jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/9/10 5Ob62/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.09.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Hofmann, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Dr. Heinrich A, Rechtsanwalt, Wien 1., Reichsratsstraße 13, wider die Antragsgegnerin B

C AG, Wien 1., Reichsratsstraße 13,

vertreten durch Dr. Walter Schuppich, Dr. Werner Sporn und Dr. Michael Winischhofer, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8, § 44 MRG infolge Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 15.Oktober 1984, GZ 41 R 872/84-28, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 19.März 1985, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 9.Juli 1984, GZ 47 Msch 13/84-24, teils bestätigt und teils abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Am 8.3.1977 mietete Michael A, der Sohn des Antragstellers, den im Haus der Antragsgegnerin Wien 1., Reichsratsstraße 13, gelegenen Mietgegenstand top. Nr.12 a, bestehend aus zwei Zimmern, Kabinett, Küche, Vorzimmer, Kinderzimmer, Bad und WC, zu Wohnzwecken um einen wertgesicherten Hauptmietzins von 5.000 S monatlich. Der Mietgegenstand hat eine Nutzfläche von 121 m 2 und fiel im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses in die Ausstattungskategorie B. In der Folge trat der Antragsteller anstelle seines Sohnes in den Mietvertrag als Mieter ein. Zwischen den Streitteilen wurde vereinbart, daß Teile der Wohnung vom Antragsteller zum Betrieb seiner Rechtsanwaltskanzlei verwendet werden können. Nunmehr wird der Mietgegenstand flächenmäßig überwiegend für die Kanzleizwecke des Antragstellers, im übrigen aber für die Wohnzwecke des Neffen des Antragstellers, Martin D, verwendet.

In seinem Antrag an die Schlichtungsstelle begehrte der Antragsteller die Feststellung, daß die Hauptmietzinsvereinbarung zufolge seines Ermäßigungsbegehrens ab dem 1.3.1982 insoweit rechtsunwirksam sei, als der Hauptmietzins monatlich 3.000 S übersteige.

Das Erstgericht sprach im ersten Rechtsgang gleich der Schlichtungsstelle aus, daß die Hauptmietzinsvereinbarung ab dem 1.3.1982 insoweit rechtsunwirksam sei, als der Hauptmietzins monatlich 2.994,75 S (= 121 m 2 x 24,75 S)

übersteige (ON 12). Es ging davon aus, daß weder die Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs 1 Z 1 MRG noch jene des § 16 Abs 1 Z 3 MRG vorlägen. Das Rekursgericht hob den Sachbeschluß des Erstgerichtes infolge Rekurses der Antragsgegnerin auf und verwies die Rechtssache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück (ON 20). Es pflichtete dem Erstgericht darin bei,daß die Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs 1 Z 1 MRG nicht gegeben seien, hielt das Verfahren aber hinsichtlich der Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs 1 Z 3 MRG für noch ergänzungsbedürftig. Im übrigen wies es das Erstgericht darauf hin, daß über den Antrag des Antragstellers bei der Schlichtungsstelle (Feststellung der Rechtsunwirksamkeit der Hauptmietzinsvereinbarung insoweit, als der monatliche Hauptmietzins 3.000 S übersteige) nicht hinausgegangen werden dürfe.

Im zweiten Rechtsgang sprach das Erstgericht nach Verfahrensergänzung neuerlich aus,daß die Hauptmietzinsvereinbarung ab dem 1.3.1982 insoweit rechtsunwirksam sei, als der Hauptmietzins monatlich 2.994,75 S übersteige (ON 24). Es verneinte abermals das Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs 1 Z 1 und 3 MRG.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluß des Erstgerichtes diesmal teilweise Folge und stellte fest, daß die Hauptmietzinsvereinbarung insoweit rechtsunwirksam sei, als der danach zu entrichtende monatliche Hauptmietzins vom 1.3.1982 bis zum 31.1.1984 den Betrag von 3.000 S und ab dem 1.2.1984 den Betrag von 3.321,45 S übersteige (ON 28). Es vertrat gleich dem Erstgericht die Rechtsansicht, daß weder die von der Antragsgegnerin auch noch im Rekurs behaupteten Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs 1 Z 1 MRG noch die von der Antragsgegnerin im Rekurs (gegen die erstgerichtliche Entscheidung im zweiten Rechtsgang) nicht mehr behaupteten Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs 1 Z 3 MRG gegeben seien. Zur teilweisen Abänderung des erstgerichtlichen Sachbeschlusses gelangte das Rekursgericht einerseits im Hinblick auf den Grundsatz, daß über den Antrag des Antragstellers nicht hinausgegangen werden dürfe, und andererseits wegen der ab 1.Februar 1984 gemäß § 16 Abs 4 MRG eingetretenen Erhöhung des Kategoriesatzes nach § 16 Abs 2 Z 2 MRG auf 18,30 S.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revisionsrekurs der Antragsgegnerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß im Sinne der (gänzlichen) Abweisung des Begehrens des Antragstellers abzuändern oder diese Entscheidung aufzuheben und die Rechtssache zur Verfahrensergänzung und neuen Entscheidung an das Erstgericht zurückzuverweisen. Die Antragsgegnerin vertritt in ihrem Rechtsmittel nach wie vor den Standpunkt, daß die Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs 1 Z 1 MRG vorlägen. Der Antragsteller beantragt, den Revisionsrekurs zurückzuweisen, in eventu, ihm nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist unzulässig.

Entgegen der Anfechtungserklärung, wonach der Beschluß des Rekursgerichtes zur Gänze angefochten werde, richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin seinem Inhalt nach in Wahrheit nur gegen den bestätigenden Teil der rekursgerichtlichen Entscheidung, während die zu Lasten des Antragstellers erfolgte Abänderung des erstgerichtlichen Sachbeschlusses unangefochten bleibt. Soweit aber ein erstgerichtlicher Sachbeschluß vom Rekursgericht bestätigt worden ist - im Regelungsbereich des § 37 Abs 3 Z 18 MRG ist das Judikat 56 neu nicht anzuwenden (6 Ob 67/84 u. a.) - , ist dagegen gemäß § 37 Abs 3 Z 18 MRG ein Revisionsrekurs nur dann zulässig, 1. wenn ihn das Rekursgericht für zulässig erklärt hat, weil die Rechtssache von grundsätzlicher Bedeutung ist, oder 2. wenn der erstgerichtliche Sachbeschluß von einer vom Rekursgericht in einem nicht nach § 527 Abs 2 ZPO anfechtbaren Aufhebungsbeschluß überbundenen Rechtsansicht ausgegangen ist. Die Zulässigkeit des gegenständlichen Revisionsrekurses hängt daher mangels einer Zulässigerklärung des Rekursgerichtes vom Vorliegen der Voraussetzungen des vorgenannten zweiten Falles ab. Dieser Fall wurde § 502 Abs 5 ZPO in der Fassung vor der Zivilverfahrens-Novelle 1983 bzw. § 502 Abs 3 Satz 2 ZPO in der Fassung der Zivilverfahrens-Novelle 1983 nachgebildet (Würth in Korinek-Krejci, Handbuch zum MRG 539 FN 215). Zu § 502 Abs 5 ZPO alte Fassung hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, daß ein bestätigendes Urteil des Berufungsgerichtes im zweiten Rechtsgang - nach vorhergegangener Aufhebung des im ersten Rechtsgang gefällten Urteils des Erstgerichtes - nach dieser Gesetzesstelle mit Revision nur insoweit anfechtbar ist, als es sich infolge der im Aufhebungsbeschluß des Berufungsgerichtes bindend ausgesprochenen rechtlichen Beurteilung von dem im ersten Rechtsgang erflossenen Urteil des Erstgerichtes unterscheidet (JBl 1962, 273 ua., zuletzt etwa 6 Ob 642/82); die Voraussetzungen des § 502 Abs 5 ZPO a.F. sind nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht gegeben, wenn das Erstgericht in seinem zweiten Urteil trotz Zugrundelegung der Rechtsansicht des

Berufungsgerichtes im Aufhebungsbeschluß wieder zum selben Ergebnis kommt wie in seinem ersten Urteil (SZ 24/259; JBl 1957, 324 uva., zuletzt etwa 3 Ob 580/83; vgl. auch Fasching, Kommentar IV 290, Anm.38 zu§ 502 ZPO). Diese Grundsätze gelten auch im Regelungsbereich des § 37 Abs 3 Z 18 MRG. Daraus folgt im gegenständlichen Fall, in dem das Erstgericht im zweiten Rechtsgang - soweit seine Entscheidung vom Rekursgericht bestätigt worden ist, trotz Zugrundelegung der im Aufhebungsbeschluß des Rekursgerichtes ausgesprochenen Rechtsansicht - zum selben Ergebnis wie im ersten Rechtsgang gelangte, die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses auch nach dem eingangs genannten zweiten Gesichtspunkt.

Der Revisionsrekurs war demnach zurückzuweisen.

Anmerkung

E06544

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00062.85.0910.000

Dokumentnummer

JJT_19850910_OGH0002_0050OB00062_8500000_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