

# TE OGH 1997/4/8 5Ob76/97f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.04.1997

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Helga K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Guido Held und Mag.Gottfried Berdnik, Rechtsanwälte in Graz, wider die Antragsgegnerin Angelika P\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Herbert Grass, Rechtsanwalt in Deutschlandsberg, wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG iVm § 27 Abs 1 Z 1 MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 17.Jänner 1997, GZ 3 R 397/96s-23, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Helga K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Guido Held und Mag.Gottfried Berdnik, Rechtsanwälte in Graz, wider die Antragsgegnerin Angelika P\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Herbert Grass, Rechtsanwalt in Deutschlandsberg, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG in Verbindung mit Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 17.Jänner 1997, GZ 3 R 397/96s-23, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin 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 (§ 528a ZPO iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin 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, ZPO in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Soweit die AG die Unzulässigkeit des Rechtsweges mit dem Argument geltend macht, die Antragstellerin sei nicht Mieterin gewesen, sondern mache nur einen ihr zedierten Rückforderungsanspruch geltend, ist ihr entgegenzuhalten, daß der Oberste Gerichtshof wegen eines von der zweiten Instanz verneinten Nichtigkeitsgrundes auch im Verfahren nach § 37 MRG nicht mehr angerufen werden kann (MietSlg 45.498 ua). Im übrigen steht das Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 14 MRG, wie das Rekursgericht zutreffend ausführte, auch dem Zessionar des Rückforderungsanspruches zur Verfügung (MietSlg 45.345).Soweit die AG die Unzulässigkeit des Rechtsweges mit dem Argument geltend macht, die

Antragstellerin sei nicht Mieterin gewesen, sondern mache nur einen ihr zedierten Rückforderungsanspruch geltend, ist ihr entgegenzuhalten, daß der Oberste Gerichtshof wegen eines von der zweiten Instanz verneinten Nichtigkeitsgrundes auch im Verfahren nach Paragraph 37, MRG nicht mehr angerufen werden kann (MietSlg 45.498 ua). Im übrigen steht das Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG, wie das Rekursgericht zutreffend ausführte, auch dem Zessionar des Rückforderungsanspruches zur Verfügung (MietSlg 45.345).

Beim Argument, eine nach § 27 Abs 1 Z 1 MRG verbotene Ablösevereinbarung setze ein Weitergaberecht des weichenden Mieters voraus, weil nur dann von einer entgeltlichen Aufgabe des Mietgegenstandes gesprochen werden könne, wird übersehen, daß die genannte Gesetzesstelle schlechthin jede Vereinbarung für ungültig und verboten erklärt, nach der der neue Mieter einem anderen (etwa seinem Vormieter) etwas zu leisten hat, ohne eine gleichwertige Gegenleistung zu erhalten. Gefordert wird in diesen Fällen nur, daß ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem Leistungsversprechen und dem Abschluß des Mietvertrages besteht. Ob dies zutrifft, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles (vgl Hausmann zu ecolex 1995, 801). Auch der "Kauf von Einrichtungsgegenständen des weichenden Mieters kann daher - bei entsprechender Äquivalenzstörung - eine ungültige und verbotene Ablösevereinbarung iSd § 27 Abs 1 Z 1 MRG sein. Beim Argument, eine nach Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins, MRG verbotene Ablösevereinbarung setze ein Weitergaberecht des weichenden Mieters voraus, weil nur dann von einer entgeltlichen Aufgabe des Mietgegenstandes gesprochen werden könne, wird übersehen, daß die genannte Gesetzesstelle schlechthin jede Vereinbarung für ungültig und verboten erklärt, nach der der neue Mieter einem anderen (etwa seinem Vormieter) etwas zu leisten hat, ohne eine gleichwertige Gegenleistung zu erhalten. Gefordert wird in diesen Fällen nur, daß ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem Leistungsversprechen und dem Abschluß des Mietvertrages besteht. Ob dies zutrifft, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles vergleiche Hausmann zu ecolex 1995, 801). Auch der "Kauf von Einrichtungsgegenständen des weichenden Mieters kann daher - bei entsprechender Äquivalenzstörung - eine ungültige und verbotene Ablösevereinbarung iSd Paragraph 27, Absatz eins, Ziffer eins,

MRG sein (5 Ob 66/94 = Jus-Extra OGH-Z 1815 = EWR I/27/45; vgl 5 ObMRG sein (5 Ob 66/94 = Jus-Extra OGH-Z 1815 = EWR I/27/45; vergleiche 5 Ob

129/94 = Jus-Extra OGH-Z 1874 = ecolex 1995, 801 = EWR I/27/49). Eine

gravierende Verkennung der Rechtslage, die gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 528 Abs 1 ZPO eine Anrufung des Obersten Gerichtshofes ermöglichen würde, ist in diesem Zusammenhang nicht zu erkennen; die typische Fallbezogenheit der Entscheidung läßt auch keine neue, für die Rechtsentwicklung bedeutsame Aussage zu. gravierende Verkennung der Rechtslage, die gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 528, Absatz eins, ZPO eine Anrufung des Obersten Gerichtshofes ermöglichen würde, ist in diesem Zusammenhang nicht zu erkennen; die typische Fallbezogenheit der Entscheidung läßt auch keine neue, für die Rechtsentwicklung bedeutsame Aussage zu.

#### **Anmerkung**

E45939 05A00767

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00076.97F.0408.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19970408\_OGH0002\_0050OB00076\_97F0000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>