jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/9/15 5Ob108/98p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.1998

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 die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Sajid M*****, vertreten durch Günter Schneider, Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreichs, Taborstraße 44, 1020 Wien, wider die Antragsgegner 1.) Maria W*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Broesigke, Dr. Bertram Broesigke, Rechtsanwälte in Wien, 2.) Ibrahim S*****, vertreten durch Dr. Peter Bock, Rechtsanwalt in Wien, wegen Anerkennung als Hauptmieter (§ 37 Abs 1 Z 1 MRG), in eventu Angemessenheit des vereinbarten Untermietzinses (§ 37 Abs 1 Z 8 MRG), infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 18. November 1997, GZ 40 R 391/97i-13, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hietzing vom 25. Februar 1997, GZ 8 Msch 472/95y-9, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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 die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Sajid M*****, vertreten durch Günter Schneider, Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreichs, Taborstraße 44, 1020 Wien, wider die Antragsgegner 1.) Maria W*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Broesigke, Dr. Bertram Broesigke, Rechtsanwälte in Wien, 2.) Ibrahim S*****, vertreten durch Dr. Peter Bock, Rechtsanwalt in Wien, wegen Anerkennung als Hauptmieter (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer eins, MRG), in eventu Angemessenheit des vereinbarten Untermietzinses (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG), infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 18. November 1997, GZ 40 R 391/97i-13, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Hietzing vom 25. Februar 1997, GZ 8 Msch 472/95y-9, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat seinen Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, darauf gegründet, daß zur Frage der Beiziehung von Mitmietern im gerichtlichen Verfahren divergierende Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs vorlägen und das Rekursgericht von der zuletzt zu dieser Frage ergangenen Entscheidung abgewichen sei. Die Frage, ob Mitmieter, die im Verfahren nach § 37 MRG, insbesondere aber im Verfahren auf Anerkennung als Hauptmieter,

notwendige Streitgenossen im Sinn des § 14 ZPO sind, noch im gerichtlichen Verfahren beigezogen werden können und ob eine solche Beiziehung im gegenständlichen Fall erfolgte, hat der Revisionsrekurswerber zum Gegenstand seiner Ausführungen erhoben. Daß dies eine Frage von erheblicher Bedeutung im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO wäre, reicht aber nicht aus, um die Zulässigkeit der Revision zu bejahen. Die Entscheidung muß vielmehr von der Lösung dieser Rechtsfrage abhängen. Die angeschnittene Rechtsfrage muß präjudiziell sein (RdW 1986, 145 ua; Kodek in Rechberger Rz 1 zu § 508a ZPO). Bei der Prüfung der Zulässigkeit des Revisionsrekurses ist das Revisionsgericht an einen Ausspruch des Rekursgerichtes nach § 500 Abs 2 Z 3 ZPO nicht gebunden (§ 508a ZPO).Das Rekursgericht hat seinen Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, darauf gegründet, daß zur Frage der Beiziehung von Mitmietern im gerichtlichen Verfahren divergierende Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs vorlägen und das Rekursgericht von der zuletzt zu dieser Frage ergangenen Entscheidung abgewichen sei. Die Frage, ob Mitmieter, die im Verfahren nach Paragraph 37, MRG, insbesondere aber im Verfahren auf Anerkennung als Hauptmieter, notwendige Streitgenossen im Sinn des Paragraph 14, ZPO sind, noch im gerichtlichen Verfahren beigezogen werden können und ob eine solche Beiziehung im gegenständlichen Fall erfolgte, hat der Revisionsrekurswerber zum Gegenstand seiner Ausführungen erhoben. Daß dies eine Frage von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO wäre, reicht aber nicht aus, um die Zulässigkeit der Revision zu bejahen. Die Entscheidung muß vielmehr von der Lösung dieser Rechtsfrage abhängen. Die angeschnittene Rechtsfrage muß präjudiziell sein (RdW 1986, 145 ua; Kodek in Rechberger Rz 1 zu Paragraph 508 a, ZPO). Bei der Prüfung der Zulässigkeit des Revisionsrekurses ist das Revisionsgericht an einen Ausspruch des Rekursgerichtes nach Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO nicht gebunden (Paragraph 508 a, ZPO).

Mitmieter einer Bestandsache stehen in Ansehung der Mietrechte in einer Gemeinschaft nach § 825 ABGB (vgl Gamerith in Rummel Rz 9 zu § 825 ABGB mwN). Zur Vermeidung unlösbarer Verwicklungen bei Ergehen einer nur einen Mitmieter betreffenden Entscheidung muß daher sowohl ein Antrag auf Anerkennung als Hauptmieter (§ 2 Abs 3 MRG) aber auch ein Antrag auf Feststellung der Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmaßes (§ 37 Abs 1 Z 8 MRG) im Fall zweier oder mehrer Mitmieter von allen Mitmietern getragen sein (MietSlg 35.425/24 = SZ 66/132; 5 Ob 10, 73/95 = teilw veröffentlicht in MietSlg 37.682). Auf die vom Rekursgericht aufgeworfene Frage, ob die Beiziehung eines von mehreren Mitmietern noch im gerichtlichen Verfahren möglich ist, sowie auf die vom Revisionsrekurswerber aufgeworfene Frage, ob nicht seine Erklärung in der mündlichen Verhandlung vom 27. 2. 1996 vor dem Erstgericht, mit der er die Beiziehung des weiteren Mitmieters Elahi I***** in dessen Vollmachtsnamen begehrte, ohnedies dessen Beteiligung am Rechtsstreit erwirkte, braucht aber nicht eingegangen zu werden. Außer Streit steht nämlich, worauf der Zweitantragsgegner in seiner Revisionsrekursbeantwortung hinweist, daß neben dem Antragsteller nicht nur Elahi I***** sondern auch Khalid M***** gemeinsam Bestandnehmer der Wohnung top Nr. 2 im Haus L*****gasse ***** sind, daß diese drei Personen vom Zweitantragsgegner also die Wohnung in Bestand genommen haben. Von einer Beiziehung des dritten Bestandnehmers Khalid M***** ist im gesamten Verfahren keine Rede, weshalb die Frage ungeprüft bleiben kann, ob die Beiziehung des Mitmieters Elahi I***** wirksam erfolgte oder nicht. Die bloße Wissensmitteilung des Antragstellers, der eine Vollmacht des dritten Mitmieters nicht behauptete, daß dieser aus der Wohnung ausgezogen sei und kein Interesse mehr an der Verfolgung von Ansprüchen habe, reicht wohl im Innenverhältnis des Mitmietverhältnisses hin, wenn man damit eine Gebrauchsregelung erblickt. Dadurch werden aber bloß die Rechtsbeziehungen der Mitmieter im Innenverhältnis ausgeformt, eine Teilung des Mietrechts erfolgt dadurch nicht. Dem einzelnen Mitmieter kommt überhaupt kein selbständiges Verfügungsrecht über seinen Anteil am Bestandrecht zu (vgl Würth in Rummel Rz 20 zu § 1090 ABGB; Binder in Schwimann Rz 6 zu § 1094 ABGB mwN; MietSlg 42.028 = WoBl 1992/21).Mitmieter einer Bestandsache stehen in Ansehung der Mietrechte in einer Gemeinschaft nach Paragraph 825, ABGB vergleiche Gamerith in Rummel Rz 9 zu Paragraph 825, ABGB mwN). Zur Vermeidung unlösbarer Verwicklungen bei Ergehen einer nur einen Mitmieter betreffenden Entscheidung muß daher sowohl ein Antrag auf Anerkennung als Hauptmieter (Paragraph 2, Absatz 3, MRG) aber auch ein Antrag auf Feststellung der Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmaßes (Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG) im Fall zweier oder mehrer Mitmieter von allen Mitmietern getragen sein (MietSlg 35.425/24 = SZ 66/132; 5 Ob 10, 73/95 = teilw veröffentlicht in MietSlg 37.682). Auf die vom Rekursgericht aufgeworfene Frage, ob die Beiziehung eines von mehreren Mitmietern noch im gerichtlichen Verfahren möglich ist, sowie auf die vom Revisionsrekurswerber aufgeworfene Frage, ob nicht seine Erklärung in der mündlichen Verhandlung vom 27. 2. 1996 vor dem Erstgericht, mit der er die Beiziehung des weiteren Mitmieters Elahi I***** in dessen Vollmachtsnamen begehrte, ohnedies dessen Beteiligung am Rechtsstreit erwirkte, braucht aber nicht eingegangen zu werden. Außer Streit steht nämlich, worauf der Zweitantragsgegner in

seiner Revisionsrekursbeantwortung hinweist, daß neben dem Antragsteller nicht nur Elahi I***** sondern auch Khalid M***** gemeinsam Bestandnehmer der Wohnung top Nr. 2 im Haus L*****gasse ***** sind, daß diese drei Personen vom Zweitantragsgegner also die Wohnung in Bestand genommen haben. Von einer Beiziehung des dritten Bestandnehmers Khalid M***** ist im gesamten Verfahren keine Rede, weshalb die Frage ungeprüft bleiben kann, ob die Beiziehung des Mitmieters Elahi I***** wirksam erfolgte oder nicht. Die bloße Wissensmitteilung des Antragstellers, der eine Vollmacht des dritten Mitmieters nicht behauptete, daß dieser aus der Wohnung ausgezogen sei und kein Interesse mehr an der Verfolgung von Ansprüchen habe, reicht wohl im Innenverhältnis des Mitmietverhältnisses hin, wenn man damit eine Gebrauchsregelung erblickt. Dadurch werden aber bloß die Rechtsbeziehungen der Mitmieter im Innenverhältnis ausgeformt, eine Teilung des Mietrechts erfolgt dadurch nicht. Dem einzelnen Mitmieter kommt überhaupt kein selbständiges Verfügungsrecht über seinen Anteil am Bestandrecht zu vergleiche Würth in Rummel Rz 20 zu Paragraph 1090, ABGB; Binder in Schwimann Rz 6 zu Paragraph 1094, ABGB mwN; MietSlg 42.028 = WoBl 1992/21).

Es fehlen daher die in § 528 Abs 1 ZPO iVm § 37 Abs 3 Z 18 MRG normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes, was gemäß § 526 Abs 2, 528a, 510 Abs 3 ZPO zur Zurückweisung des Revisionsrekurses zu führen hatte.Es fehlen daher die in Paragraph 528, Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 18, MRG normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes, was gemäß Paragraph 526, Absatz 2,, 528a, 510 Absatz 3, ZPO zur Zurückweisung des Revisionsrekurses zu führen hatte.

Anmerkung

E51488 05A01088

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00108.98P.0915.000

Dokumentnummer

JJT_19980915_OGH0002_0050OB00108_98P0000_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