

TE OGH 1999/12/7 5Ob36/99a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.12.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Monika T*****, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Rosa H*****, 2. DI Ivan H*****, 3. I*****gesellschaft mbH in Liquidation, ***** alle vertreten durch Dr. Heribert Kirchmayer, Rechtsanwalt in Hainburg an der Donau, wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG iVm § 27 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtsschen Wien als Rekursgericht vom 24. August 1998, GZ 39 R 309/98z-18, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Monika T*****, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Rosa H*****, 2. DI Ivan H*****, 3. I*****gesellschaft mbH in Liquidation, ***** alle vertreten durch Dr. Heribert Kirchmayer, Rechtsanwalt in Hainburg an der Donau, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG in Verbindung mit Paragraph 27, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtsschen Wien als Rekursgericht vom 24. August 1998, GZ 39 R 309/98z-18, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht ist in seiner Beurteilung, dass zur Rückzahlung von verbotenen Ablösen derjenige passiv legitimiert ist, dem sie nach dem Ablösevertrag zukommen sollte, hier der Zweitantragsgegner, ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung gefolgt (MietSlg 42.290/34; JBI 1993, 526 ua). Ein Anspruch nach § 27 MRG ist dabei nicht ein aus einem Mietvertrag resultierender Anspruch, sondern seinem Wesen nach ein Kondiktionsanspruch (MietSlg 37.393/17;

Würth in Rummel Rz 1 und 8 zu § 27 MRG). Das Rekursgericht ist in seiner Beurteilung, dass zur Rückzahlung von verbotenen Ablösen derjenige passiv legitimiert ist, dem sie nach dem Ablösevertrag zukommen sollte, hier der Zweitantragsgegner, ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung gefolgt (MietSlg 42.290/34; JBl 1993, 526 ua). Ein Anspruch nach Paragraph 27, MRG ist dabei nicht ein aus einem Mietvertrag resultierender Anspruch, sondern seinem Wesen nach ein Kondiktionsanspruch (MietSlg 37.393/17; Würth in Rummel Rz 1 und 8 zu Paragraph 27, MRG).

Hat daher der aus dem Ablösevertrag Verpflichtete vom Bestand eines Mitmietverhältnisses nichts gewusst und sollte nach dem Ablösevertrag nur einem von zwei Mitmieter die verbotene Ablöse zufließen, so besteht kein Kondiktionsanspruch gegen den anderen Mitmieter. Der Ablöseempfänger kann daher einem Begehr auf Rückzahlung nicht entgegenhalten, dass er über seine Mitmietrechte nicht allein verfügen konnte und zufolge der Bestimmung des § 825 ff ABGB nur gemeinschaftlich mit dem anderen Mitmieter hafte. Der Entscheidung MietSlg 28.274, in der ausgesprochen wurde, dass für einen Rückforderungsanspruch Mitmieter nach Kopfteilen haften, hatte zur Grundlage, dass dort der Ablösebetrag an zwei Mitmieter, wenn auch nur zu Handen eines Mitmieters bezahlt wurde. Hat daher der aus dem Ablösevertrag Verpflichtete vom Bestand eines Mitmietverhältnisses nichts gewusst und sollte nach dem Ablösevertrag nur einem von zwei Mitmieter die verbotene Ablöse zufließen, so besteht kein Kondiktionsanspruch gegen den anderen Mitmieter. Der Ablöseempfänger kann daher einem Begehr auf Rückzahlung nicht entgegenhalten, dass er über seine Mitmietrechte nicht allein verfügen konnte und zufolge der Bestimmung des Paragraph 825, ff ABGB nur gemeinschaftlich mit dem anderen Mitmieter hafte. Der Entscheidung MietSlg 28.274, in der ausgesprochen wurde, dass für einen Rückforderungsanspruch Mitmieter nach Kopfteilen haften, hatte zur Grundlage, dass dort der Ablösebetrag an zwei Mitmieter, wenn auch nur zu Handen eines Mitmieters bezahlt wurde.

Der Hinweis der Rechtsmittelwerberin auf § 825 f ABGB ist verfehlt, weil sich der Kondiktionsanspruch nicht gegen die Rechtsgemeinschaft richtet, sondern gegen denjenigen, der sich aus einem ungültigen und verbotenen Vertrag die Leistung versprechen ließ und entgegenommen hat. Der Hinweis der Rechtsmittelwerberin auf Paragraph 825, f ABGB ist verfehlt, weil sich der Kondiktionsanspruch nicht gegen die Rechtsgemeinschaft richtet, sondern gegen denjenigen, der sich aus einem ungültigen und verbotenen Vertrag die Leistung versprechen ließ und entgegenommen hat.

Weil Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung im Sinn des§ 528 Abs 1 ZPO nicht zu lösen waren, ist der Revisionsrekurs der Antragstellerin zurückzuweisen. Weil Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht zu lösen waren, ist der Revisionsrekurs der Antragstellerin zurückzuweisen.

Anmerkung

E56213 05A00369

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00036.99A.1207.000

Dokumentnummer

JJT_19991207_OGH0002_0050OB00036_99A0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>