

TE OGH 2016/2/23 5Ob14/16v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin E***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Carl Benkhofer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. A***** N*****, vertreten durch die Biedermann & Belihart Rechtsanwälte OG in Wien, 2. sämtliche weitere Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG *****, wegen § 20 Abs 3 WEG iVm § 52 Abs 1 Z 6 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 4. November 2015, AZ 39 R 266/15d-23, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin E***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Carl Benkhofer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. A***** N*****, vertreten durch die Biedermann & Belihart Rechtsanwälte OG in Wien, 2. sämtliche weitere Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG *****, wegen Paragraph 20, Absatz 3, WEG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 6, WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 4. November 2015, AZ 39 R 266/15d-23, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Der Verwalter hat den Wohnungseigentümern nach den Regelungen des §34 WEG eine ordentliche und richtige Abrechnung zu legen (§ 20 Abs 3 WEG). Die Abrechnung muss nicht nur ein rechnerisch richtiges, vollständiges und plausibles Zahlenwerk darstellen, sondern in seinen einzelnen Positionen auch den gesetzlichen und vertraglichen Grundlagen des Rechtsverhältnisses zwischen Wohnungseigentümer und Verwalter entsprechen. Ergebnis der Abrechnung muss das tatsächlich Geschuldete sein (RIS-Justiz RS0117889, RS0119057).1. Der Verwalter hat den Wohnungseigentümern nach den Regelungen des Paragraph 34, WEG eine ordentliche und richtige Abrechnung zu legen (Paragraph 20, Absatz 3, WEG). Die Abrechnung muss nicht nur ein rechnerisch richtiges, vollständiges und

plausibles Zahlenwerk darstellen, sondern in seinen einzelnen Positionen auch den gesetzlichen und vertraglichen Grundlagen des Rechtsverhältnisses zwischen Wohnungseigentümer und Verwalter entsprechen. Ergebnis der Abrechnung muss das tatsächlich Geschuldete sein (RIS-Justiz RS0117889, RS0119057).

2. Die Abrechnung hat jeweils alle die Liegenschaft betreffenden Geldflüsse zu bezeichnen, alle Einnahmen- und Ausgabenposten detailliert und aufgeschlüsselt anzugeben (

5 Ob 274/08t mwN = RIS-Justiz RS0019408 [T15] = RS0070610 [T10] = RS0083417 [T1]

). Die Wohnungseigentümer haben Anspruch auf eine (auch) materiell vollständige Abrechnung. Die Behauptung des seinen Rechnungslegungsanspruch ausübenden Wohnungs-eigentümers, bestimmte Einnahmen und/oder Ausgaben fänden in der Abrechnung des Verwalters keinen Niederschlag, ist daher grundsätzlich Gegenstand der Prüfung der formalen und inhaltlichen Richtigkeit der Abrechnung.

3. Ein Wohnungseigentümer, der ein Verfahren zur Überprüfung einer Verwaltungsabrechnung einleitet, hat allerdings (bei Vorliegen der Abrechnung) genau anzugeben, was er an ihr auszusetzen hat; tut er dies nicht schon in seinem Antrag, ist er vom Gericht anzuleiten, seine Beschwerdepunkte zu nennen (RIS-Justiz RS0083560 [T1]). Die Vorinstanzen vertraten hier übereinstimmend die Auffassung, dass die Antragstellerin dieser Konkretisierungspflicht in Bezug auf angeblich nicht abgerechnete Geldflüsse (trotz Anleitung und Setzung einer angemessenen Frist) nicht nachgekommen sei. Ob eine bestimmte Tatsache als vorgebracht anzusehen ist, ob das bisher erstattete Vorbringen ausreichend spezifiziert ist und/oder wie weit ein bestimmtes Vorbringen einer Konkretisierung zugänglich ist, ist regelmäßig eine Frage des Einzelfalls, der keine zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt (RIS-Justiz RS0042828). Die Revisionsrekurswerberin zeigt auch keine im Interesse der Wahrung der Rechtssicherheit vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende grobe Fehlbeurteilung auf.

Textnummer

E114117

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00014.16V.0223.000

Im RIS seit

13.04.2016

Zuletzt aktualisiert am

19.10.2021

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