

# TE OGH 2001/6/12 5Ob60/01m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.2001

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und 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 Mietrechtssache der Antragstellerin I\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Peter Rustler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Wolfgang D\*\*\*\*\*, 2. Monika P\*\*\*\*\*, 3. V\*\*\*\*\* AG \*\*\*\*\* , 4. Maria P\*\*\*\*\*, 5. Helene B\*\*\*\*\*,

6. Franz B\*\*\*\*\*, 7. Alexander T\*\*\*\*\*, 8. Azru A\*\*\*\*\*, 9. Simon R\*\*\*\*\*, 10. Dr. Leopold H\*\*\*\*\*, 11. Hedwig H\*\*\*\*\*, 12. Andrea F\*\*\*\*\*, 13. Auguste E\*\*\*\*\*, 14. Zare P\*\*\*\*\*, 15. Karl-Heinz K\*\*\*\*\*, 16. Akin K\*\*\*\*\*, 17. Maria S\*\*\*\*\*, 18. Sadik Y\*\*\*\*\*, 19. B\*\*\*\*\*, 20. Klaus N\*\*\*\*\*, 21. Manfred E\*\*\*\*\*, 22. Linda K\*\*\*\*\*, alle \*\*\*\*\* 10.-Antragsgegner vertreten durch ÖMB, Österreichischer Mieter- und Wohnungseigentümerbund, 1010 Wien, Biberstraße 7, 22.-Antragsgegnerin vertreten durch Dr. Adalbert Laimer, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 10 MRG (§ 18 MRG), über den Revisionsrekurs der 22.-Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 14. November 2000, GZ 416. Franz B\*\*\*\*\*, 7. Alexander T\*\*\*\*\*, 8. Azru A\*\*\*\*\*, 9. Simon R\*\*\*\*\*, 10. Dr. Leopold H\*\*\*\*\*, 11. Hedwig H\*\*\*\*\*, 12. Andrea F\*\*\*\*\*, 13. Auguste E\*\*\*\*\*, 14. Zare P\*\*\*\*\*, 15. Karl-Heinz K\*\*\*\*\*, 16. Akin K\*\*\*\*\*, 17. Maria S\*\*\*\*\*, 18. Sadik Y\*\*\*\*\*, 19. B\*\*\*\*\*, 20. Klaus N\*\*\*\*\*, 21. Manfred E\*\*\*\*\*, 22. Linda K\*\*\*\*\*, alle \*\*\*\*\* 10.-Antragsgegner vertreten durch ÖMB, Österreichischer Mieter- und Wohnungseigentümerbund, 1010 Wien, Biberstraße 7, 22.-Antragsgegnerin vertreten durch Dr. Adalbert Laimer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG (Paragraph 18, MRG), über den Revisionsrekurs der 22.-Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 14. November 2000, GZ 41

R 353/00s-14, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Favoriten vom 11. Mai 2000, 5 Msch 36/99m-8, bstätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Der die Zurückweisung einer Anrufung des Gerichtes nach § 40 MRG bestätigende Beschluss ist der Zurückweisung einer Klage nach § 528 Abs 2 Z 2 ZPO gleichzuhalten (MietSlg 50.495; 5 Ob 145/00k). Eine erhebliche Rechtsfrage im

Sinne des § 528 Abs 1 ZPO liegt aber nicht zur Entscheidung vor, weshalb die Ausführungen auf die Zurückweisungsgründe zu beschränken sind (§§ 510 Abs 3, 528a ZPO iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG). Der die Zurückweisung einer Anrufung des Gerichtes nach Paragraph 40, MRG bestätigende Beschluss ist der Zurückweisung einer Klage nach Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO gleichzuhalten (MietSlg 50.495; 5 Ob 145/00k). Eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO liegt aber nicht zur Entscheidung vor, weshalb die Ausführungen auf die Zurückweisungsgründe zu beschränken sind (Paragraphen 510, Absatz 3,, 528a ZPO in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG).

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 52.000 übersteige und der Revisionsrekurs deshalb zulässig sei, weil die Frage, ob auch im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 10 MRG ein gemeinsamer Zustellbevollmächtigter bestellt werden dürfe, soweit ersichtlich vom Obersten Gerichtshof noch nicht beantwortet worden sei. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 52.000 übersteige und der Revisionsrekurs deshalb zulässig sei, weil die Frage, ob auch im Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 10, MRG ein gemeinsamer Zustellbevollmächtigter bestellt werden dürfe, soweit ersichtlich vom Obersten Gerichtshof noch nicht beantwortet worden sei.

Der Oberste Gerichtshof hat aber bereits mehrfach ausgesprochen, dass in Verfahren nach §§ 18 ff MRG die Bestellung eines gemeinschaftlichen Zustellbevollmächtigten nach § 37 Abs 3 Z 6 zweiter Satz MRG iVm § 97 ZPO unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig ist. Die Interessen der Mieter in einem vom Vermieter geführten Verfahren nach § 18 MRG widerstreiten einander nicht offenbar (5 Ob 145/00k, 5 Ob 2144/96x, 5 Ob 108/90, Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, § 37 MRG Rz 65). Der Oberste Gerichtshof hat aber bereits mehrfach ausgesprochen, dass in Verfahren nach Paragraphen 18, ff MRG die Bestellung eines gemeinschaftlichen Zustellbevollmächtigten nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 6, zweiter Satz MRG in Verbindung mit Paragraph 97, ZPO unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig ist. Die Interessen der Mieter in einem vom Vermieter geführten Verfahren nach Paragraph 18, MRG widerstreiten einander nicht offenbar (5 Ob 145/00k, 5 Ob 2144/96x, 5 Ob 108/90, Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Paragraph 37, MRG Rz 65).

Im vorliegenden Fall wurden die Mieter durch Anführung in der Mieterliste namentlich genannt. Sie wurden aufgefordert, einen Zustellbevollmächtigten namhaft zu machen. Da sie dieser Aufforderung nicht nachkamen, wurde die Viertantragsgegnerin zur Zustellbevollmächtigten bestellt. Die Aufforderung und die Bestellung wurde jeweils durch Zustellung gemäß § 37 Abs 3 Z 5 MRG (Hausanschlag und Zustellung an einen Mieter) vorgenommen. Durch die Zustellung zunächst nach § 37 Abs 3 Z 5 MRG wurde die Bestellung der Viertantragsgegnerin zur Zustellbevollmächtigten wirksam, sodass in der Folge die Sachentscheidung der Schlichtungsstelle nach § 37 Abs 3 Z 6 zweiter Satz MRG nur mehr zu Handen dieser Antragsgegnerin hinsichtlich jener Mieter, deren Interessen offenbar nicht widerstreiten, wozu nach der Aktenlage die Zweiundzwanzigstantragsgegnerin gehört, wirksam erfolgte und die Anrufung des Gerichtes nun nach § 40 MRG verspätet ist. Im vorliegenden Fall wurden die Mieter durch Anführung in der Mieterliste namentlich genannt. Sie wurden aufgefordert, einen Zustellbevollmächtigten namhaft zu machen. Da sie dieser Aufforderung nicht nachkamen, wurde die Viertantragsgegnerin zur Zustellbevollmächtigten bestellt. Die Aufforderung und die Bestellung wurde jeweils durch Zustellung gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 5, MRG (Hausanschlag und Zustellung an einen Mieter) vorgenommen. Durch die Zustellung zunächst nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 5, MRG wurde die Bestellung der Viertantragsgegnerin zur Zustellbevollmächtigten wirksam, sodass in der Folge die Sachentscheidung der Schlichtungsstelle nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 6, zweiter Satz MRG nur mehr zu Handen dieser Antragsgegnerin hinsichtlich jener Mieter, deren Interessen offenbar nicht widerstreiten, wozu nach der Aktenlage die Zweiundzwanzigstantragsgegnerin gehört, wirksam erfolgte und die Anrufung des Gerichtes nun nach Paragraph 40, MRG verspätet ist.

#### **Anmerkung**

E62083 05A00601

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00060.01M.0612.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20010612\_OGH0002\_0050OB00060\_01M0000\_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](http://www.jusline.at)