

TE OGH 2015/10/30 50b205/15f

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 und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in den verbundenen wohnrechtlichen Außerstreitsachen der Antragsteller im führenden Verfahren AZ 8 Msch 4/12x Dr. H***** T*****, vertreten durch Dr. Ralph Mayer, Rechtsanwalt in Wien, im Verfahren AZ 8 Msch 3/12z 1. a) N***** B*****, b) D***** A*****, 2. a) P***** G*****, b) R***** G*****, 3. P***** S*****, 4. a) Dr. M***** H*****, b) Dr. Y***** L*****, 5. A***** S*****, 6. a) M***** L*****, b) S***** L*****, 7. S***** P*****, 8. a) M***** K*****, b) R***** A*****, 9. Dr. A***** R*****, 10. Dr. E***** R*****, 11. C***** G*****, 12. B***** Z***** (vormals G*****), 13. K***** R*****, 14. a) G***** W*****, b) P***** W*****, 15. a) Ing. E***** K*****, b) H***** K*****, 16. T***** P*****, 17. M***** P*****, 18. P***** P*****, 19. S***** R*****, 20. B***** N*****, 21. a) A***** P*****, b) C***** P*****, 22. C***** R*****, 23. W***** K*****, 24. Mag. S***** K*****, 25. I***** M*****, 26. H***** T*****, 27. V***** S*****, 28. R***** B*****, 29. M***** S*****, 30. D***** A*****, 31. B***** R*****, 32. A***** S*****, 33. B***** W*****, 34. I***** E*****, 35. a) Mag. C***** F*****, b) M***** F*****, 36. S***** S*****, 37. E***** T*****, 38. E***** H*****, 39. A***** B*****, 40. a) Mag. C***** R*****, b) Mag. I***** L*****, 41. a) M***** K*****, b.) M***** K*****, 42. R***** B*****, 43. R***** L*****, 44. E***** W*****, 45. W***** S*****, 46. I***** S*****, 47. D***** G*****, 48. H***** F*****, 49. N***** K***** B*****, 50. K***** K*****, 51. a) H***** S*****, b) Mag. I***** S*****, 52. Mag. R***** G*****, 53. A***** M***** W*****, 54. A***** W*****, 55. a) R***** Z*****, b) E***** Z*****, 56. Mag. R***** U*****, 57. F***** D*****, 58. G***** V*****, 59. K***** H*****, 60. I***** S*****, 61. K***** T***** (vormals R*****), 62. H***** P*****, 63. Dr. I***** K*****, 64. C***** R*****, 65. T***** H*****, 66. a) T***** S*****, b) J***** S*****, 67. V***** H*****, 68. R***** S*****, 69. Mag. G***** H*****, 70. A***** P*****, 71. G***** K*****, 72. K***** B*****, 73. C***** C*****, 74. Mag. A***** F*****, 75. Dr. R***** B*****, 76. B***** M*****, 77. Ing. R***** B*****, 78. Dipl.-Ing. A***** F***** F*****, 79. Mag. M***** K*****, 80. P***** P*****, 82. Mag. W***** A*****, 83. Dipl.-Ing. F***** W*****, 84. Mag. I***** K*****, 85. Mag. A***** M*****, 86. Mag. A***** P*****, sowie im Verfahren AZ 8 Msch 2/12b Dipl.-Ing. M***** Ü*****, alle ***** , alle vertreten durch Dr. Herbert Tanzler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Ö***** Gesellschaft mbH, ***** , vertreten durch die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH in Wien, wegen Überprüfung der Angemessenheit des Preises gemäß §§ 15, 22 Abs 1 Z 6 WGG über die Revisionsrekurse des Antragstellers Dr. H***** T***** und der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 22. April 2015, GZ 39 R 352/14z-132, mit dem der Teilsachbeschluss des Bezirksgerichts Donaustadt vom 8. Juli 2014, GZ 8 Msch 4/12x-121, über die Rekurse des Antragstellers Dr. H***** T***** und der Antragsgegnerin aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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 den verbundenen wohnrechtlichen Außerstreitsachen der Antragsteller im führenden Verfahren AZ 8 Msch 4/12x Dr. H***** T*****, vertreten durch

Dr. Ralph Mayer, Rechtsanwalt in Wien, im Verfahren AZ 8 Msch 3/12z 1. a) N***** B*****, b) D***** A*****, 2. a) P***** G*****, b) R***** G*****, 3. P***** S*****, 4. a) Dr. M***** H*****, b) Dr. Y***** L*****, 5. A***** S*****, 6. a) M***** L*****, b) S***** L*****, 7. S***** P*****, 8. a) M***** K*****, b) R***** A*****, 9. Dr. A***** R*****, 10. Dr. E***** R*****, 11. C***** G*****, 12. B***** Z***** (vormals G*****), 13. K***** R*****, 14. a) G***** W*****, b) P***** W*****, 15. a) Ing. E***** K*****, b) H***** K*****, 16. T***** P*****, 17. M***** P*****, 18. P***** P*****, 19. S***** R*****, 20. B***** N*****, 21. a) A***** P*****, b) C***** P*****, 22. C***** R*****, 23. W***** K*****, 24. Mag. S***** K*****, 25. I***** M*****, 26. H***** T*****, 27. V***** S*****, 28. R***** B*****, 29. M***** S*****, 30. D***** A*****, 31. B***** R*****, 32. A***** S*****, 33. B***** W*****, 34. I***** E*****, 35. a) Mag. C***** F*****, b) M***** F*****, 36. S***** S*****, 37. E***** T*****, 38. E***** H*****, 39. A***** B*****, 40. a) Mag. C***** R*****, b) Mag. I***** L*****, 41. a) M***** K*****, b.) M***** K*****, 42. R***** B*****, 43. R***** L*****, 44. E***** W*****, 45. W***** S*****, 46. I***** S*****, 47. D***** G*****, 48. H***** F*****, 49. N***** K***** B*****, 50. K***** K*****, 51. a) H***** S*****, b) Mag. I***** S*****, 52. Mag. R***** G*****, 53. A***** M***** W*****, 54. A***** W*****, 55. a) R***** Z*****, b) E***** Z*****, 56. Mag. R***** U*****, 57. F***** D*****, 58. G***** V*****, 59. K***** H*****, 60. I***** S*****, 61. K***** T***** (vormals R*****), 62. H***** P*****, 63. Dr. I***** K*****, 64. C***** R*****, 65. T***** H*****, 66. a) T***** S*****, b) J***** S*****, 67. V***** H*****, 68. R***** S*****, 69. Mag. G***** H*****, 70. A***** P*****, 71. G***** K*****, 72. K***** B*****, 73. C***** C*****, 74. Mag. A***** F*****, 75. Dr. R***** B*****, 76. B***** M*****, 77. Ing. R***** B*****, 78. Dipl.-Ing. A***** F***** F*****, 79. Mag. M***** K*****, 80. P***** P*****, 82. Mag. W***** A*****, 83. Dipl.-Ing. F***** W*****, 84. Mag. I***** K*****, 85. Mag. A***** M*****, 86. Mag. A***** P*****, sowie im Verfahren AZ 8 Msch 2/12b Dipl.-Ing. M***** Ü*****, alle ***** , alle vertreten durch Dr. Herbert Tanzler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Ö***** Gesellschaft mbH, ***** , vertreten durch die Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GmbH in Wien, wegen Überprüfung der Angemessenheit des Preises gemäß Paragraphen 15, 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG über die Revisionsrekurse des Antragstellers Dr. H***** T***** und der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 22. April 2015, GZ 39 R 352/14z-132, mit dem der Teilsachbeschluss des Bezirksgerichts Donaustadt vom 8. Juli 2014, GZ 8 Msch 4/12x-121, über die Rekurse des Antragstellers Dr. H***** T***** und der Antragsgegnerin aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revisionsrekurse werden zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsrekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

1. Gegenstand des Verfahrens ist die Überprüfung der Angemessenheit des vereinbarten Preises gemäß § 22 Abs 1 Z 6 WGG.1. Gegenstand des Verfahrens ist die Überprüfung der Angemessenheit des vereinbarten Preises gemäß Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG.

Mit - dem so bezeichneten - Teilsachbeschluss vom 8. Juli 2014 stellte das Erstgericht Folgendes fest:

- -Strichaufzählung
Die kumulative Valorisierung und Eigenmittelverzinsung in der Grundkostenabrechnung ist zulässig. Für die Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft ist die Einholung eines Sachverständigengutachtens erforderlich.
- -Strichaufzählung
Die Rückstellung für Geometerkosten von ATS 74.845,60 im Rahmen der Baukosten und die Zuführung dieses Betrages zur Rücklage der Hausgemeinschaft ist unzulässig.
- -Strichaufzählung
Die Kosten im Zusammenhang mit dem Erlagsverfahren zu 8 Nc 20/96k des Bezirksgerichtes Hernals in der Höhe von insgesamt ATS 47.695,20 stellen keine Grundkosten dar.
- -Strichaufzählung

Die herangezogene Eigenmittelverzinsung von 5 % ist zulässig.

- -Strichaufzählung

Die pauschalierte Verrechnung der Bauverwaltungskosten von 3,25 % der reinen Baukosten ist zulässig.

- -Strichaufzählung

Die Verrechnung von Architektenkosten über ATS 216.000,-- erfolgte zu Recht.

- -Strichaufzählung

Die Verrechnung von ATS 74.275,07 für Plankopien, ATS 1.168,26 für Grundbuchauszüge und ATS 17.131,-- für Bundesstempel- und Verwaltungsabgaben erfolgten zu Unrecht als Baukosten.

- -Strichaufzählung

Die Verrechnung von ATS 5.085.874,51 an Entsorgungskosten für kontaminiertes Erdreich stellen keine Baukosten dar.

- -Strichaufzählung

Die Kosten für den Fernwärmeanschluss in der Höhe von ATS 2.875.786,80 werden zu Recht als Baukosten verrechnet.

- -Strichaufzählung

Für die Berechnung einer allfälligen Finanzierungskostenersparnis durch Verwendung der ausbezahlten Förderungsgelder (Bestreitungspunkt B3e) ist die Beiziehung eines Sachverständigen erforderlich.

- -Strichaufzählung

Die Verrechnung von Darlehenszinsen über den 29. 01. 1998 hinaus sind gegenüber dem Antragsteller Dr. H***** T***** unzulässig.

- -Strichaufzählung

Die Verrechnung von ATS 7.436,88 an „Grundbuchhandlungen“ erfolgte nicht zu Recht.

- -Strichaufzählung

Zur Beurteilung des Ausmaßes allfälliger Kosten für Planung und Überwachung im Zusammenhang mit der Errichtung des Kindertagesheimes abweichend von der Normausstattung ist die Beiziehung eines Sachverständigen erforderlich.

- -Strichaufzählung

Die Berücksichtigung der Rücklage von ATS 984.000,-- für Projektierung im Bereich Elektrik als Baukosten und Auflösung der Rücklage zu Gunsten der Hausgemeinschaft erfolgte nicht zu Recht.

Die Fassung eines Teilsachbeschlusses begründete das Erstgericht damit, dass dies verfahrenstechnisch vereinfachend und geboten sei, da zahlreiche Rechtsfragen vorlägen, von deren Lösung insbesondere auch die weitere Beurteilung der Zulässigkeit der pauschalierten Verrechnung und Berechnungsbasis für die „reinen Baukosten“ abhängen.

Das Rekursgericht gab den jeweils nur gegen einzelne Spruchteile erhobenen Rekursen des Antragstellers Dr. H***** T***** (in der Folge Antragsteller) und der Antragsgegnerin Folge, hob den Teilsachbeschluss zu Gänze auf und trug dem Erstgericht eine neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Den Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für zulässig. Aus Anlass der gesetzmäßig ausgeführten Rechtsrügen beider Rekurswerber sei aufzugreifen, dass das Erstgericht unzulässigerweise einen Teilsachbeschluss gefasst habe. Der Teilsachbeschluss iSd § 36 Abs 2 AußStrG sei nur dann zulässig, wenn der Streitgegenstand quantitativ geteilt werden könne, ohne dass dadurch eine Veränderung der Ansprüche oder eine Präjudizierung der noch nicht erledigten Ansprüche eintrete. Der Oberste Gerichtshof habe in dieser Rechtssache zu 5 Ob 145/09y bereits obiter ausgesprochen, dass das Verfahrensziel, eine einheitliche Entscheidung über die Angemessenheit des Kaufpreises zu erzielen, Teilerledigungen grundsätzlich entgegen stehe. Dies stehe auch im Einklang mit der Entscheidung 5 Ob 288/99k, wonach das Günstigkeitsprinzip des § 21 Abs 1 Z 1 WGG bezogen auf eine Preisvereinbarung nach § 15 WGG so zu verstehen sei, dass die Vereinbarung nur dann und insoweit unwirksam sei, als der Gesamtpreis für die Einräumung von Wohnungseigentum den am Kostendeckungsprinzip orientierten Preisbildungsvorschriften des WGG widerspreche. Es dürfe also insgesamt nicht mehr verrechnet werden, als die gesetzlichen Entgelts- bzw Preisbestimmungen zuließen. Ausgehend von dieser Ansicht erweise sich jede Form von „Teilerledigung“ als unzulässig. Diese Unzulässigkeit einer Teilerledigung führe zur gänzlichen Aufhebung des angefochtenen Teilsachbeschlusses, weil eine Teilrechtskraft mangels Anfechtung einzelner Spruchpunkte ebenso wenig in Betracht komme wie eine Teilrechtskraft der angefochtenen Entscheidung in den beiden verbundenen Verfahren. Die Einheitlichkeit des Verfahrens gemäß § 22 Abs 2 WGG stehe einer Teilerledigung in bloß einem der drei verbundenen Verfahren ebenso entgegen wie

unterschiedliche Entscheidungen. Ein Zwischensachbeschluss liege entgegen der Ansicht des Antragstellers nicht vor. „Entscheidungen“, für welche Fragen die Beiziehung eines Sachverständigen zu erfolgen habe, seien im Übrigen schon grundsätzlich nicht anfechtbar und auch gar nicht der Rechtskraft fähig. Das Rekursgericht gab den jeweils nur gegen einzelne Spruchteile erhobenen Rekursen des Antragstellers Dr. H***** T***** (in der Folge Antragsteller) und der Antragsgegnerin Folge, hob den Teilsachbeschluss zu Gänze auf und trug dem Erstgericht eine neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Den Revisionsrekurs erklärte das Rekursgericht für zulässig. Aus Anlass der gesetzmäßig ausgeführten Rechtsrügen beider Rekurswerber sei aufzugreifen, dass das Erstgericht unzulässigerweise einen Teilsachbeschluss gefasst habe. Der Teilsachbeschluss iSd Paragraph 36, Absatz 2, AußStrG sei nur dann zulässig, wenn der Streitgegenstand quantitativ geteilt werden könne, ohne dass dadurch eine Veränderung der Ansprüche oder eine Präjudizierung der noch nicht erledigten Ansprüche eintrete. Der Oberste Gerichtshof habe in dieser Rechtssache zu 5 Ob 145/09y bereits obiter ausgesprochen, dass das Verfahrensziel, eine einheitliche Entscheidung über die Angemessenheit des Kaufpreises zu erzielen, Teilerledigungen grundsätzlich entgegen stünde. Dies stehe auch im Einklang mit der Entscheidung 5 Ob 288/99k, wonach das Günstigkeitsprinzip des Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer eins, WGG bezogen auf eine Preisvereinbarung nach Paragraph 15, WGG so zu verstehen sei, dass die Vereinbarung nur dann und insoweit unwirksam sei, als der Gesamtpreis für die Einräumung von Wohnungseigentum den am Kostendeckungsprinzip orientierten Preisbildungsvorschriften des WGG widerspreche. Es dürfe also insgesamt nicht mehr verrechnet werden, als die gesetzlichen Entgelts- bzw Preisbestimmungen zuließen. Ausgehend von dieser Ansicht erweise sich jede Form von „Teilerledigung“ als unzulässig. Diese Unzulässigkeit einer Teilerledigung führe zur gänzlichen Aufhebung des angefochtenen Teilsachbeschlusses, weil eine Teilrechtskraft mangels Anfechtung einzelner Spruchpunkte ebenso wenig in Betracht komme wie eine Teilrechtskraft der angefochtenen Entscheidung in den beiden verbundenen Verfahren. Die Einheitlichkeit des Verfahrens gemäß Paragraph 22, Absatz 2, WGG stehe einer Teilerledigung in bloß einem der drei verbundenen Verfahren ebenso entgegen wie unterschiedliche Entscheidungen. Ein Zwischensachbeschluss liege entgegen der Ansicht des Antragstellers nicht vor. „Entscheidungen“, für welche Fragen die Beiziehung eines Sachverständigen zu erfolgen habe, seien im Übrigen schon grundsätzlich nicht anfechtbar und auch gar nicht der Rechtskraft fähig.

Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil angesichts der nachvollziehbaren Beweggründe für das Erstgericht, vorerst eine Teilerledigung von Rechtsfragen vorzunehmen, der Frage, ob ausnahmsweise nicht doch ein Teilsachbeschluss gefasst werden dürfe, eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukomme. Außerdem werfe die Verbindung der drei Verfahren die über den Einzelfall hinaus bedeutsame Frage auf, ob trotz Verbindung mehrerer Verfahren gemäß §§ 15, 22 Abs 1 Z 6 WGG das Verfahren gemäß § 22 Abs 2 WGG in jedem Verfahren durchzuführen ist und welche Einwendungen dem einheitlichen Verfahren zu Grunde zu legen sind. Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil angesichts der nachvollziehbaren Beweggründe für das Erstgericht, vorerst eine Teilerledigung von Rechtsfragen vorzunehmen, der Frage, ob ausnahmsweise nicht doch ein Teilsachbeschluss gefasst werden dürfe, eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukomme. Außerdem werfe die Verbindung der drei Verfahren die über den Einzelfall hinaus bedeutsame Frage auf, ob trotz Verbindung mehrerer Verfahren gemäß Paragraphen 15, 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG das Verfahren gemäß Paragraph 22, Absatz 2, WGG in jedem Verfahren durchzuführen ist und welche Einwendungen dem einheitlichen Verfahren zu Grunde zu legen sind.

Gegen diese Entscheidung richten sich die Revisionsrekurse des Antragstellers und der Antragsgegnerin. Der Antragsteller ficht diese nur hinsichtlich der Aufhebung einzelner Teile des erstinstanzlichen Teilsachbeschlusses aus den Gründen der Nichtigkeit und unrichtigen rechtlichen Beurteilung an und beantragt insoweit die Aufhebung der Entscheidung und die Zurückverweisung der Sache an das Rekursgericht. Die Antragsgegnerin ficht die Entscheidung des Rekursgerichts wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung zur Gänze an und beantragt die Wiederherstellung des erstgerichtlichen Teilsachbeschlusses.

Die Revisionsrekurse sind - entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht

bindenden Ausspruch des Rekursgerichts (§ 71 Abs 1 AußStrG) - nicht zulässig bindenden Ausspruch des Rekursgerichts (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) - nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

1.

Der Antragsteller macht als Nichtigkeit den Verstoß gegen die Teilrechtskraft der Entscheidung des Erstgerichts geltend, weil Teile dieser Entscheidung von keiner der Parteien angefochten worden seien (vgl zum entsprechenden Nichtigkeitsgrund nach § 477 ZPO RIS-Justiz RS0107779; RS0041170). Der Antragsteller macht als Nichtigkeit den Verstoß gegen die Teilrechtskraft der Entscheidung des Erstgerichts geltend, weil Teile dieser Entscheidung von keiner der Parteien angefochten worden seien vergleiche zum entsprechenden Nichtigkeitsgrund nach Paragraph 477, ZPO RIS-Justiz RS0107779; RS0041170).

Der auch im außerstreitigen Verfahren geltende Grundsatz der Wahrung der Teilrechtskraft gilt nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (nur) dann nicht, wenn der unangefochten gebliebene Teil der Entscheidung in einem untrennbaren Sachzusammenhang mit dem angefochtenen Entscheidungsteil steht (RIS-Justiz RS0013296 [T1]; RS0007269 [T1]). Diesen den Eintritt der Teilrechtskraft entgegenstehenden untrennbaren Sachzusammenhang hat das Rekursgericht zutreffend bejaht. Dieser ergibt sich hier schon daraus, dass von einer Verletzung des Günstigkeits- und Kostendeckungsprinzips und damit von einer Teilnichtigkeit einer diesen Prinzipien widersprechenden Preisvereinbarung nur gesprochen werden kann, wenn insgesamt mehr verrechnet wurde, als die gesetzlichen Entgelts- bzw Preisbestimmungen zulassen. Andernfalls würde in Verletzung des auch die gemeinnützigen Bauvereinigungen bindenden Kostendeckungsprinzips jeder Kalkulations- oder Verrechnungsfehler einseitig zu Lasten der gemeinnützigen Bauvereinigung gehen (5 Ob 145/09y mwN = RIS-Justiz RS0112613 [

T5]).

2. Gemäß § 22 Abs 4 WGG gelten in den in § 22 Abs 1 WGG angeführten Verfahren die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in § 37 Abs 2, Abs 2a, Abs 3 Z 1, 6, 8 bis 17, 19 und 20 und Abs 4 sowie in den §§ 38 bis 40 MRG und den folgend in § 22 Abs 4 WGG genannten Besonderheiten. Aufgrund dieser Verweisungsnormen ist in diesem außerstreitigen Wohnrechtsverfahren insbesondere auch § 36 Abs 2 AußStrG anzuwenden. Gemäß § 36 Abs 2 AußStrG kann das Gericht über den Grund eines Anspruchs durch Zwischenbeschluss und über einen Teil der Sache durch Teilbeschluss (im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren nach § 37 Abs 3 Z 13 MRG: Teilsachbeschluss) entscheiden. Derartige Teilbeschlüsse werden für das Rechtsmittelverfahren wie alle anderen Beschlüsse über die Sache behandelt; sie können selbständig angefochten werden und erwachsen in Rechtskraft (5 Ob 285/06g). 2. Gemäß Paragraph 22, Absatz 4, WGG gelten in den in Paragraph 22, Absatz eins, WGG angeführten Verfahren die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in Paragraph 37, Absatz 2,, Absatz 2 a,, Absatz 3, Ziffer eins, 6, 8 bis 17, 19 und 20 und Absatz 4, sowie in den Paragraphen 38 bis 40 MRG und den folgend in Paragraph 22, Absatz 4, WGG genannten Besonderheiten. Aufgrund dieser Verweisungsnormen ist in diesem außerstreitigen Wohnrechtsverfahren insbesondere auch Paragraph 36, Absatz 2, AußStrG anzuwenden. Gemäß Paragraph 36, Absatz 2, AußStrG kann das Gericht über den Grund eines Anspruchs durch Zwischenbeschluss und über einen Teil der Sache durch Teilbeschluss (im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 13, MRG: Teilsachbeschluss) entscheiden. Derartige Teilbeschlüsse werden für das Rechtsmittelverfahren wie alle anderen Beschlüsse über die Sache behandelt; sie können selbständig angefochten werden und erwachsen in Rechtskraft (5 Ob 285/06g).

3. Die Bestimmung des § 36 Abs 2 AußStrG umschreibt vergleichbar den §§ 391, 394 Abs 2 ZPO den gesetzlichen Rahmen, innerhalb dessen ein Teilsachbeschluss gefällt werden darf. Die EB zur RV 224 BlgNR XXII. GP verweisen darauf, dass die Fällung eines Zwischen- oder Teilbeschlusses immer eine Frage der Zweckmäßigkeit sei, weshalb die Verfahrensgestaltung nicht unnötig beschränkt werden solle. Der Teilbeschluss dient demnach wie ein Teilurteil der quantitativen Sondierung des Verfahrensstoffes und ist nur dann zulässig, wenn der Streitgegenstand quantitativ geteilt werden kann, ohne dass dadurch eine Veränderung der Ansprüche oder eine Präjudizierung der noch nicht erledigten Ansprüche eintritt (5 Ob 285/06g). Die Frage, ob innerhalb des gesetzlichen Rahmens die Erlassung eines Teilurteils zulässig ist, ist nicht als prozesstechnische und daher unanfechtbare Ermessenssache zu werten, sondern nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs als materiell-rechtliche Frage der Rechtsrüge zuzuordnen. Ob im konkreten Fall in einem Teilurteil oder im Außerstreitverfahren in einem Teilbeschluss entschieden werden darf, ist also unter dem Rechtsmittelgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend zu machen (5 Ob 285/06g). 3. Die Bestimmung des Paragraph 36, Absatz 2, AußStrG umschreibt vergleichbar den Paragraphen 391, 394, Absatz 2, ZPO den gesetzlichen Rahmen, innerhalb dessen ein Teilsachbeschluss gefällt werden darf. Die EB zur Regierungsvorlage 224, BlgNR römisch 22 . Gesetzgebungsperiode verweisen darauf, dass die Fällung eines Zwischen- oder

Teilbeschlusses immer eine Frage der Zweckmäßigkeit sei, weshalb die Verfahrensgestaltung nicht unnötig beschränkt werden solle. Der Teilbeschluss dient demnach wie ein Teilurteil der quantitativen Sondierung des Verfahrensstoffes und ist nur dann zulässig, wenn der Streitgegenstand quantitativ geteilt werden kann, ohne dass dadurch eine Veränderung der Ansprüche oder eine Präjudizierung der noch nicht erledigten Ansprüche eintritt (5 Ob 285/06g). Die Frage, ob innerhalb des gesetzlichen Rahmens die Erlassung eines Teilurteils zulässig ist, ist nicht als prozesstechnische und daher unanfechtbare Ermessenssache zu werten, sondern nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs als materiell-rechtliche Frage der Rechtsrüge zuzuordnen. Ob im konkreten Fall in einem Teilurteil oder im Außerstreitverfahren in einem Teilbeschluss entschieden werden darf, ist also unter dem Rechtsmittelgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend zu machen (5 Ob 285/06g).

4. Ob im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für die Erlassung eines Teilsachbeschlusses vorliegen, insbesondere weil der Streitgegenstand quantitativ geteilt werden kann, ist in diesem Revisionsrekursverfahren allerdings nicht zu klären.

Anders als die Erlassung eines Teilurteils, die im Rechtsmittelweg bekämpft werden kann, sofern nicht bloß die Zweckmäßigkeit einer solchen Entscheidung, sondern ihre Zulässigkeit (§§ 391 Abs 3, 394 Abs 2 ZPO) zu beurteilen ist, ist gegen die Verweigerung eines Teilurteils nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs nämlich kein Rechtsmittel zulässig; dies unabhängig davon, ob die Erlassung des Teilurteils von der ersten oder zweiten Instanz verweigert wurde und aus welchen Gründen dies geschah (RIS-Justiz RS0036929). Ein in diesem Fall beigesetzter Rechtskraftvorbehalt des Berufungsgerichts ist unbeachtlich (RIS-Justiz RS0036929 [T5]). Dies findet seine Begründung darin, dass die Ermessensentscheidung, kein Teilurteil zu fällen, als eine Frage der Prozessleitung zu qualifizieren und die Entscheidung hierüber im Zivilprozess gemäß § 192 Abs 2 ZPO unanfechtbar ist. Dafür spricht, dass in allen drei Absätzen des das Teilurteil normierenden § 391 ZPO das Zeitwort „kann“ verwendet wird. Dies allein legt schon nahe, dass eine unbedingte Verpflichtung nicht festgelegt werden sollte. Dass diese Auslegung auch sachgerecht ist, ergibt sich aus der Überlegung, dass nur sie die - im Einzelfall zweckmäßige - Möglichkeit bietet, aus prozessökonomischen Gründen trotz Spruchreife von der Erlassung eines Teilurteils abzusehen (7 Ob 224/09f). Für den Teilsachbeschluss im Außerstreitverfahren gilt Analoges. § 36 Abs 2 AußStrG ermöglicht es dem Außerstreitrichter, über den Teil der Sache durch Teilbeschluss zu entscheiden, verpflichtet ihn aber nicht dazu. Diese Ermessensentscheidung, keinen Teilbeschluss zu fällen, ist daher auch hier eine Frage der Verfahrensleitung und bloß verfahrensleitende Beschlüsse sind gemäß § 45 AußStrG, soweit nicht ihre selbständige Anfechtung angeordnet ist, nur mit dem Rekurs gegen die Entscheidung über die Sache anfechtbar. Anders als die Erlassung eines Teilurteils, die im Rechtsmittelweg bekämpft werden kann, sofern nicht bloß die Zweckmäßigkeit einer solchen Entscheidung, sondern ihre Zulässigkeit (Paragraphen 391, Absatz 3, 394, Absatz 2, ZPO) zu beurteilen ist, ist gegen die Verweigerung eines Teilurteils nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs nämlich kein Rechtsmittel zulässig; dies unabhängig davon, ob die Erlassung des Teilurteils von der ersten oder zweiten Instanz verweigert wurde und aus welchen Gründen dies geschah (RIS-Justiz RS0036929). Ein in diesem Fall beigesetzter Rechtskraftvorbehalt des Berufungsgerichts ist unbeachtlich (RIS-Justiz RS0036929 [T5]). Dies findet seine Begründung darin, dass die Ermessensentscheidung, kein Teilurteil zu fällen, als eine Frage der Prozessleitung zu qualifizieren und die Entscheidung hierüber im Zivilprozess gemäß Paragraph 192, Absatz 2, ZPO unanfechtbar ist. Dafür spricht, dass in allen drei Absätzen des das Teilurteil normierenden Paragraph 391, ZPO das Zeitwort „kann“ verwendet wird. Dies allein legt schon nahe, dass eine unbedingte Verpflichtung nicht festgelegt werden sollte. Dass diese Auslegung auch sachgerecht ist, ergibt sich aus der Überlegung, dass nur sie die - im Einzelfall zweckmäßige - Möglichkeit bietet, aus prozessökonomischen Gründen trotz Spruchreife von der Erlassung eines Teilurteils abzusehen (7 Ob 224/09f). Für den Teilsachbeschluss im Außerstreitverfahren gilt Analoges. Paragraph 36, Absatz 2, AußStrG ermöglicht es dem Außerstreitrichter, über den Teil der Sache durch Teilbeschluss zu entscheiden, verpflichtet ihn aber nicht dazu. Diese Ermessensentscheidung, keinen Teilbeschluss zu fällen, ist daher auch hier eine Frage der Verfahrensleitung und bloß verfahrensleitende Beschlüsse sind gemäß Paragraph 45, AußStrG, soweit nicht ihre selbständige Anfechtung angeordnet ist, nur mit dem Rekurs gegen die Entscheidung über die Sache anfechtbar.

Die Verneinung der Zulässigkeit eines Teilsachbeschlusses durch das Rekursgericht ist demnach nicht revisibel, der von diesem erklärte Rechtskraftvorbehalt ist unbeachtlich. An diesem Ergebnis ändert es auch nichts, wenn der Beschluss des Erstgerichts (zumindest in Teilen) als Zwischensachbeschluss zu qualifizieren wäre. Die Anfechtbarkeit eines Beschlusses bestimmt sich ja nicht nach dem tatsächlichen oder vermeintlichen Entscheidungswillen des Gerichts,

sondern nach der gesetzlich vorgesehenen Entscheidungsform (RIS-Justiz RS0036324 [T7, T12], RS0041859 [T1]). Aber auch bei der Aufhebung eines Zwischenurteils durch das Berufungsgericht mit der Begründung, dass die Voraussetzungen für die Erlassung eines Zwischenurteils iSd § 393 Abs 1 ZPO lägen aus welchen Gründen immer nicht vor, ist nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ein Rekurs unzulässig und der allfällige Ausspruch eines Rechtskraftvorbehalts unbeachtlich (RIS-Justiz RS0036970). Die Verneinung der Zulässigkeit eines Teilsachbeschlusses durch das Rekursgericht ist demnach nicht revisibel, der von diesem erklärte Rechtskraftvorbehalt ist unbeachtlich. An diesem Ergebnis ändert es auch nichts, wenn der Beschluss des Erstgerichts (zumindest in Teilen) als Zwischensachbeschluss zu qualifizieren wäre. Die Anfechtbarkeit eines Beschlusses bestimmt sich ja nicht nach dem tatsächlichen oder vermeintlichen Entscheidungswillen des Gerichts, sondern nach der gesetzlich vorgesehenen Entscheidungsform (RIS-Justiz RS0036324 [T7, T12], RS0041859 [T1]). Aber auch bei der Aufhebung eines Zwischenurteils durch das Berufungsgericht mit der Begründung, dass die Voraussetzungen für die Erlassung eines Zwischenurteils iSd Paragraph 393, Absatz eins, ZPO lägen aus welchen Gründen immer nicht vor, ist nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ein Rekurs unzulässig und der allfällige Ausspruch eines Rechtskraftvorbehalts unbeachtlich (RIS-Justiz RS0036970

)

. Für den Zwischenbeschluss über den Grund des Anspruchs iSd § 36 Abs 2 AußStrG gilt dies wiederum sinngemäß. Für den Zwischenbeschluss über den Grund des Anspruchs iSd Paragraph 36, Absatz 2, AußStrG gilt dies wiederum sinngemäß.

5. Zu den vom Rekursgericht zur Begründung des Revisionsrekurses angeführten Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Verbindung der mehreren Verfahren nach §§ 15, 22 Abs 1 Z 6 WGG nehmen beide Revisionsrekurswerber inhaltlich nicht bzw nicht substantiiert Stellung. Der Revisionsrekurs ist aber nur zulässig, wenn darin Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung auch konkret releviert werden. Dies gilt auch dann, wenn das Gericht zweiter Instanz die Zulässigkeit des Rechtsmittels an sich zu Recht ausgesprochen hätte (RIS-Justiz RS0048272, RS0102059). 5. Zu den vom Rekursgericht zur Begründung des Revisionsrekurses angeführten Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Verbindung der mehreren Verfahren nach Paragraphen 15, 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG nehmen beide Revisionsrekurswerber inhaltlich nicht bzw nicht substantiiert Stellung. Der Revisionsrekurs ist aber nur zulässig, wenn darin Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung auch konkret releviert werden. Dies gilt auch dann, wenn das Gericht zweiter Instanz die Zulässigkeit des Rechtsmittels an sich zu Recht ausgesprochen hätte (RIS-Justiz RS0048272, RS0102059).

6. Der Kostenvorbehalt beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 22 Abs 4 WGG. Erst mit der endgültigen Sachentscheidung können die gebotenen Billigkeitserwägungen angestellt werden (RIS-Justiz RS0123011 [T1]). 6. Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 22, Absatz 4, WGG. Erst mit der endgültigen Sachentscheidung können die gebotenen Billigkeitserwägungen angestellt werden (RIS-Justiz RS0123011 [T1]).

Textnummer

E112783

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00205.15F.1030.000

Im RIS seit

02.12.2015

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