

TE OGH 1999/4/13 5Ob85/99g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.04.1999

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 und Dr. Hradil sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Karl S***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Roland Kassowitz, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Dr. Isabella I*****, vertreten durch Mag. Gerhard Schnögl, Sekretär des Landesverbandes Steiermark des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, Naglergasse 50, 8010 Graz, wegen § 37 Abs 1 Z 8 iVm § 26 MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 7. Jänner 1999, GZ 3 R 340/98m-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 30. Juli 1998, GZ 5 Msch 56/98z-3, bestätigt wurde, 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 Dr. Hradil sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Karl S***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Roland Kassowitz, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Dr. Isabella I*****, vertreten durch Mag. Gerhard Schnögl, Sekretär des Landesverbandes Steiermark des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, Naglergasse 50, 8010 Graz, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraph 26, MRG, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 7. Jänner 1999, GZ 3 R 340/98m-9, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 30. Juli 1998, GZ 5 Msch 56/98z-3, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO)Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht begründet die Zulässigkeit eines Revisionsrekurses damit, daß zur Frage der Anwendbarkeit des § 26 MRG idF nach dem 3.Das Rekursgericht begründet die Zulässigkeit eines Revisionsrekurses damit, daß zur Frage der Anwendbarkeit des Paragraph 26, MRG in der Fassung nach dem 3.

WÄG auf vor dem 1. 3. 1994 abgeschlossene Untermietverhältnisse

unterschiedliche Judikatur bestehe (für die Anwendbarkeit: 6 Ob

2094/96a = WoBI 1997, 54/11; dagegen: 5 Ob 243/97i = immolex 1997, 264

= WoBI 1998, 47). Dem ist entgegenzuhalten, daß die Entscheidung 6 Ob

2094/96a (= WoBI 1997, 54/11) vereinzelt geblieben und von der

Folgerechtsprechung abgelehnt worden ist. Nach nunmehr einhelliger

Rechtsprechung (5 Ob 243/97i = immolex 1997, 264 = WoBI 1998, 47; 9

Ob 97/97y = immolex 1998, 105 = WoBI 1998, 302; 10 Ob 327/97d) steht

dem Untermieter im Falle einer Untermietzinsvereinbarung vor Inkrafttreten des 3. WÄG (aber nach Inkrafttreten des MRG) nur das Recht auf künftige Ermässigung des Untermietzinses (auf die angemessene Gegenleistung) zu. Mit dem vorliegenden Antrag begehrt die Antragstellerin hingegen ausschließlich die Überprüfung vor der Antragstellung gelegener Untermietzinsperioden und die Rückzahlung eines allfälligen, sich aus der Überprüfung ergebenden Überschreibungsbetrages.

Auch mit der Frage einer (analogen) Anwendbarkeit des § 16 Abs 9 MRG auf Untermietverhältnisse wirft die Antragstellerin keine Rechtsfrage auf, die nicht schon durch die vorhandene Judikatur gelöst wäre: Nach der Rechtsprechung (SZ 60/210) galt § 16 Abs 6 MRG idF vor dem 3. WÄG nur für Hauptmiet-, nicht aber für Untermietverhältnisse. An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten, zumal aus § 16 Abs 6 aF nahezu wörtlich (mit Ausnahme der Richtigstellung der Absatzzitate und der Klarstellung, daß es auf die zulässige Mietzinshöhe im Zeitpunkt der Wertsicherungserhöhung ankommt) § 16 Abs 9 nF wurde (Würth/Zingher, Wohnrecht 94 Anm 28 zu § 16 MRG). Auch mit der Frage einer (analogen) Anwendbarkeit des Paragraph 16, Absatz 9, MRG auf Untermietverhältnisse wirft die Antragstellerin keine Rechtsfrage auf, die nicht schon durch die vorhandene Judikatur gelöst wäre: Nach der Rechtsprechung (SZ 60/210) galt Paragraph 16, Absatz 6, MRG in der Fassung vor dem 3. WÄG nur für Hauptmiet-, nicht aber für Untermietverhältnisse. An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten, zumal aus Paragraph 16, Absatz 6, aF nahezu wörtlich (mit Ausnahme der Richtigstellung der Absatzzitate und der Klarstellung, daß es auf die zulässige Mietzinshöhe im Zeitpunkt der Wertsicherungserhöhung ankommt) Paragraph 16, Absatz 9, nF wurde (Würth/Zingher, Wohnrecht 94 Anmerkung 28 zu Paragraph 16, MRG).

Der Revisionsrekurs erweist sich daher im Hinblick auf die zu den angesprochenen Rechtsfragen bereits vorhandene Judikatur als unzulässig.

Anmerkung

E53707 05A00859

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00085.99G.0413.000

Dokumentnummer

JJT_19990413_OGH0002_0050OB00085_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