

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Ein gerichtlicher MRG-Sachbeschluss ist da: Rekursfrist, Begründung und neue Belege getrennt prüfen

Gegen einen gerichtlichen MRG-Sachbeschluss gelten besondere Rekursregeln. Entscheidungstyp, Zustellung, konkrete Beschwer und Grenzen neuer Belege rechtzeitig prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie bereite ich einen möglichen Rekurs gegen einen gerichtlichen Sachbeschluss vor, ohne Gemeinde-Anrufung und Rechtsmittel zu verwechseln?

Im österreichischen Mietverfahren liegt jetzt ein gerichtlicher Sachbeschluss vor. Du bist mit einem Teil der Entscheidung nicht einverstanden. Früher hast du vielleicht eine Gemeindeentscheidung durch Anrufung des Gerichts weiterverfolgt. Diese frühere Verfahrenshandlung wird für die neue gerichtliche Entscheidung nicht einfach wiederholt.

Der Beitrag behandelt einen Sachbeschluss im Verfahren nach §37 MRG. Die Entscheidung in der Sache ergeht dort nach Absatz 3 Ziffer 13 als Sachbeschluss. [\[MRG37\]](#) Ein gerichtliches Urteil aus einem gewöhnlichen Zivilprozess und ein bloß verfahrensleitender Beschluss können anderen Regeln folgen.

Die tatsächlich zugestellte Entscheidung einordnen

Sichere vollständigen Beschluss, Rechtsmittelbelehrung und Zustellungsunterlagen. Welche Anträge wurden entschieden, welche Teile abgewiesen und welcher Verfahrensgegenstand liegt zugrunde? Beschreibe zunächst das Ergebnis, bevor du eine neue lange Sachverhaltsfassung schreibst.

Unsere Vorbereitungsempfehlung: Stelle neben jeden angefochtenen Entscheidungsteil die konkrete Kritik. Geht es um rechtliche Bewertung, Verfahrensablauf, Tatsachenfeststellung oder eine Rechnung? Eine bloße Wiederholung des ursprünglichen Begehrens macht noch nicht verständlich, weshalb die gerichtliche Begründung geändert werden soll.

Die besondere Frist richtig bestimmen

§37 Absatz 3 Ziffer 15 nennt für den Rekurs gegen einen Sachbeschluss und die entsprechende Rekursbeantwortung vier Wochen. Der allgemeine Zustellungsanknüpfungspunkt ist im Außerstreitgesetz geregelt. [\[MRG37\]\[AußStrG46\]](#)

Übertrage diese vier Wochen nicht auf jedes Schriftstück mit der Überschrift „Beschluss“. Lege Zustellung und Entscheidungstyp sofort zur konkreten Fristberechnung vor. Eine noch ausstehende Rückmeldung der Gegenseite oder eine private Bitte um neuerliche Erklärung verlängert die Rechtsmittelfrist nicht als bloße Organisationsannahme.

Entscheidung, Beschwer und Ziel verbinden

§47 AußStrG sieht die Einbringung beim Gericht erster Instanz vor. Das Rechtsmittel muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen und erkennen lassen, aus welchen Gründen sich die Partei beschwert erachtet und welche andere Entscheidung sie anstrebt. [\[AußStrG47\]](#)

Bereite diese Verbindung gezielt vor: Was steht im betreffenden Absatz? Welcher konkrete Fehler wird behauptet? Wie soll das Ergebnis nach deiner Auffassung lauten? Lass zulässigen Inhalt und wirksamen Einbringungsweg rechtzeitig prüfen. Eine allgemeine E-Mail an die Vermietung ist dafür kein bestätigter Ersatz.

Neue Belege nicht als beliebigen zweiten Start behandeln

§37 Absatz 3 Ziffer 14 begrenzt im Rekurs neue Tatsachen und neue Beweismittel; ausgenommen sind die dort bezeichneten Zwecke zur Darlegung oder Widerlegung von Rekursgründen. [\[MRG37\]](#) Ein später gefundener Beleg gehört deshalb fachlich eingeordnet und nicht kommentarlos an einen völlig neu erzählten Antrag gehängt.

Markiere bei jeder Unterlage, ob sie schon in erster Instanz vorlag, wo sie im Akt bezeichnet wurde oder warum sie jetzt vorgelegt werden soll. Die Unterscheidung hilft der rechtlichen Prüfung. Sie rechtfertigt weder das Weglassen eines wichtigen tatsächlichen Dokuments noch eine Zusage, dass jede neue Unterlage zulässig sein werde.

Fiktiver Fall: Die Rechnung stand bereits im Akt

Eine Mietpartei meint, das Gericht habe eine bereits eingereichte Rechnung falsch zugeordnet. Sie nennt deshalb die vorhandene Aktenstelle und den konkreten Entscheidungsteil. Zusätzlich findet sie später ein anderes Dokument. Dieses wird als später gefundene Unterlage kenntlich gemacht und seine prozessuale Verwendbarkeit gesondert geprüft.

So werden eine mögliche Kritik am Umgang mit vorhandenem Prozessstoff und die neue Vorlage nicht vermischt. Das Beispiel sagt nichts darüber aus, ob der Rekurs Erfolg haben wird.

Die weitere Bearbeitung verbindlich organisieren

§37 enthält besondere Vertretungsregeln und weitere Regeln für höhere Instanzen. [\[MRG37\]](#) Kläre daher, wer den konkreten Rekurs wirksam vorbereitet und einbringt; eine frühere allgemeine Beratung bestätigt das noch nicht. Bewahre Einreichungsnachweis und weitere gerichtliche Zustellungen beim Vorgang auf. Der Rekurs ist eine bestimmte fristgebundene Aufgabe mit einer nachvollziehbaren Begründung, keine bloße Verlängerung des bisherigen Briefwechsels.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Erhaltener Beschluss

Datum, Geschäftszahl und Gericht des Sachbeschlusses.

02 / Zustellung

Datum und Art der Zustellung, mit Zustellnachweis.

03 / Angefochtene Teile

Welche Entscheidungsteile willst du anfechten? Absatz oder Seite notieren.

04 / Deine Kritik

Je Teil: Was ist aus deiner Sicht falsch – Recht, Verfahren, Tatsachen oder Rechnung?

05 / Gewünschtes Ergebnis

Wie soll die Entscheidung nach deiner Auffassung lauten?

06 / Vorhandene und neue Belege

Welche Unterlagen lagen schon im Akt (Fundstelle), welche sind neu und warum erst jetzt?

07 / Vertretung und Einbringung

Wer bereitet den Rekurs vor und bringt ihn ein? Vereinbarter Termin.

08 / Persönliches Fristende

Welches Fristende hat die Beratung für deinen Fall berechnet?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[MRG37\] MRG § 37 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[AußStrG46\] AußStrG § 46 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[AußStrG47\] AußStrG § 47 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0049-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.