jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/12/7 5Ob309/99y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.12.1999

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, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Mustafa F*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Maria Paumgartner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, gegen die Antragsgegner 1.) Ing. Herbert S*****, vertreten durch Dr. Blanke & Dr. Gernerth Mautner-Markhof, Rechtsanwälte in 5400 Hallein,

2.) Girgin O*****, und 3.) S***** GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Rupert Struber, Bayerhamerstraße 3, 5400 Hallein, wegen § 37 Abs 1 Z 1 und Z 8 iVm § 2 Abs 3MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 31. August 1999, GZ 54 R 136/99k-34, den2.) Girgin O*****, und 3.) S***** GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Rupert Struber, Bayerhamerstraße 3, 5400 Hallein, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer eins und Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraph 2, Absatz 3 M, R, G,, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 31. August 1999, GZ 54 R 136/99k-34, den

Beschluss

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers 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 des Antragstellers 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 ehemalige Judikaturdifferenz, ob die in § 2 Abs 3 MRG geforderte Umgehungsabsicht bei beiden Parteien des formellen Hauptmietvertrages vorliegen muss (vgl jetzt WoBl 1992, 241/161; MietSlg 45.207; MietSlg 46.215 ua) oder ob die Umgehungsabsicht einer Partei genügt (3 Ob 552/91 = SZ 64/66), ist iSd ersten Ansicht überwunden. Es liegt insoweit keine erhebliche Rechtsfrage (mehr) vor (EWr I/2/96; EWr I/2/113; vgl jüngst 5 Ob 306/99g).1.) Die ehemalige Judikaturdifferenz, ob die in Paragraph 2, Absatz 3, MRG geforderte Umgehungsabsicht bei beiden Parteien des

formellen Hauptmietvertrages vorliegen muss vergleiche jetzt WoBl 1992, 241/161; MietSlg 45.207; MietSlg 46.215 ua) oder ob die Umgehungsabsicht einer Partei genügt (3 Ob 552/91 = SZ 64/66), ist iSd ersten Ansicht überwunden. Es liegt insoweit keine erhebliche Rechtsfrage (mehr) vor (EWr I/2/96; EWr I/2/113; vergleiche jüngst 5 Ob 306/99g).

2.) Auch wenn einige Indizien für eine Umgehungsabsicht beim Erst-AG vorliegen, ist die Rechtsansicht der Vorinstanzen, die Umgehungsabsicht sei zu verneinen, vertretbar. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mit dem ASt (SZ 71/18 ua); da damals der Erst-AG noch guten Glaubens war, das Gebäude werde als Ganzes an einen Gewerbebetrieb weitervermietet, können die sonst gegen ihn sprechenden Indizien als entkräftet angesehen werden. Eine solche Entscheidung hängt immer von den Umständen des Einzelfalles ab und ist daher grundsätzlich nicht anfechtbar.

3.) Nach nunmehr einhelliger Judikatur (WoBl 1998, 47/21; immolex 1998, 7/4; immolex 1998, 105/60;5 Ob 85/99g; WoBl 1999, 56/32; 5 Ob 49/99p) steht dem Untermieter im Fall einer vor Inkrafttreten des

3. WÄG abgeschlossenen Untermietzinsvereinbarung nur das Recht auf künftige Ermäßigung des Untermietzinses zu. Der Revisionsrekurswerber kann sich daher nicht dadurch für beschwert erachten, dass die Vorinstanzen den Untermietzins erst ab dem 1.3.1994 ermäßigten.

Anmerkung

E56369 05A03099

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00309.99Y.1207.000

Dokumentnummer

JJT_19991207_OGH0002_0050OB00309_99Y0000_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