

# TE OGH 1999/11/23 5Ob306/99g

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.11.1999

## 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 des Antragstellers Haydar D\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Wolfgang Maria Paumgartner, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die Antragsgegner 1. Ing. Herbert Hans Alfred S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ernst Blanke, Dr. Christoph Gernerth-Mauttner-Markhoff, Rechtsanwälte in Hallein, 2. Osman G\*\*\*\*\*, 3. Firma S\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Rupert S\*\*\*\*\*, wegen § 37 Abs 1 Z 1 und 8 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 31. August 1999, GZ 54 R 135/99p-38, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Hallein vom 29. Jänner 1999, GZ 15 Msch 36/95z-34, bestätigt wurde, 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 des Antragstellers Haydar D\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Wolfgang Maria Paumgartner, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die Antragsgegner 1. Ing. Herbert Hans Alfred S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ernst Blanke, Dr. Christoph Gernerth-Mauttner-Markhoff, Rechtsanwälte in Hallein, 2. Osman G\*\*\*\*\*, 3. Firma S\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Rupert S\*\*\*\*\*, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer eins und 8 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 31. August 1999, GZ 54 R 135/99p-38, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Hallein vom 29. Jänner 1999, GZ 15 Msch 36/95z-34, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers 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 iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers 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, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht ist in seiner Beurteilung, dass die ins 2 Abs 3 MRG geforderte Umgehungsabsicht bei beiden

Parteien des formellen Hauptmietvertrages vorhanden sein muss oder zumindest nachträglich eintreten muss, der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats gefolgt (WoBl 1992, 241/161; WoBl 1994, 181/40; EWr I/II/62 ff ua). Das Rekursgericht ist in seiner Beurteilung, dass die in Paragraph 2, Absatz 3, MRG geforderte Umgehungsabsicht bei beiden Parteien des formellen Hauptmietvertrages vorhanden sein muss oder zumindest nachträglich eintreten muss, der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats gefolgt (WoBl 1992, 241/161; WoBl 1994, 181/40; EWr I/II/62 ff ua).

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen über Absichten und Kenntnisstand des Erstantragsgegners hinsichtlich der Generalvermietung und Vorgangsweise des Drittantragsgegners ist davon auszugehen, dass dem Erstantragsgegner der Entlastungsbeweis trotz Abschlusses eines Generalmietvertrags mit dem Drittantragsgegner dahin gegückt ist, dass ihm weder ursprünglich noch später eine Umgehungsabsicht oder wenigstens ein dolus eventualis vorwerfbar ist.

Ausgehend davon versagt das Begehr des Antragstellers auf Anerkennung als Hauptmieter und Herabsetzung des geschuldeten Entgelts auf die Höhe des zulässigen Kategorie D-Hauptmietzinses.

Inwieweit sich das 3. WÄG auf vor seinem Inkrafttreten abgeschlossene Untermietzinsvereinbarungen auswirkt, ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung bereits ausreichend geklärt. 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 von ihm begehrten Untermietzins erst ab dem 1. 3. 1994 (Inkrafttreten des 3. WÄG) ermäßigten.

Demnach haben die Vorinstanzen in Übereinstimmung mit der bestehenden Rechtsprechung die allein entscheidungsrelevanten Fragen zutreffend gelöst, ohne dass darüber hinaus eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung zu klären wäre.

Der Revisionsrekurs erweist sich daher als unzulässig.

#### **Anmerkung**

E56111 05A03069

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

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00306.99G.1123.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19991123\_OGH0002\_0050OB00306\_99G0000\_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](http://www.jusline.at)