.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, er ist auch berechtigt. Die Revisionsrekurswerberin macht unter anderem neuerlich geltend, dass die Fällung eines Zwischensachbeschlusses ohne Antrag einer der Parteien der ständigen Rechtsprechung widerspräche. Es ist ständige Rechtsprechung, dass in der Regel im Außerstreitverfahren die Vorschriften der ZPO nur insoweit herangezogen werden können, als sich das Außerstreitgesetz selbst darauf bezieht, eine Anwendung des § 393 Abs 1 ZPO kommt daher nicht in Betracht (7 Ob 279/00f, 8 Ob 255/99d, RIS-Justiz RS0008508). Der Revisionsrekurs ist zulässig, er ist auch berechtigt. Die Revisionsrekurswerberin macht unter anderem neuerlich geltend, dass die Fällung eines Zwischensachbeschlusses ohne Antrag einer der Parteien der ständigen Rechtsprechung widerspräche. Es ist ständige Rechtsprechung, dass in der Regel im Außerstreitverfahren die Vorschriften der ZPO nur insoweit herangezogen werden können, als sich das Außerstreitgesetz selbst darauf bezieht, eine Anwendung des Paragraph 393, Absatz eins, ZPO kommt daher nicht in Betracht (7 Ob 279/00f, 8 Ob 255/99d, RIS-Justiz RS0008508).

Gleiches gilt auch im Verfahren nach § 37 MRG (5 Ob 288/98h = immolex

1999, 102 = RdW 1999, 342 = WoBl 1999, 313, 5 Ob 92/92 = WBl 1993,

54; 5 Ob 86/88 mit Zustimmung von Würth in WoBl 1989, 125; dagegen Steininger in WoBl 1994, 51 f). Nur im Fall eines Zwischenantrags auf Feststellung ist also im Verfahren nach § 37 MRG die Fassung eines Zwischensachbeschlusses zulässig. Das Rekursgericht verweist zur Begründung seiner Ansicht nur auf die vom Obersten Gerichtshof bereits abgelehnte Meinung Steiningers in WoBl 1994, 51. Es besteht kein Grund, von der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abzugehen. Die Zwischensachbeschlüsse, die ohne Antrag einer Partei ergangen sind, entbehren daher jeglicher gesetzlicher Grundlage und sind aufzuheben. 54; 5 Ob 86/88 mit Zustimmung von Würth in WoBl 1989, 125; dagegen Steininger in WoBl 1994, 51 f). Nur im Fall eines Zwischenantrags auf Feststellung ist also im Verfahren nach Paragraph 37, MRG die Fassung eines Zwischensachbeschlusses zulässig. Das Rekursgericht verweist zur Begründung seiner Ansicht nur auf die vom Obersten Gerichtshof bereits abgelehnte Meinung Steiningers in WoBl 1994, 51. Es besteht kein Grund, von der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abzugehen. Die Zwischensachbeschlüsse, die ohne Antrag einer Partei ergangen sind, entbehren daher jeglicher gesetzlicher Grundlage und sind aufzuheben.

Anmerkung

E64815 5Ob218.01x

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00218.01X.0129.000

Dokumentnummer

JJT_20020129_OGH0002_0050OB00218_01X0000_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