jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/2/24 5Ob53/98z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Anita B*****, vertreten durch Mag.Roswitha Wallner, Funktionärin der Mietvereinigung Österreichs, Wilhelmstraße 20-24, 1120 Wien, wider die Antragsgegner 1. Otto B*****, 2. Viktoria B*****, beide vertreten durch Dr.Karl Zingher, Dr.Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 2.Dezember 1997, GZ 41 R 488/97m-29, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Anita B*****, vertreten durch Mag.Roswitha Wallner, Funktionärin der Mietvereinigung Österreichs, Wilhelmstraße 20-24, 1120 Wien, wider die Antragsgegner 1. Otto B*****, 2. Viktoria B*****, beide vertreten durch Dr.Karl Zingher, Dr.Madeleine Zingher, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8, MRG infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 2.Dezember 1997, GZ 41 R 488/97m-29, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528 a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegner wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 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

Daß der Vermieter erhebliche Mittel aufgewendet hat, ist eine der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vereinbarung eines angemessenen Mietzinses gemäß § 16 Abs 1 Z 6 MRG idF vor dem 3.WÄG; hierauf bezog sich die von den Rechtsmittelwerbern zu Unrecht für ihren Standpunkt zitierte Entscheidung MietSlg 39.318. Hingegen wird die Höhe der Aufwendungen des Vermieters unter den in § 16 Abs 1 MRG aufgezählten Faktoren, anhand deren die Angemessenheit des Mietzinses ermittelt werden soll, nicht genannt. Sie kann daher nicht ein weiteres Mal zugunsten der Rechtsmittelwerber berücksichtigt werden. Die in der von ihnen ebenfalls zitierten Entscheidung MietSlg 37.301

erwähnten ungewöhnlichen Umstände betrafen die besonders gute Lage und die besondere Beschaffenheit des Gebäudes. Für die von den Rechtsmittelwerbern vorgeschlagene Berechnung des angemessenen Mietzinses unter Heranziehung der Grundsätze des § 18 MRG fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage. Eine betriebswirtschaftliche Kalkulation ist nicht vorzunehmen (MietSlg 37.300/34; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 16 MRG Rz 8).Daß der Vermieter erhebliche Mittel aufgewendet hat, ist eine der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vereinbarung eines angemessenen Mietzinses gemäß Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 6, MRG in der Fassung vor dem 3.WÄG; hierauf bezog sich die von den Rechtsmittelwerbern zu Unrecht für ihren Standpunkt zitierte Entscheidung MietSlg 39.318. Hingegen wird die Höhe der Aufwendungen des Vermieters unter den in Paragraph 16, Absatz eins, MRG aufgezählten Faktoren, anhand deren die Angemessenheit des Mietzinses ermittelt werden soll, nicht genannt. Sie kann daher nicht ein weiteres Mal zugunsten der Rechtsmittelwerber berücksichtigt werden. Die in der von ihnen ebenfalls zitierten Entscheidung MietSlg 37.301 erwähnten ungewöhnlichen Umstände betrafen die besonders gute Lage und die besondere Beschaffenheit des Gebäudes. Für die von den Rechtsmittelwerbern vorgeschlagene Berechnung des angemessenen Mietzinses unter Heranziehung der Grundsätze des Paragraph 18, MRG fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage. Eine betriebswirtschaftliche Kalkulation ist nicht vorzunehmen (MietSlg 37.300/34; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 16, MRG Rz 8).

Anmerkung

E49532 05A00538

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00053.98Z.0224.000

Dokumentnummer

JJT_19980224_OGH0002_0050OB00053_98Z0000_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