

TE OGH 2015/9/25 5Ob65/15t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.2015

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. Michael Medwed, Rechtsanwalt in Graz, gegen die Antragsgegnerin W***** Graz GmbH, *****, vertreten durch Lindner & Rock Rechtsanwälte OG in Graz, sowie die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1722 GB *****, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 27. November 2014, GZ 7 R 80/14g-60, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Graz-West vom 2. April 2014, GZ 103 Msch 1/10g-55, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller ist schuldig, der Antragsgegnerin die mit 447,98 EUR (darin 74,66 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands nicht 10.000 EUR übersteigt und - nach Zulassungsvorstellung - dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Rsth (Finanzierung der Eigentümergemeinschaft, immolex 2014, 212) vertrete -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 öfter vorkommenden Fallkonstellation 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 unzulässig. 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

unzulässig. 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

1. Der Antragsteller (Wohnungseigentümer) behauptet, die Antragsgegnerin (Verwalterin) habe einzelnen Wohnungseigentümern eigenmächtig und rechtswidrig das Recht eingeräumt, den auf sie entfallenden Darlehensanteil sofort zurückzuzahlen, wodurch es zu einer dem § 32 Abs 1 WEG 2002 widersprechenden Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer komme. 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 „anteilmäßig“, sodass ein Verstoß gegen § 32 Abs 1 WEG 2002 nicht zu erkennen ist. 1. Der Antragsteller (Wohnungseigentümer) behauptet, die Antragsgegnerin (Verwalterin) habe einzelnen Wohnungseigentümern eigenmächtig und rechtswidrig das Recht eingeräumt, den auf sie entfallenden Darlehensanteil sofort zurückzuzahlen, wodurch es zu einer dem Paragraph 32, Absatz eins, WEG 2002 widersprechenden Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer komme. 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 „anteilmäßig“, sodass ein Verstoß gegen Paragraph 32, Absatz eins, WEG 2002 nicht zu erkennen ist.

2. Der Antragsteller geht selbst davon aus, dass einem Wohnungseigentümer Aufwand- bzw Kostenersatz für einen selbst vorgenommenen Fensteraustausch dann gebührt, wenn dieser notwendig war. Genau diese Notwendigkeit des Fensteraustauschs hat aber das Rekursgericht vertretbar aus den erstgerichtlichen Feststellungen abgeleitet, wonach die aus den 1970er Jahren stammenden Fenster schadhaft waren und deren Reparatur zumindest so viel gekostet hätte wie der dem Wohnungseigentümer gewährte Kostenersatz.

3. Der Antragsteller zeigt somit keine erhebliche Rechtsfrage auf. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002). 3. Der Antragsteller zeigt somit keine erhebliche Rechtsfrage auf. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG, Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002).

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG 2002. Die Antragsgegnerin hat in der Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen (RIS-Justiz RS0122294 [T1]). Es gebühren aber nur 60 % Einheitssatz (vgl § 23 Abs 9 RATG; 5 Ob 39/15v). 4. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002. Die Antragsgegnerin hat in der Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen (RIS-Justiz RS0122294 [T1]). Es gebühren aber nur 60 % Einheitssatz vergleiche Paragraph 23, Absatz 9, RATG; 5 Ob 39/15v).

Textnummer

E112503

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00065.15T.0925.000

Im RIS seit

06.11.2015

Zuletzt aktualisiert am

23.02.2021

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>