jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/6/23 5Ob171/98b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.06.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schwarz, Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Dr. Gottfried I*****, vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed und andere Rechtsanwälte in Graz, wider die Antragsgegner 1.) Z***** OHG, *****,

2.) Beatrix S*****, beide vertreten durch Dr. Guido Held und Mag. Gottfried Berdnik, Rechtsanwälte in Graz, wegen § 12 Abs 3 aF, § 37 Abs 1 Z 8 MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 30. Jänner 1998, GZ 3 R 388/97v-32, den2.) Beatrix S*****, beide vertreten durch Dr. Guido Held und Mag. Gottfried Berdnik, Rechtsanwälte in Graz, wegen Paragraph 12, Absatz 3, aF, Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 30. Jänner 1998, GZ 3 R 388/97v-32, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 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 18 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

Der Antragsteller leitet sein Recht auf Mietzinserhöhung gemäß § 12 Abs 3 MRG aF daraus ab, daß 1987 ein Kommanditist in das damalige Einzelunternehmen eingetreten und damit eine neue Kommanditgesellschaft, in die das Unternehmen eingebracht wurde, entstanden sei. Dies ergibt sich aus den erstgerichtlichen Feststellungen nicht; die diesbezügliche vom Antragsteller in seinem Rekurs erhobene Beweisrüge blieb unerledigt. Das Rekursgericht nahm nämlich Verfristung des Anhebungsrechts an, weil dem Vermieter bereits in einem Vorprozeß mit Schriftsatz vom 28.10.1994 der Eintritt des Kommanditisten bekanntgegeben wurde. Hiezu verweist der Antragsteller auf SZ 62/202, wonach die Anzeige nach § 12 Abs 3 Satz 2 MRG aF nicht an einen Prozeßbevollmächtigten des Vermieters in einem anderen Verfahren gerichtet werden könne. Hieraus ist für den Antragsteller aber nichts zu gewinnen, weil sich aus

seiner Parteienvernehmung im Vorprozeß vom 5.12.1994 ergibt, daß er damals bereits selbst Kenntnis von der betreffenden Kommanditistenstellung hatte (S 16 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses ON 27). Die Frist für das Erhöhungsbegehren wird aber auch in Gang gesetzt, wenn der Vermieter auf andere Weise als durch Anzeige von der Veräußerung des Unternehmens verläßlich Kenntnis erlangt (SZ 62/202; RIS-Justiz RS0070050, RS0070069). Ob die Kenntnis des Antragstellers vom für das Anhebungsrecht maßgeblichen Sachverhalt "verläßlich" im Sinne dieser Rechtsprechung war (vgl etwa MietSlg. 45.254), hat keine über die besonderen Umstände des Einzelfalls hinausgehende Bedeutung. Für die Fristwahrung genügt zwar ein formloses Anhebungsbegehren (MietSlg. 45.254); auf den Zeitpunkt der Antragstellung nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG kommt es entgegen der Ansicht des Rekursgerichts nicht an. Im vorliegenden Fall hat der Antragsteller aber erst mit Schreiben vom 30.9.1995 einen erhöhten Mietzins begehrt. Wenn daher das Rekursgericht das Anhebungsrecht des Antragstellers als verfristet angesehen hat, so liegt darin im Ergebnis keine grobe Fehlbeurteilung, die der Oberste Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit wahrnehmen müßte.Der Antragsteller leitet sein Recht auf Mietzinserhöhung gemäß Paragraph 12, Absatz 3, MRG aF daraus ab, daß 1987 ein Kommanditist in das damalige Einzelunternehmen eingetreten und damit eine neue Kommanditgesellschaft, in die das Unternehmen eingebracht wurde, entstanden sei. Dies ergibt sich aus den erstgerichtlichen Feststellungen nicht; die diesbezügliche vom Antragsteller in seinem Rekurs erhobene Beweisrüge blieb unerledigt. Das Rekursgericht nahm nämlich Verfristung des Anhebungsrechts an, weil dem Vermieter bereits in einem Vorprozeß mit Schriftsatz vom 28.10.1994 der Eintritt des Kommanditisten bekanntgegeben wurde. Hiezu verweist der Antragsteller auf SZ 62/202, wonach die Anzeige nach Paragraph 12, Absatz 3, Satz 2 MRG aF nicht an einen Prozeßbevollmächtigten des Vermieters in einem anderen Verfahren gerichtet werden könne. Hieraus ist für den Antragsteller aber nichts zu gewinnen, weil sich aus seiner Parteienvernehmung im Vorprozeß vom 5.12.1994 ergibt, daß er damals bereits selbst Kenntnis von der betreffenden Kommanditistenstellung hatte (S 16 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses ON 27). Die Frist für das Erhöhungsbegehren wird aber auch in Gang gesetzt, wenn der Vermieter auf andere Weise als durch Anzeige von der Veräußerung des Unternehmens verläßlich Kenntnis erlangt (SZ 62/202; RIS-Justiz RS0070050, RS0070069). Ob die Kenntnis des Antragstellers vom für das Anhebungsrecht maßgeblichen Sachverhalt "verläßlich" im Sinne dieser Rechtsprechung war vergleiche etwa MietSlg. 45.254), hat keine über die besonderen Umstände des Einzelfalls hinausgehende Bedeutung. Für die Fristwahrung genügt zwar ein formloses Anhebungsbegehren (MietSlg. 45.254); auf den Zeitpunkt der Antragstellung nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG kommt es entgegen der Ansicht des Rekursgerichts nicht an. Im vorliegenden Fall hat der Antragsteller aber erst mit Schreiben vom 30.9.1995 einen erhöhten Mietzins begehrt. Wenn daher das Rekursgericht das Anhebungsrecht des Antragstellers als verfristet angesehen hat, so liegt darin im Ergebnis keine grobe Fehlbeurteilung, die der Oberste Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit wahrnehmen müßte.

Anmerkung

E50879 05A01718

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00171.98B.0623.000

Dokumentnummer

JJT_19980623_OGH0002_0050OB00171_98B0000_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