jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/9/29 5Ob196/98d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.09.1998

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, Dr. Hradil und Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Mag. Patricia S*****, vertreten durch Dr. Friedrich Schubert, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1.) Hildegard W*****, 2.) Franz B*****, 3.) Hermine B*****, 4.) Verlassenschaft nach Hildegard R*****, vertreten durch die erbserklärten Erben Dipl. Ing. Gerhoch R*****, Dr. Wilhelm R*****, Dr. Peter R***** und Hildegard W*****, sämtliche Antragsgegner vertreten durch Dr. Peter Kunz und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 1 iVm § 2 Abs 3 MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. April 1998, GZ 40 R 859/97p-17, 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, Dr. Hradil und Dr. Hurch als weitere Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Mag. Patricia S*****, vertreten durch Dr. Friedrich Schubert, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1.) Hildegard W*****, 2.) Franz B*****, 3.) Hermine B*****, 4.) Verlassenschaft nach Hildegard R*****, vertreten durch die erbserklärten Erben Dipl. Ing. Gerhoch R*****, Dr. Wilhelm R*****, Dr. Peter R***** und Hildegard W*****, sämtliche Antragsgegner vertreten durch Dr. Peter Kunz und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 2, Absatz 3, MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. April 1998, GZ 40 R 859/97p-17, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18a 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 Antragstellerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18 a, 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

Nach § 37 Abs 3 Z 17 lit g) MRG gilt für die Anberaumung und die Durchführung einer mündlichen Rekursverhandlung die Z 12 des § 37 Abs 3 MRG. Danach hat der Entscheidung eine mündliche Verhandlung nur dann voranzugehen,

wenn zur Entscheidung Ermittlungen oder Beweisaufnahmen notwendig sind. Einer mündlichen Rekursverhandlung bedarf es somit nur dann, wenn das Rekursgericht Bedenken gegen die erstgerichtlichen Feststellungen hat und es die Wiederholung oder Ergänzung von Beweisen für notwendig erachtet (RIS-Justiz RS0070532, Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 45 zu § 37 MRG). Da das Gericht zweiter Instanz im vorliegenden Fall - vom Obersten Gerichtshof unüberprüfbar - die erstgerichtlichen Feststellungen für unbedenklich erachtete, war die Durchführung einer mündlichen Rekursverhandlung trotz eines darauf gerichteten Antrages nicht erforderlich, sodaß ihr Unterbleiben keine Verfahrensnichtigkeit nach sich ziehen kann.Nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, Litera g,) MRG gilt für die Anberaumung und die Durchführung einer mündlichen Rekursverhandlung die Ziffer 12, des Paragraph 37, Absatz 3, MRG. Danach hat der Entscheidung eine mündliche Verhandlung nur dann voranzugehen, wenn zur Entscheidung Ermittlungen oder Beweisaufnahmen notwendig sind. Einer mündlichen Rekursverhandlung bedarf es somit nur dann, wenn das Rekursgericht Bedenken gegen die erstgerichtlichen Feststellungen hat und es die Wiederholung oder Ergänzung von Beweisen für notwendig erachtet (RIS-Justiz RS0070532, Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 45 zu Paragraph 37, MRG). Da das Gericht zweiter Instanz im vorliegenden Fall - vom Obersten Gerichtshof unüberprüfbar - die erstgerichtlichen Feststellungen für unbedenklich erachtete, war die Durchführung einer mündlichen Rekursverhandlung trotz eines darauf gerichteten Antrages nicht erforderlich, sodaß ihr Unterbleiben keine Verfahrensnichtigkeit nach sich ziehen kann.

Selbst dann, wenn konkrete Anhaltspunkte für eine Umgehungshandlung durch Vermieter und Hauptmieter vorliegen, steht dem Antragsgegner gemäß § 2 Abs 3 MRG jedenfalls die Möglichkeit offen, das Fehlen der Umgehungsabsicht zu beweisen. Ob ein Hauptmietvertrag unter den im Einzelfall festgestellten konkreten äußeren Umständen nur zur Untervermietung durch den Hauptmieter und zur Umgehung der einem Hauptmieter nach dem MRG zustehenden Rechte geschlossen wurde, ist dann im Rahmen der rechtlichen Beurteilung zu entscheiden (WoBl 1997/60 uva). Wenn nun das Rekursgericht auf Grund der festgestellten Absicht der Erstantragsgegnerin, die Wohnung zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses eines von mehreren ihrer Kinder anzumieten und des Umstandes, daß zwei von ihnen zur Zeit der Untervermietung bereits 20 bzw 18 Jahre alt waren, sowohl eine bei Abschluß des Hauptmietvertrages schon vorhandene als auch eine später gefaßte Umgehungsabsicht von Vermieter und Hauptmieter (WoBl 1997/60) ausgeschlossen hat, zumal das Alter der Kinder der Erstantragsgegnerin selbst im Hinblick auf begonnene bzw geplante Hochschulstudien eine Eigennutzung in überschaubarer Zeit absehbar machte (WoBl 1993/122), liegt darin keine solche Fehlbeurteilung, die die Anrufung des Obersten Gerichtshofes rechtfertigen würde.Selbst dann, wenn konkrete Anhaltspunkte für eine Umgehungshandlung durch Vermieter und Hauptmieter vorliegen, steht dem Antragsgegner gemäß Paragraph 2, Absatz 3, MRG jedenfalls die Möglichkeit offen, das Fehlen der Umgehungsabsicht zu beweisen. Ob ein Hauptmietvertrag unter den im Einzelfall festgestellten konkreten äußeren Umständen nur zur Untervermietung durch den Hauptmieter und zur Umgehung der einem Hauptmieter nach dem MRG zustehenden Rechte geschlossen wurde, ist dann im Rahmen der rechtlichen Beurteilung zu entscheiden (WoBl 1997/60 uva). Wenn nun das Rekursgericht auf Grund der festgestellten Absicht der Erstantragsgegnerin, die Wohnung zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses eines von mehreren ihrer Kinder anzumieten und des Umstandes, daß zwei von ihnen zur Zeit der Untervermietung bereits 20 bzw 18 Jahre alt waren, sowohl eine bei Abschluß des Hauptmietvertrages schon vorhandene als auch eine später gefaßte Umgehungsabsicht von Vermieter und Hauptmieter (WoBl 1997/60) ausgeschlossen hat, zumal das Alter der Kinder der Erstantragsgegnerin selbst im Hinblick auf begonnene bzw geplante Hochschulstudien eine Eigennutzung in überschaubarer Zeit absehbar machte (WoBl 1993/122), liegt darin keine solche Fehlbeurteilung, die die Anrufung des Obersten Gerichtshofes rechtfertigen würde.

Anmerkung

E51541 05A01968

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00196.98D.0929.000

Dokumentnummer

JJT_19980929_OGH0002_0050OB00196_98D0000_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