

TE OGH 2015/10/30 5Ob197/15d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.10.2015

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 des Antragstellers H***** S*****, vertreten durch Mag. Katharina Jürgens-Schalk, Rechtsanwältin in Graz, gegen die Antragsgegnerin W***** GmbH, *****, vertreten durch Lindner & Rock Rechtsanwälte OG in Graz, sowie die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1722 GB *****, wegen § 20 Abs 3 iVm § 52 Abs 1 Z 6 WEG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 2. Juni 2015, GZ 7 R 4/15g-91, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Graz-West vom 6. Oktober 2014, GZ 11 Msch 13/13z-85, bestätigt wurde, 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 des Antragstellers H***** S*****, vertreten durch Mag. Katharina Jürgens-Schalk, Rechtsanwältin in Graz, gegen die Antragsgegnerin W***** GmbH, *****, vertreten durch Lindner & Rock Rechtsanwälte OG in Graz, sowie die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1722 GB *****, wegen Paragraph 20, Absatz 3, in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 6, WEG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 2. Juni 2015, GZ 7 R 4/15g-91, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Graz-West vom 6. Oktober 2014, GZ 11 Msch 13/13z-85, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

I. Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.römisch eins. Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

II. Die Revisionsrekursbeantwortung der Antragsgegnerin W***** GmbH wird als verspätet zurückgewiesenrömisch zwei. Die Revisionsrekursbeantwortung der Antragsgegnerin W***** GmbH wird als verspätet zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Zu I.:Zu römisch eins.:

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.Räth (Finanzierung der Eigentümergemeinschaft, immolex 2014, 212) vertrete (Anm: abweichend von der Rechtsansicht des Rekursgerichts) die Meinung, dass der Wohnungseigentümer, der den auf ihn entfallenden Anteil an den Sanierungskosten bezahlt habe, nicht von der Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Kosten für das von der Eigentümergemeinschaft aufgenommene Gemeinschaftsdarlehen befreit sei. Zu dieser Frage liege - soweit überblickbar - keine Rechtsprechung

vor. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Rsth (Finanzierung der Eigentümergemeinschaft, immolex 2014, 212) vertrete Anmerkung, abweichend von der Rechtsansicht des Rekursgerichts) die Meinung, dass der Wohnungseigentümer, der den auf ihn entfallenden Anteil an den Sanierungskosten bezahlt habe, nicht von der Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Kosten für das von der Eigentümergemeinschaft aufgenommene Gemeinschaftsdarlehen befreit sei. Zu dieser Frage liege - soweit überblickbar - keine Rechtsprechung vor.

Der Revisionsrekurs ist entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) - Ausspruch des Rekursgerichts mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG nicht zulässig. Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002): Der Revisionsrekurs ist entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG, Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002) - Ausspruch des Rekursgerichts mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nicht zulässig. Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG, Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002):

Rechtliche Beurteilung

Die Beiträge zur Rücklage sind allen Wohnungseigentümern nach dem gültigen Aufteilungsschlüssel vorzuschreiben (E. M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht² § 32 WEG Rz 26a). Nur eine darauf beruhende Vorschreibung entspricht dem Gebot der Gleichbehandlung bei der finanziellen Vorsorge zur Deckung des Instandhaltungsaufwands. Davon darf der Verwalter nur bei einer schriftlichen Vereinbarung aller Miteigentümer oder aufgrund einer gerichtlichen Abänderung des Aufteilungsschlüssels abgehen (5 Ob 247/04s; 5 Ob 17/12d; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²³ § 32 WEG Rz 7 f). Die Beiträge zur Rücklage sind allen Wohnungseigentümern nach dem gültigen Aufteilungsschlüssel vorzuschreiben (E. M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht² Paragraph 32, WEG Rz 26a). Nur eine darauf beruhende Vorschreibung entspricht dem Gebot der Gleichbehandlung bei der finanziellen Vorsorge zur Deckung des Instandhaltungsaufwands. Davon darf der Verwalter nur bei einer schriftlichen Vereinbarung aller Miteigentümer oder aufgrund einer gerichtlichen Abänderung des Aufteilungsschlüssels abgehen (5 Ob 247/04s; 5 Ob 17/12d; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²³ Paragraph 32, WEG Rz 7 f).

Der Antragsteller (Wohnungseigentümer) sieht diesen Grundsatz verletzt und bezieht sich dabei auf die vom Rekursgericht in seinem Zulassungsbeschluss angeführte Literaturmeinung. Indem die Antragsgegnerin (Verwalterin) einzelnen Wohnungseigentümern, die die auf sie entfallenden Darlehensanteile vorzeitig zurückgezahlt hätten, nicht mehr an der laufenden Darlehenstilgung beteilige, komme es zu einer vom vereinbarten Aufteilungsschlüssel abweichenden Vorschreibung und damit zu einer dem § 32 Abs 1 WEG 2002 widersprechenden Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer. Diese Behauptungen des Antragstellers sind aber durch die - den Obersten Gerichtshof bindenden - Feststellungen des Erstgerichts nicht gedeckt. Nach dem dazu festgestellten Sachverhalt erfolgt die Bedienung des betreffenden Darlehens durch die Wohnungseigentümer entsprechend des nach dem gültigen Aufteilungsschlüssels auf sie entfallenden Anteils, sodass ein Abweichen vom gültigen Verteilungsschlüssel und damit der behauptete Verstoß gegen § 32 Abs 1 WEG 2002 entgegen der Ansicht des Revisionsrekurswerbers nicht zu erkennen ist (vgl auch 5 Ob 65/15t). Der Antragsteller (Wohnungseigentümer) sieht diesen Grundsatz verletzt und bezieht sich dabei auf die vom Rekursgericht in seinem Zulassungsbeschluss angeführte Literaturmeinung. Indem die Antragsgegnerin (Verwalterin) einzelnen Wohnungseigentümern, die die auf sie entfallenden Darlehensanteile vorzeitig zurückgezahlt hätten, nicht mehr an der laufenden Darlehenstilgung beteilige, komme es zu einer vom vereinbarten Aufteilungsschlüssel abweichenden Vorschreibung und damit zu einer dem Paragraph 32, Absatz eins, WEG 2002 widersprechenden Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer. Diese Behauptungen des Antragstellers sind aber durch die - den Obersten Gerichtshof bindenden - Feststellungen des Erstgerichts nicht gedeckt. Nach dem dazu festgestellten Sachverhalt erfolgt die Bedienung des betreffenden Darlehens durch die Wohnungseigentümer entsprechend des nach dem gültigen Aufteilungsschlüssels auf sie entfallenden Anteils, sodass ein Abweichen vom gültigen Verteilungsschlüssel und damit der behauptete Verstoß gegen Paragraph 32, Absatz eins, WEG 2002 entgegen der Ansicht des Revisionsrekurswerbers nicht zu erkennen ist (vergleiche auch 5 Ob 65/15t).

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG) Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Zu II.:Zu römisch zwei.:

Der Revisionsrekurs des Antragstellers wurde der Antragsgegnerin zu Händen ihres Vertreters am 16. 7. 2015 zugestellt. Am 10. 9. 2015 langte die per ERV eingebrachte Revisionsrekursbeantwortung beim Erstgericht ein. Zu diesem Zeitpunkt war die vierwöchige Frist des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG bereits abgelaufen. Die Bestimmungen der Zivilprozessordnung über die Unterbrechung von Fristen durch die verhandlungsfreie Zeit sind nicht anzuwenden (RIS-Justiz RS0070495; § 23 Abs 1 AußStrG). Die Revisionsrekursbeantwortung ist daher als verspätet zurückzuweisen. Der Revisionsrekurs des Antragstellers wurde der Antragsgegnerin zu Händen ihres Vertreters am 16. 7. 2015 zugestellt. Am 10. 9. 2015 langte die per ERV eingebrachte Revisionsrekursbeantwortung beim Erstgericht ein. Zu diesem Zeitpunkt war die vierwöchige Frist des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG bereits abgelaufen. Die Bestimmungen der Zivilprozessordnung über die Unterbrechung von Fristen durch die verhandlungsfreie Zeit sind nicht anzuwenden (RIS-Justiz RS0070495; Paragraph 23, Absatz eins, AußStrG). Die Revisionsrekursbeantwortung ist daher als verspätet zurückzuweisen.

Textnummer

E112980

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00197.15D.1030.000

Im RIS seit

30.12.2015

Zuletzt aktualisiert am

19.03.2021

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