jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/6/25 6Ob357/97m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.06.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag.Engelmaier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kellner, Dr.Schiemer, Dr.Prückner und Dr.Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Benjamin S*****, vertreten durch Dr.Daniel Charim, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei B*****gesmbH, ***** vertreten durch Dr.Franz-Christian Sladek und Dr.Michael Meyenburg, Rechtsanwälte in Wien, wegen 290.920,50 S infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 3.September 1997, GZ 40 R 419/97g-52, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508, a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Auf den vorliegenden Rückforderungsanspruch wegen überhöht vorgeschriebener Untermietzinse sind gemäß§ 43 Abs 2 MRG noch die entsprechenden Bestimmungen des MG anzuwenden. Nach § 17 Abs 2 MG verjährt der hier geltend gemachte Rückforderungsanspruch, auf den im voraus nicht verzichtet werden kann, in drei Monaten. Die Verjährung ist gehemmt, solange bei Gericht oder bei der Gemeinde auf Antrag des Mieters ein Verfahren über die Höhe des Mietzinses anhängig ist. Der Rückforderungsanspruch des Mieters setzt zwar eine vorausgehende Feststellung im Msch-Verfahren nicht voraus, ist ein solches aber anhängig, beginnt die Verjährung nicht zu laufen, solange über den Antrag nicht entschieden ist. Durch den vom Mieter bei Gericht oder bei der Gemeinde gestellten Antrag auf Feststellung, daß der ihm vom Vermieter zu einem bestimmten Zinstermin vorgeschriebene Mietzins das gesetzlich zulässige Ausmaß übersteige, wird ein Verfahren über die Höhe des (gesetzlichen) Mietzinses im Sinne des § 17 Abs 2 letzter Satz MG anhängig, durch das die Verjährung des Rückforderungsanspruches des Mieters nicht bloß hinsichtlich der zu diesem Zinstermin geleisteten Rückzahlung gehemmt wird. Diese Hemmung kommt vielmehr auch den Rückforderungsansprüchen des Mieters hinsichtlich aller späteren Zinsvorschreibungen zugute, soferne diese späteren Zinsvorschreibungen auf den gleichen Grundsätzen aufgebaut sind und zu dem gleichen, vom Mieter angeblich geschuldeten Mietzins kommen, wie jene Zinsvor- schreibungen, hinsichtlich derer der Antrag nach § 12 Abs 4 MG gestellt worden waren (MietSlg 25.247/18; zuletzt 5 Ob 182/97v). Dies bedeutet zwar, daß eine Verjährung

hinsichtlich späterer Zinsvorschreibungen während eines anhängigen Msch-Verfahrens für frühere Zeiträume nicht eintritt, nicht aber, daß es dem Mieter vor Abschluß eines solchen mit Hemmungswirkung ausgestatteten Feststellungs- verfahrens verwehrt wäre, für spätere weitere Zinsperioden einen weiteren Feststellungsantrag einzubringen. Dies schon deshalb, weil die Entscheidung der Schlichtungsstelle oder des Außerstreitrichters den Streitrichter bei der Urteilsfällung über den Rückforderungsanspruch des Mieters nur insoweit bindet, als sich der Rückforderungsanspruch auf jene Zinsvorschreibung bezieht, von der nach § 12 Abs 4 MG die Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmaßes dem Grunde und der Höhe nach festgelegt wurde. Denn hinsichtlich der späteren Zinsvorschreibungen besteht eine solche Bindung nicht. Zum Zeitpunkt der ersten bezifferten Geltendmachung des Rückforderungsanspruches auch für den noch streitgegenständlichen Zeitraum Jänner 1988 bis Dezember 1990 war aber das gerade diesen Zeitraum betreffende Msch-Verfahren schon anhängig, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen.Auf den vorliegenden Rückforderungsanspruch wegen überhöht vorgeschriebener Untermietzinse sind gemäß Paragraph 43, Absatz 2, MRG noch die entsprechenden Bestimmungen des MG anzuwenden. Nach Paragraph 17, Absatz 2, MG verjährt der hier geltend gemachte Rückforderungsanspruch, auf den im voraus nicht verzichtet werden kann, in drei Monaten. Die Verjährung ist gehemmt, solange bei Gericht oder bei der Gemeinde auf Antrag des Mieters ein Verfahren über die Höhe des Mietzinses anhängig ist. Der Rückforderungsanspruch des Mieters setzt zwar eine vorausgehende Feststellung im Msch-Verfahren nicht voraus, ist ein solches aber anhängig, beginnt die Verjährung nicht zu laufen, solange über den Antrag nicht entschieden ist. Durch den vom Mieter bei Gericht oder bei der Gemeinde gestellten Antrag auf Feststellung, daß der ihm vom Vermieter zu einem bestimmten Zinstermin vorgeschriebene Mietzins das gesetzlich zulässige Ausmaß übersteige, wird ein Verfahren über die Höhe des (gesetzlichen) Mietzinses im Sinne des Paragraph 17, Absatz 2, letzter Satz MG anhängig, durch das die Verjährung des Rückforderungsanspruches des Mieters nicht bloß hinsichtlich der zu diesem Zinstermin geleisteten Rückzahlung gehemmt wird. Diese Hemmung kommt vielmehr auch den Rückforderungsansprüchen des Mieters hinsichtlich aller späteren Zinsvorschreibungen zugute, soferne diese späteren Zinsvorschreibungen auf den gleichen Grundsätzen aufgebaut sind und zu dem gleichen, vom Mieter angeblich geschuldeten Mietzins kommen, wie jene Zinsvor- schreibungen, hinsichtlich derer der Antrag nach Paragraph 12, Absatz 4, MG gestellt worden waren (MietSlg 25.247/18; zuletzt 5 Ob 182/97v). Dies bedeutet zwar, daß eine Verjährung hinsichtlich späterer Zinsvorschreibungen während eines anhängigen Msch-Verfahrens für frühere Zeiträume nicht eintritt, nicht aber, daß es dem Mieter vor Abschluß eines solchen mit Hemmungswirkung ausgestatteten Feststellungs- verfahrens verwehrt wäre, für spätere weitere Zinsperioden einen weiteren Feststellungsantrag einzubringen. Dies schon deshalb, weil die Entscheidung der Schlichtungsstelle oder des Außerstreitrichters den Streitrichter bei der Urteilsfällung über den Rückforderungsanspruch des Mieters nur insoweit bindet, als sich der Rückforderungsanspruch auf jene Zinsvorschreibung bezieht, von der nach Paragraph 12, Absatz 4, MG die Überschreitung des gesetzlich zulässigen Zinsausmaßes dem Grunde und der Höhe nach festgelegt wurde. Denn hinsichtlich der späteren Zinsvorschreibungen besteht eine solche Bindung nicht. Zum Zeitpunkt der ersten bezifferten Geltendmachung des Rückforderungsanspruches auf für den noch streitgegenständlichen Zeitraum Jänner 1988 bis Dezember 1990 war aber das gerade diesen Zeitraum betreffende Msch-Verfahren schon anhängig, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen.

Das Berufungsgericht hat daher zutreffend die Verjährung des Rückforderungsanspruches für den noch strittigen Zeitraum verneint.

Anmerkung

E50756 06A03577

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0060OB00357.97M.0625.000

Dokumentnummer

JJT_19980625_OGH0002_0060OB00357_97M0000_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