

TE OGH 2021/3/11 5Ob24/21x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.03.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten 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 des Antragstellers Mag. C*****, vertreten durch die Korn & Gärtner Rechtsanwälte OG in Salzburg, gegen den Antragsgegner F*****, vertreten durch Dr. Alois Schneider, Rechtsanwalt in Rattenberg, wegen § 52 Abs 1 Z 2 WEG iVm § 16 Abs 2 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg vom 2. September 2020, GZ 22 R 129/20d-21, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten 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 des Antragstellers Mag. C*****, vertreten durch die Korn & Gärtner Rechtsanwälte OG in Salzburg, gegen den Antragsgegner F*****, vertreten durch Dr. Alois Schneider, Rechtsanwalt in Rattenberg, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 2, WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg vom 2. September 2020, GZ 22 R 129/20d-21, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 52 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG und § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 52, Absatz 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG und Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] 1. Die Parteien sind die beiden Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft. Gegenstand des Verfahrens ist der auf § 52 Abs 1 Z 2 WEG iVm § 16 Abs 2 WEG gestützte Antrag des Antragstellers, die Zustimmung des Antragsgegners zu verschiedenen Änderungen zu ersetzen. Das Erstgericht gab diesem Antrag für die Errichtung eines Carports, einer Gartenhütte, eines Flugdachzubaus und einer Pergola sowie für die Umwidmung der Garage in ein Lager statt. Den Antrag für die Errichtung eines Weidemattenzauns wies das Erstgericht ab. Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. [1] 1. Die Parteien sind die beiden Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft. Gegenstand des Verfahrens ist der auf Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 2, WEG gestützte Antrag des Antragstellers, die Zustimmung des Antragsgegners zu verschiedenen Änderungen

zu ersetzen. Das Erstgericht gab diesem Antrag für die Errichtung eines Carports, einer Gartenhütte, eines Flugdachzubaus und einer Pergola sowie für die Umwidmung der Garage in ein Lager statt. Den Antrag für die Errichtung eines Weidemattenzauns wies das Erstgericht ab. Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung.

Rechtliche Beurteilung

[2] 2. Gemäß § 16 Abs 2 Z 1 WEG darf eine Änderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben. Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen von Umständen, die schon nach diesen allgemeinen Voraussetzungen einer Änderung entgegenstehen, trifft den widersprechenden Mit- und Wohnungseigentümer (RIS-Justiz RS0082993). [2] 2. Gemäß Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer eins, WEG darf eine Änderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben. Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen von Umständen, die schon nach diesen allgemeinen Voraussetzungen einer Änderung entgegenstehen, trifft den widersprechenden Mit- und Wohnungseigentümer (RIS-Justiz RS0082993).

[3] 3. In seinem Revisionsrekurs begründet der Antragsgegner die behauptete Beeinträchtigung seiner schutzwürdiger Interessen (nur noch) mit der mit den von den Vorinstanzen bewilligten Maßnahmen verbundenen Veränderung der Nutzwerte. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist eine Änderung aber nicht schon allein deshalb ein empfindlicher Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer und damit eine Beeinträchtigung ihrer schutzwürdigen Interessen iSd § 16 Abs 2 Z 1 WEG, weil sie eine Veränderung der Nutzwerte nach sich zieht (RS0109643 [T1]; RS0083271 [T1]). Die erstmals im Revisionsrekurs aufgestellte Behauptung, nicht nur die Umwidmung der Garage, sondern alle von den Vorinstanzen bewilligten Änderungen hätten eine Änderung der Nutzwerte zur Folge und der Antragsgegner werde aufgrund des geringen Unterschieds der Anteilsgrößen durch diese zusammen genommen seine bisherige Anteilsmehrheit verlieren, ist als unzulässige Neuerung (§ 52 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 14 MRG; RS0070485) unbeachtlich. [3] 3. In seinem Revisionsrekurs begründet der Antragsgegner die behauptete Beeinträchtigung seiner schutzwürdiger Interessen (nur noch) mit der mit den von den Vorinstanzen bewilligten Maßnahmen verbundenen Veränderung der Nutzwerte. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist eine Änderung aber nicht schon allein deshalb ein empfindlicher Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer und damit eine Beeinträchtigung ihrer schutzwürdigen Interessen iSd Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer eins, WEG, weil sie eine Veränderung der Nutzwerte nach sich zieht (RS0109643 [T1]; RS0083271 [T1]). Die erstmals im Revisionsrekurs aufgestellte Behauptung, nicht nur die Umwidmung der Garage, sondern alle von den Vorinstanzen bewilligten Änderungen hätten eine Änderung der Nutzwerte zur Folge und der Antragsgegner werde aufgrund des geringen Unterschieds der Anteilsgrößen durch diese zusammen genommen seine bisherige Anteilsmehrheit verlieren, ist als unzulässige Neuerung (Paragraph 52, Absatz 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 14, MRG; RS0070485) unbeachtlich.

[4] 4. Der außerordentliche Revisionsrekurs war daher mangels erheblicher Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG). [4] 4. Der außerordentliche Revisionsrekurs war daher mangels erheblicher Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückzuweisen. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Textnummer

E131325

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:0050OB00024.21X.0311.000

Im RIS seit

26.04.2021

Zuletzt aktualisiert am

26.04.2021

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