jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/2/13 5Ob224/17b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.02.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Hofrat Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin U***** AG, *****, vertreten durch Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, gegen den Antragsgegner Dr. Peter B*****, vertreten durch Mag. Rüdiger Schneeberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 15 Abs 4 iVm § 37 Abs 1 Z 8a MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. September 2017, GZ 39 R 205/17m-32, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies den Antrag der Vermieterin auf Aufspaltung des Mietzinses iSd§ 15 Abs 4 MRG ab.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge, bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 10.000 EUR übersteigend und ließ den Revisionsrekurs nicht zu.

Rechtliche Beurteilung

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf.

1. Ein Problem der Vertragsauslegung könnte nur dann eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG aufwerfen, wenn dem Rekursgericht eine im Interesse der Rechtssicherheit aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen wäre (RIS-Justiz RS0044358; RS0044298). Dies gilt insbesondere auch für die Beurteilung eines bestimmten Verhaltens als Verzicht (RIS-Justiz RS0044298 [T3, T29]). Ob nach den Umständen des Einzelfalls ein Verzicht anzunehmen ist oder nicht, ist somit im Regelfall keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG (RIS-Justiz RS0107199).

2. Im Rekurs legte die Antragstellerin die
– unbekämpft gebliebenen – Feststellungen des Erstgerichts, weder der Nettohauptmietzins noch die Betriebskosten dürften sich nach der Vereinbarung der Rechtsvorgängerin der Antragstellerin mit dem Antragsgegner der Höhe nach in Zukunft verändern, ohne nähere Begründung dahingehend aus, damit hätten die Mietvertragsparteien lediglich auf Mietzinserhöhung verzichtet. Im außerordentlichen Revisionsrekurs nimmt die Antragstellerin zur rechtlichen

Beurteilung des Erstgerichts wiederum nur dahingehend Stellung, dass sie meint, unzweifelhaft liege kein zwischen den damaligen Vertragsparteien vereinbarter Verzicht auf das Aufspaltungsrecht iSd § 15 Abs 4 MRG vor, ohne diese Rechtsauffassung aber näher zu begründen oder auszuführen. Die Antragstellerin moniert lediglich, das Rekursgericht sei von höchstgerichtlicher Rechtsprechung insoweit abgewichen, als es nicht über den Streitgegenstand des Aufspaltungsverfahrens abgesprochen, sondern darüber hinaus überschießend die Höhe bzw Überprüfung der Hauptmietzinse und Betriebskosten beurteilt habe. Diese Frage ist aber nicht entscheidungsrelevant.

3. Eine gesetzesgemäß ausgeführte Rechtsrüge (vgl RIS-Justiz RS0041719; RS0043603) zur Auslegung der Vereinbarung zwischen der Rechtsvorgängerin der Antragstellerin und dem Antragsgegner ist weder dem Rekurs noch dem außerordentlichen Revisionsrekurs zu entnehmen. Dass das Auslegungsergebnis unvertretbar wäre, wird im außerordentlichen Revisionsrekurs nicht behauptet.

4. Damit ist der außerordentliche Revisionsrekurs zurückzuweisen, ohne dass diese Entscheidung einer weiteren Begründung bedürfte (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Schlagworte

;Außerstreitiges Wohnrecht;

Textnummer

E120946

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00224.17B.0213.000

Im RIS seit

21.03.2018

Zuletzt aktualisiert am

21.03.2018

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