jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2001/3/27 5Ob59/01i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.03.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Mag. Eva C*****, vertreten durch Dr. Andreas Reiner, Rechtsanwalt in 1130 Wien, gegen die Antragsgegnerin B***** Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Dr. Christian Kuhn und Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in 1010 Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG iVm § 12a Abs 3 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 20. Dezember 2000, GZ 7 R 332/00d-61, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Mag. Eva C*****, vertreten durch Dr. Andreas Reiner, Rechtsanwalt in 1130 Wien, gegen die Antragsgegnerin B***** Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Dr. Christian Kuhn und Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in 1010 Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG in Verbindung mit Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 20. Dezember 2000, GZ 7 R 332/00d-61, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 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 Antragsgegnerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 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).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.) Die Entscheidung 5 Ob 141/99t spricht gegen den von der Antragsgegnerin geltend gemachten Verzicht der Antragstellerin auf eine Mietzinserhöhung nach § 12a Abs 3 MRG. Selbst wenn man unter öffentlich-rechtlicher Vorschrift auch die privatrechtliche Vorschrift des § 12a Abs 3 MRG versteht (was mehr Erklärungsbedarf hätte als die Einbeziehung des § 12a Abs 3 MRG in die vormals auszulegenden "öffentlich-rechtlichen Mietzinsvorschriften"), bleibt zu beachten, dass wegen der gebotenen einschränkenden Auslegung von Verzichtserklärungen nicht angenommen

werden kann, schon im Jahr 1975 wäre auf eine damals gar nicht bekannte, im Jahr 1994 gesetzlich eingeführte Mietzinsanhebungsmöglichkeit verzichtet worden. Gerade im Hinblick auf die Entscheidung 5 Ob 141/99t, die dies aussprach, ist daher die Entscheidung des Rekursgerichtes zu billigen.1.) Die Entscheidung 5 Ob 141/99t spricht gegen den von der Antragsgegnerin geltend gemachten Verzicht der Antragstellerin auf eine Mietzinserhöhung nach Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG. Selbst wenn man unter öffentlich-rechtlicher Vorschrift auch die privatrechtliche Vorschrift des Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG versteht (was mehr Erklärungsbedarf hätte als die Einbeziehung des Paragraph 12 a, Absatz 3, MRG in die vormals auszulegenden "öffentlich-rechtlichen Mietzinsvorschriften"), bleibt zu beachten, dass wegen der gebotenen einschränkenden Auslegung von Verzichtserklärungen nicht angenommen werden kann, schon im Jahr 1975 wäre auf eine damals gar nicht bekannte, im Jahr 1994 gesetzlich eingeführte Mietzinsanhebungsmöglichkeit verzichtet worden. Gerade im Hinblick auf die Entscheidung 5 Ob 141/99t, die dies aussprach, ist daher die Entscheidung des Rekursgerichtes zu billigen.

2.) Für die Wahrung der in § 12a Abs 2 MRG normierten Frist für die Mietzinsanhebung genügt ein formloses Verlangen. Auch mit dem dem Mieter zugestellten Sachantrag im Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG kann demnach eine fristgerechte Mietzinsanhebung begehrt werden. Die gegen diese klare Gesetzeslage vorgebrachten Argumente der Revisionsrekurswerberin sind nicht stichhältig; insbesondere ergibt sich aus § 37 Abs 1 Z 8 MRG nichts Gegenteiliges, weil mit der Erwähnung des "vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses" nur die umfassende Überprüfungskompetenz des Außerstreitrichters zum Ausdruck gebracht werden sollte.2.) Für die Wahrung der in Paragraph 12 a, Absatz 2, MRG normierten Frist für die Mietzinsanhebung genügt ein formloses Verlangen. Auch mit dem dem Mieter zugestellten Sachantrag im Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG kann demnach eine fristgerechte Mietzinsanhebung begehrt werden. Die gegen diese klare Gesetzeslage vorgebrachten Argumente der Revisionsrekurswerberin sind nicht stichhältig; insbesondere ergibt sich aus Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG nichts Gegenteiliges, weil mit der Erwähnung des "vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses" nur die umfassende Überprüfungskompetenz des Außerstreitrichters zum Ausdruck gebracht werden sollte.

Anmerkung

E61638 05A00591

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00059.01I.0327.000

Dokumentnummer

JJT_20010327_OGH0002_0050OB00059_01I0000_000

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