

TE OGH 2015/5/19 5Ob94/15g

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 S***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Andreas Köb, Rechtsanwalt in Wien, gegen alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG ***** als Antragsgegner, darunter 4. Ing. Rudolf M. G*****, 8. Chava F*****, 28. Mag. Waltraud Maria C*****, 31. Ulrike D*****, 32. Franz D*****, alle vertreten durch Dr. Kurt L. Breit und Dr. Thomas Mayr, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 52 Abs 1 Z 2 iVm § 16 Abs 2 WEG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Jänner 2015, GZ 39 R 306/14k-44, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 14. Juli 2014, GZ 30 Msch 10/12i-39, aufgehoben wurde, denDer 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 S***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Andreas Köb, Rechtsanwalt in Wien, gegen alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG ***** als Antragsgegner, darunter 4. Ing. Rudolf M. G*****, 8. Chava F*****, 28. Mag. Waltraud Maria C*****, 31. Ulrike D*****, 32. Franz D*****, alle vertreten durch Dr. Kurt L. Breit und Dr. Thomas Mayr, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 2, WEG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Jänner 2015, GZ 39 R 306/14k-44, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 14. Juli 2014, GZ 30 Msch 10/12i-39, aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin ist schuldig, den 4.-, 8.-, 28.-, 31.- und 32.-Antragsgegnern binnen 14 Tagen die mit 466,56 EUR (darin enthalten 77,76 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

In diesem Verfahren nach § 16 WEG ersetzte das Erstgericht die Zustimmung - soweit in dritter Instanz relevant - zu dem Einbau eines Lifts und der Änderung der Widmung des Kellers Nr 21 von Wohn- auf Geschäftszwecke. Das Rekursgericht hob den Sachbeschluss zur Verfahrensergänzung auf und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs im Zusammenhang mit der Umwidmung zu, weil die Auswirkungen der Wohnrechtsnovelle (WRN) 2015 auf nicht im Hauptbuch eingetragene Zubehörobjekte (Keller) noch nicht Gegenstand höchstgerichtlicher Rechtsprechung gewesen

sei. In diesem Verfahren nach Paragraph 16, WEG ersetzte das Erstgericht die Zustimmung - soweit in dritter Instanz relevant - zu dem Einbau eines Lifts und der Änderung der Widmung des Kellers Nr 21 von Wohn- auf Geschäftszwecke. Das Rekursgericht hob den Sachbeschluss zur Verfahrensergänzung auf und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs im Zusammenhang mit der Umwidmung zu, weil die Auswirkungen der Wohnrechtsnovelle (WRN) 2015 auf nicht im Hauptbuch eingetragene Zubehörobjekte (Keller) noch nicht Gegenstand höchstgerichtlicher Rechtsprechung gewesen sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist entgegen diesem nach § 71 Abs 1 AußStrG nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig. Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist entgegen diesem nach Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig.

1. Die dem Zulassungsausspruch zugrundegelegte Frage wird im Revisionsrekurs nicht angesprochen. Die Antragstellerin nimmt auf die rechtlichen Ausführungen des Berufungsgerichts zur Änderung der Rechtslage durch § 5 Abs 3 dritter Satz und § 5 Abs 4 WEG in der Fassung der WRN 2015 nicht Bezug. Vielmehr bekämpft sie konkret nur die Auslegung des Wohnungseigentumsvertrags, dass die einzelnen Keller eindeutig den Wohnungen mit der entsprechenden Nummer zugeordnet worden seien und deshalb nicht allgemeine Teile der Liegenschaft darstellten. Eine solche Frage der Vertragsauslegung hat der Oberste Gerichtshof aber nur zu beantworten, wenn ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936). Warum ein solcher Fall vorliegen sollte, zeigt die Antragstellerin in ihrem Revisionsrekurs nicht auf, weil sie sich auf die Behauptung der unrichtigen Auslegung ohne Auseinandersetzung mit Grundsätzen der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in Auslegungsfragen beschränkt. Eine pauschale Bekämpfung der rechtlichen Beurteilung der zweiten Instanz, wie sie hier vorliegt, entspricht nicht den an einen Rechtsmittelschriftsatz in dritter Instanz gestellten Anforderungen (RIS-Justiz RS0043654 [T12]). Ob Keller, Wohnungen oder Geschäftsräumen als Zubehör zugeordnet wurden, ist irrelevant, geht es doch nur um die Abgrenzung zur Widmung als allgemeiner Teil und damit die zusätzlichen Anforderungen für eine Änderung nach § 16 Abs 2 Z 3 WEG. 1. Die dem Zulassungsausspruch zugrundegelegte Frage wird im Revisionsrekurs nicht angesprochen. Die Antragstellerin nimmt auf die rechtlichen Ausführungen des Berufungsgerichts zur Änderung der Rechtslage durch Paragraph 5, Absatz 3, dritter Satz und Paragraph 5, Absatz 4, WEG in der Fassung der WRN 2015 nicht Bezug. Vielmehr bekämpft sie konkret nur die Auslegung des Wohnungseigentumsvertrags, dass die einzelnen Keller eindeutig den Wohnungen mit der entsprechenden Nummer zugeordnet worden seien und deshalb nicht allgemeine Teile der Liegenschaft darstellten. Eine solche Frage der Vertragsauslegung hat der Oberste Gerichtshof aber nur zu beantworten, wenn ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936). Warum ein solcher Fall vorliegen sollte, zeigt die Antragstellerin in ihrem Revisionsrekurs nicht auf, weil sie sich auf die Behauptung der unrichtigen Auslegung ohne Auseinandersetzung mit Grundsätzen der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in Auslegungsfragen beschränkt. Eine pauschale Bekämpfung der rechtlichen Beurteilung der zweiten Instanz, wie sie hier vorliegt, entspricht nicht den an einen Rechtsmittelschriftsatz in dritter Instanz gestellten Anforderungen (RIS-Justiz RS0043654 [T12]). Ob Keller, Wohnungen oder Geschäftsräumen als Zubehör zugeordnet wurden, ist irrelevant, geht es doch nur um die Abgrenzung zur Widmung als allgemeiner Teil und damit die zusätzlichen Anforderungen für eine Änderung nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 3, WEG.

2. Im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Einbau eines Lifts hielt das Rekursgericht eine Ergänzung eines eingeholten Sachverständigengutachtens für notwendig. Dieser Einschätzung kann der Oberste Gerichtshof, der im Außerstreitverfahren nicht Tatsacheninstanz ist, nicht entgegenreten (RIS-Justiz RS0007236 [T5]).

3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG. Einige Wohnungseigentümer haben in ihrer Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen. Es entspricht der Billigkeit, ihnen Kosten für die Rechtsmittelgegenschrift zuzusprechen (RIS-Justiz RS0122294 [T1]). 3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG. Einige Wohnungseigentümer haben in ihrer Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen. Es entspricht der Billigkeit, ihnen Kosten für die Rechtsmittelgegenschrift zuzusprechen (RIS-Justiz RS0122294 [T1]).

Textnummer

E111522

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00094.15G.0519.000

Im RIS seit

01.08.2015

Zuletzt aktualisiert am

25.02.2021

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