

TE OGH 2016/12/19 5Ob211/16i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.12.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Dr. M***** F*****, gegen die Antragsgegner 1. G***** S*****, vertreten durch M***** S*****, 2. M***** S*****, beide *****, 3. R***** R*****, vertreten durch Draxler Rechtsanwälte KG in Wien, 4. A***** C*****, 5. Dr. S***** C*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Jörg Bohmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 30 Abs 1 Z 1 iVm § 52 Abs 1 Z 3 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Drittantragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. August 2016, GZ 38 R 7/16k-47, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Dr. M***** F*****, gegen die Antragsgegner 1. G***** S*****, vertreten durch M***** S*****, 2. M***** S*****, beide *****, 3. R***** R*****, vertreten durch Draxler Rechtsanwälte KG in Wien, 4. A***** C*****, 5. Dr. S***** C*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Jörg Bohmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Drittantragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 10. August 2016, GZ 38 R 7/16k-47, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002 iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG)Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Text

Begründung:

Das Erstgericht sprach mit seinem Sachbeschluss aus, dass näher bezeichneten Erhaltungsarbeiten im Bereich der Dachkonstruktion und der Fenster der Wohnung der Antragstellerin durchzuführen sind. In seinem gegen den bestätigenden Sachbeschluss des Rekursgerichts erhobenen Revisionsrekurs macht der Drittantragsgegner keine Rechtsfragen mit der in § 62 Abs 1 AußStrG beschriebenen Qualität geltend:Das Erstgericht sprach mit seinem Sachbeschluss aus, dass näher bezeichneten Erhaltungsarbeiten im Bereich der Dachkonstruktion und der Fenster der

Wohnung der Antragstellerin durchzuführen sind. In seinem gegen den bestätigenden Sachbeschluss des Rekursgerichts erhobenen Revisionsrekurs macht der Drittantragsgegner keine Rechtsfragen mit der in Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG beschriebenen Qualität geltend:

Rechtliche Beurteilung

1. Den behaupteten Mangel des erstgerichtlichen Verfahrens hat das Rekursgericht nicht nur – offenbar der Vollständigkeit halber – als nicht gesetzmäßig ausgeführt erkannt, sondern auch inhaltlich behandelt und verneint. Der angebliche Erörterungsmangel kann daher nicht mehr mit Erfolg im Revisionsrekurs neuerlich aufgegriffen werden (RIS-Justiz RS0030748 [T9]).

2. In rechtlicher Hinsicht ist das Rekursgericht im Einklang mit bestehender Rechtsprechung vertretbar davon ausgegangen, dass

2.1. das Dach ein allgemeiner Teil des im Wohnungseigentum stehenden Hauses ist § Ob 21/09p wobl 2010/34 = immolex 2010, 148/48 [Prader]; 3 Ob 123/13d) und dabei in der bisherigen Rechtsprechung nicht zwischen „äußerer Dachkonstruktion“ und der direkt unter der Dacheindeckung befindlichen „inneren Verkleidung“ unterschieden wurde;

2.2. es für die Frage der Erhaltungspflicht an allgemeinen Teilen gleichgültig ist, ob deren Ergebnis nur in einem (bestimmten) Bestandobjekt spürbar wird (RIS-Justiz RS0082890 [T10]);

2.3. Fragen des Verschuldens am Entstehen eines Mangels an allgemeinen Teilen – abgesehen von doloser Schadenszufügung, für die hier keine Feststellungsgrundlagen bestehen – für die Erhaltungspflicht bedeutungslos sind (5 Ob 19/12y; 5 Ob 136/05v [zum MRG]);

2.4. es infolge mangelhafter Wärmedämmung und wegen des fehlenden Unterdachs immer wieder zu Wassereintritten in das Dachinnere kommen wird (vgl 5 Ob 247/12b; 5 Ob 170/11b), was zu Vermorschungen der Sparren führen kann, weshalb eine vorliegende Schadensgeneigtheit (RIS-Justiz RS0116998) angenommen werden kann; 2.4. es infolge mangelhafter Wärmedämmung und wegen des fehlenden Unterdachs immer wieder zu Wassereintritten in das Dachinnere kommen wird vergleiche 5 Ob 247/12b; 5 Ob 170/11b), was zu Vermorschungen der Sparren führen kann, weshalb eine vorliegende Schadensgeneigtheit (RIS-Justiz RS0116998) angenommen werden kann;

2.5. bei einem Liegenschaftswert von mehr als 1,5 Mio EUR (dringende) Erhaltungsarbeiten mit zu erwartenden Kosten von 120.000 EUR wirtschaftlich vertretbar sind;

2.6. der Einwand, der Drittantragsgegner könne sich die Sanierung nicht leisten, eine im Rechtsmittelverfahren unzulässige Neuerung darstellt.

3. Der Revisionsrekurs ist mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG unzulässig und daher zurückzuweisen. Einer weitergehenden Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG). 3. Der Revisionsrekurs ist mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG unzulässig und daher zurückzuweisen. Einer weitergehenden Begründung bedarf es nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Textnummer

E117090

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00211.161.1219.000

Im RIS seit

18.02.2017

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2021

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