

TE OGH 2015/5/19 5Ob55/15x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.05.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr.

Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin M***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Wolfgang Zankl, Rechtsanwalt in Salzburg, gegen sämtliche übrige Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ *****, GB *****, Bezirksgericht *****, als Antragsgegner, wegen § 52 Abs 1 Z 9 und § 32 Abs 5 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 17. Dezember 2014, GZ 22 R 341/14x-34, den Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin M***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Wolfgang Zankl, Rechtsanwalt in Salzburg, gegen sämtliche übrige Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ *****, GB *****, Bezirksgericht *****, als Antragsgegner, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 9 und Paragraph 32, Absatz 5, WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 17. Dezember 2014, GZ 22 R 341/14x-34, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 52 Abs 2 WEG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 52, Absatz 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs kann die Abänderung des Aufteilungsschlüssels nach § 32 Abs 5 WEG gerechtfertigt sein, wenn die objektive Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzugs für einen Wohnungseigentümer erheblich hinter der Nutzungsmöglichkeit anderer Miteigentümer zurückbleibt (RIS-Justiz RS0083087). Wohnungseigentümer von im Erdgeschoss liegenden Objekten werden in aller Regel um 4/5 von der Tragung der Liftkosten befreit, wenn sie den Aufzug im Wesentlichen nur zum Erreichen von Gemeinschaftsräumlichkeiten im Keller nutzen können (5 Ob 129/14b mWN). Die Beurteilung der Frage, inwieweit eine Befreiung von Liftkosten gerechtfertigt ist, ist eine Ermessensentscheidung im Einzelfall (RIS-Justiz RS0107157). Hier hat das Rekursgericht mit seiner Beurteilung, dass eine Befreiung nicht gerechtfertigt ist, den ihm eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten. 1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs kann die Abänderung des Aufteilungsschlüssels nach Paragraph 32, Absatz 5, WEG gerechtfertigt sein, wenn die objektive

Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzugs für einen Wohnungseigentümer erheblich hinter der Nutzungsmöglichkeit anderer Miteigentümer zurückbleibt (RIS-Justiz RS0083087). Wohnungseigentümer von im Erdgeschoss liegenden Objekten werden in aller Regel um 4/5 von der Tragung der Liftkosten befreit, wenn sie den Aufzug im Wesentlichen nur zum Erreichen von Gemeinschaftsräumlichkeiten im Keller nutzen können (5 Ob 129/14b mwN). Die Beurteilung der Frage, inwieweit eine Befreiung von Liftkosten gerechtfertigt ist, ist eine Ermessensentscheidung im Einzelfall (RIS-Justiz RS0107157). Hier hat das Rekursgericht mit seiner Beurteilung, dass eine Befreiung nicht gerechtfertigt ist, den ihm eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten.

2. Die Antragstellerin ist Wohnungseigentümerin zweier im Erdgeschoss liegender Geschäftsräumlichkeiten sowie eines Garagenstellplatzes und einer Garage, die beide im ersten Untergeschoss des Gebäudes liegen. Lager bzw Küche des Gastronomiebetriebs der Antragstellerin befinden sich in diesem Untergeschoss und sind über eine Wendeltreppe mit den Räumlichkeiten im Erdgeschoss verbunden. Diese verfügen über jeweils eigene straßenseitige Ein- und Zugänge. Die Lifte erschließen alle drei Untergeschosse, im zweiten Obergeschoss gelegene allgemein zugängliche Räumlichkeiten (Waschküche mit zahlreichen Waschmaschinen, „Klubraum“ mit Terrasse) und eine im 10. Obergeschoss gelegene große, ebenfalls allgemein zugängliche Dachterrasse. Über die Lifte sind daher nicht nur nach objektiven Kriterien selten aufgesuchte Gemeinschaftsräumlichkeiten im Keller erreichbar. Dass die Antragstellerin die Lifte tatsächlich nicht nutzt, sondern zu Lager und Tiefgarage den kürzeren Weg über die Wendeltreppe wählt, ist nicht ausschlaggebend. Es kommt nämlich ausschließlich auf die objektive Möglichkeit der Nutzung eines Lifts und nicht auf die subjektiven Bedürfnisse eines Wohnungseigentümers an (RIS-Justiz RS0083193).

Textnummer

E111523

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00055.15X.0519.000

Im RIS seit

01.08.2015

Zuletzt aktualisiert am

22.02.2021

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