jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1993/2/4 6Ob501/93

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.02.1993

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Vogel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schobel, Dr.Redl, Dr.Kellner und Dr.Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ingeborg K*****, vertreten durch Dr.Wilhelm Klade, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Friedrich M*****, vertreten durch Dr.Eva Krassnigg, Rechtsanwältin in Wien, wegen 130.000 S sA, infolge Revisionsrekurses der klagenden Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 6. Oktober 1992, GZ 41 R 457/92-10, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 30.März 1992, GZ 10 C 88/92i-5, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 6.789,60 S bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens (darin enthalten 1.131,60 S Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Text

Begründung:

Mit dem am 13.1.1992 eingebrachten, als "Klage gemäß § 27 MRG" bezeichneten Schriftsatz begehrt die Klägerin vom Beklagten den Ersatz von 130.000 S sA. Der Beklagte sei Vormieter der Wohnung top.Nr.22 im Hause Wien 12., ***** gewesen. Die Klägerin habe diese Wohnung für ihre Tochter "angeschafft" und dem Beklagten am 13.1.1989 für die Überlassung (gemeint wohl: für die Aufgabe) der Mietrechte 130.000 S bezahlt. Ihre Tochter habe am 24.1.1989 den Mietvertrag mit der Hauseigentümerin abgeschlossen. Investitionen des Beklagten, welche auch nur einen geringen Teil des gezahlten Betrages als "Investitionsablöse" rechtfertigen könnten, lägen nicht vor. Die Klägerin habe erst jetzt in Erfahrung gebracht, daß Ablösezahlungen für die Überlassung des Mietrechtes gesetzwidrig seien. Ihre Tochter - die neue Wohnungsmieterin - habe der Klägerin sämtliche Rechte gegen den Beklagten als Vormieter abgetreten.

Der Beklagte meldete in der ersten Tagsatzung vom 28.2.1992 die Einrede der Unzulässigkeit des streitigen Rechtsweges an. Daraufhin faßte das Erstgericht noch vor Abhaltung einer mündlichen Streitverhandlung am 30.3.1992 den Beschluß auf Zurückweisung der Klage unter gleichzeitiger Aufhebung des vorangegangenen Verfahrens als nichtig. Die Klägerin fordere die Rückzahlung einer gemäß § 27 Abs 1 Z 1 MRG verbotenen Leistung. Ein derartiger

Rückforderungsanspruch sei gemäß § 37 Abs 1 Z 14 MRG im außerstreitigen Verfahren geltend zu machen, was aber in Wien gemäß § 39 Abs 1 MRG zur Voraussetzung habe, daß die Sache vorher bei der Gemeinde (Schlichtungsstelle) anhängig gemacht worden ist. Da dies hier nicht der Fall gewesen sei, liege Unzulässigkeit "des Rechtsweges" vor.

Das Rekursgericht bestätigte den erstrichterlichen Beschluß und sprach aus, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Die Klägerin begehre die Rückzahlung einer nach § 27 Abs 1 Z 1 MRG verbotenen Leistung. Sie selbst sei zwar nicht die neue Mieterin gewesen, berufe sich aber auf eine - grundsätzlich mögliche - Zession des Rückforderungsanspruches durch die neue Mieterin. Die Verhandlung und Entscheidung über derartige, nach dem 1.3.1991 fällig gewordene Ansprüche habe jedoch gemäß § 37 Abs 1 Z 14 MRG idF des zweiten Wohnrechtsänderungsgesetzes (2.WÄG) im außerstreitigen Verfahren zu erfolgen. Eine Behandlung der vorliegenden Klage als Antrag im außerstreitigen Verfahren sei schon deshalb ausgeschlossen, weil gemäß § 39 Abs 1 MRG ein solches Verfahren bei Gericht nur eingeleitet werden könne, wenn vorher die Gemeindeschlichtungsstelle befaßt worden ist. Auch die Antragstellung bei der Schlichtungsstelle bewirke eine Unterbrechung der Verjährung gemäß § 1497 ABGB.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichtes wendet sich der Revisionsrekurs der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf ersatzlose Behebung der Beschlüsse der Vorinstanzen und Fortsetzung des gesetzlichen Verfahrens durch das Erstgericht.

Der Beklagte stellt den Antrag, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Die Klägerin macht geltend, die Vorinstanzen hätten verkannt, daß sie selbst nach dem Klagevorbringen für die Überlassung der Mietrechte an den Beklagten Zahlung für eine Dritte - ihre Tochter - geleistet habe. Da sie aber nicht die neue Mieterin gewesen sei, habe sie mit diesem Sachvorbringen nicht einen Rückforderungsanspruch gemäß § 27 Abs 3 MRG geltend gemacht, sondern die Rückzahlung einer irrtümlich geleisteten Nichtschuld "im Sinne des § 1431 ABGB" begehrt. Für eine derartige Bereicherungsklage sei aber der streitige Rechtsweg zulässig.

Dem ist jedoch entgegenzuhalten, daß die Klägerin ihr Begehren nicht nur ausdrücklich ("Klage gemäß § 27 MRG") auf den Rechtsgrund des § 27 MRG beschränkt hat, sondern es auch damit begründete, daß ihr die neue Mieterin (ihre Tochter) den Rückforderungsanspruch gegen den Beklagten als früheren Mieter ("Vormieter") zediert habe. Dazu steht das Vorbringen der Klägerin, sie selbst habe die Zahlung für ihre Tochter geleistet, nicht im Widerspruch, weil ja zur Rückforderung einer gemäß § 27 Abs 1 Z 1 MRG unzulässigen Ablösezahlung ausschließlich der neue Mieter legitimiert ist, gleichgültig aus wessen Vermögen sie geleistet wurde (Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht Rz 15 zu § 27; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 9 zu § 27 MRG; 3 Ob 546/90; 3 Ob 591/90; 8 Ob 1547/92 ua). Nur bei - hier aber gar nicht behaupteten - dreipersonalen Vereinbarungen zwischen Alt-, Neumieter und Vermieter kommt es auf die wirtschaftliche Belastung an (Würth-Zingher aaO; Würth aaO; Rummel in Rummel, ABGB2 Rz 12 vor § 1431; EvBl 1957/134 mwN; EvBl 1986/29; MietSlg 38.417; EvBl 1989/143; 7 Ob 547/89; 4 Ob 542/90; 4 Ob 532/92 ua).

Da es sich beim Rückforderungsanspruch des Mieters gemäß § 27 Abs 3 MRG zwar um ein gesetzliches, aber keineswegs höchstpersönliches vermögenswertes Forderungsrecht handelt, kann es auch - insbesondere an denjenigen, der seinerzeit die Ablösezahlung tatsächlich (= wirtschaftlich) geleistet hat, abgetreten werden (8 Ob 1547/92). Da es sich hiebei um einen Anspruch handelt, der durch die Ausübung des Anfechtungsrechts bedingt ist, wird mit seiner Abtretung in aller Regel auch das zur Entstehung des Anspruches notwendige Anfechtungsrecht mitübertragen (P.Bydlinski, Die Übertragung von Gestaltungsrechten, 103 f; vgl SZ 41/57). Mit der Berufung auf den ihr von der neuen Mieterin abgetretenen Rückforderungsanspruch gemäß § 27 Abs 3 MRG nahm die Klägerin somit die Rechtszuständigkeit auch zur Durchsetzung dieser vermögenswerten Forderung in Anspruch. Die Zession bewirkt aber nur einen Gläubigerwechsel, läßt jedoch sowohl den Inhalt der abgetretenen Forderung als auch die erforderliche Art ihrer Durchsetzung unberührt. Das Rekursgericht hat daher zutreffend erkannt, daß eine gesetzliche Verweisung des abgetretenen Anspruches in ein besonderes außerstreitiges Verfahren auch für den Zessionar gilt.

Die Klägerin wendet sich nicht mehr gegen die - gleichfalls zutreffende - Auffassung der Vorinstanzen, daß gemäß § 37 Abs 1 Z 14 MRG idF des zweiten Wohnrechtsänderungsgesetzes (2.WÄG) über Ansprüche auf Rückzahlung verbotener Leistungen und Entgelte nach § 27 MRG im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden ist, wobei in Wien gemäß § 39

Abs 1 MRG zwingend zunächst eine Anrufung der Gemeinde zu erfolgen hat; sie meint aber, daß dies für den von ihr erhobenen Rückforderungsanspruch deshalb nicht in Betracht komme, weil die Ablösezahlung schon am 13.1.1989, also vor dem Inkrafttreten des 2.WÄG am 1.3.1991, erfolgte. Die Klägerin läßt dabei außer acht, daß gemäß der Übergangsbestimmung des Art V Abs 3 Z 3 des 2.WÄG nur am 1.März 1991 bei Gericht (der Gemeinde) anhängige Verfahren nach den bisherigen Vorschriften durchzuführen sind. Es ist daher die Geltendmachung der Ansprüche auf Rückzahlung nach § 27 Abs 1 MRG verbotener Leistungen und Entgelte ab dem Inkrafttreten des 2.WÄG in das besondere Außerstreitverfahren verwiesen. Mangels einer Art V Abs 3 Z 2 iVm Art V Abs 3 Z 1 lit a des 2.WÄG entsprechenden Übergangsregelung kommt es bei diesen Rückforderungsansprüchen keinesfalls auf den Zeitpunkt der Ablösezahlung, aber auch nicht - wie das Rekursgericht meinte - auf die Fälligkeit der Rückforderungsansprüche, sondern ausschließlich darauf an, ob das (Streit-)Verfahren am 1.März 1991 schon bei Gericht anhängig war (Würth-Zingher, Wohnrecht '91, 76 Anm 3 zu § 37 MRG; 5 Ob 139/92). Für die am 13.1.1992 eingebrachte Klage war daher der streitige Rechtsweg unzulässig.

Die Ausführungen der Rechtsmittelwerberin zu § 1497 ABGB sind unverständlich, ist doch nicht zu sehen, welchen Einfluß eine materiellrechtliche Bestimmung über die Unterbrechung der Verjährung auf die Frage der Zulässigkeit des streitigen Rechtsweges noch haben könnte, wenn der geltend gemachte Rückforderungsanspruch kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung in das besondere außerstreitige Verfahren nach § 37 MRG verwiesen ist.

Dem Revisionsrekurs mußte somit ein Erfolg versagt bleiben.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsrekursverfahrens beruht auf §§ 41, 50 und 52 Abs 1 ZPO.

Anmerkung

E32454

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:0060OB00501.93.0204.000

Dokumentnummer

JJT_19930204_OGH0002_0060OB00501_9300000_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