

TE OGH 2015/3/24 5Ob46/15y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.03.2015

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 wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Mag. Ulla A*****, vertreten durch Mag. Sigrid Räth, Rechtsanwältin in Tulln, gegen sämtliche übrige Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG *****, als Antragsgegner wegen Beschlussanfechtung nach dem WEG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Juni 2014, GZ 38 R 117/14h-41, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 9. August 2013, GZ 3 MSch 24/12d-29, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ficht den Mehrheitsbeschluss der Eigentümergemeinschaft an, mit dem ein außergerichtlicher Vergleich zur Bereinigung eines zwischen der Eigentümergemeinschaft und der Bauträgerin sowie deren Nebenintervenientinnen anhängigen Gewährleistungs- und Schadenersatzprozesses betreffend Mängel an allgemeinen Teilen der Liegenschaft genehmigt wurde. Die Vorinstanzen wiesen den Anfechtungsantrag ab. Das Rekursgericht ließ den ordentlichen Revisionsrekurs zu.

Der Revisionsrekurs der Antragsstellerin ist entgegen diesem nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 52 Abs 2 WEG 2002) Ausspruch nicht zulässig. Der Revisionsrekurs der Antragsstellerin ist entgegen diesem nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002) Ausspruch nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

Die Vorinstanzen ordneten die hier angefochtene Willensbildung dem Bereich der ordentlichen Verwaltung zu, in der ein Mehrheitsbeschluss ausreiche. Das Rekursgericht nahm eine nach § 18 Abs 2 WEG 2002 wirksame Abtretung vertraglicher Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche der einzelnen Wohnungseigentümer an die Eigentümergemeinschaft an. In seinen rechtlichen Überlegungen zur Zulässigkeit eines Mehrheitsbeschlusses bezog es sich insbesondere auf jene Judikatur des Obersten Gerichtshofs, die eine erstmalige Herstellung eines mängelfreien Zustands allgemeiner Teile des Hauses dessen ordnungsgemäßer Erhaltung im Rahmen der ordentlichen Verwaltung gleich setzt und einen Mehrheitsbeschluss der Eigentümergemeinschaft fordert, weil die Wahl von Gewährleistungsbehelfen betreffend allgemeine Teile grundsätzlich nicht dem einzelnen Wohnungseigentümer

zusteht (5 Ob 21/09p; 5 Ob 126/12h = wobl 2013/63 [Terlitz]). Eine derartige Beschlussfassung war der Einklagung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen durch die Eigentümergeinschaft auch vorangegangen. Die Vorinstanzen ordneten die hier angefochtene Willensbildung dem Bereich der ordentlichen Verwaltung zu, in der ein Mehrheitsbeschluss ausreiche. Das Rekursgericht nahm eine nach Paragraph 18, Absatz 2, WEG 2002 wirksame Abtretung vertraglicher Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche der einzelnen Wohnungseigentümer an die Eigentümergeinschaft an. In seinen rechtlichen Überlegungen zur Zulässigkeit eines Mehrheitsbeschlusses bezog es sich insbesondere auf jene Judikatur des Obersten Gerichtshofs, die eine erstmalige Herstellung eines mängelfreien Zustands allgemeiner Teile des Hauses dessen ordnungsgemäßer Erhaltung im Rahmen der ordentlichen Verwaltung gleich setzt und einen Mehrheitsbeschluss der Eigentümergeinschaft fordert, weil die Wahl von Gewährleistungsbehelfen betreffend allgemeine Teile grundsätzlich nicht dem einzelnen Wohnungseigentümer zusteht (5 Ob 21/09p; 5 Ob 126/12h = wobl 2013/63 [Terlitz]). Eine derartige Beschlussfassung war der Einklagung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen durch die Eigentümergeinschaft auch vorangegangen.

Mit dieser rechtlichen Beurteilung setzt sich die Antragstellerin in ihrem Revisionsrekurs, der kein einziges Zitat aus Rechtsprechung oder Literatur enthält, nicht ausreichend auseinander, um den an einen Rechtsmittelschriftsatz in dritter Instanz gestellten Anforderungen zu entsprechen. Die im Schrifttum geäußerten Zweifel an einer Anspruchsdurchsetzung durch einzelne Wohnungseigentümer (die hier nicht vorliegt) als Maßnahme der Liegenschaftsverwaltung (H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³ § 18 WEG Rz 104), welche das Rekursgericht zur Zulassung des ordentlichen Revisionsrekurses veranlassten, werden überhaupt nicht erwähnt. Ebenso wenig geht die Antragstellerin auf die Rechtsansicht des Rekursgerichts zu einer iSd § 18 Abs 2 WEG wirksamen Abtretung und die in zweiter Instanz zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung ein. Ihre pauschale Bekämpfung der Rechtsansicht der zweiten Instanz ohne Auseinandersetzung mit höchstgerichtlicher Rechtsprechung und/oder Lehre genügt nicht (vgl RIS-Justiz RS0043654 [T12]; vgl RS0043605 uva). Bei einer nicht gesetzmäßig ausgeführten Rechtsrüge ist es dem Obersten Gerichtshof verwehrt, die rechtliche Beurteilung der zweiten Instanz zu überprüfen. Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist daher zurückzuweisen (RIS-Justiz RS0102059). Mit dieser rechtlichen Beurteilung setzt sich die Antragstellerin in ihrem Revisionsrekurs, der kein einziges Zitat aus Rechtsprechung oder Literatur enthält, nicht ausreichend auseinander, um den an einen Rechtsmittelschriftsatz in dritter Instanz gestellten Anforderungen zu entsprechen. Die im Schrifttum geäußerten Zweifel an einer Anspruchsdurchsetzung durch einzelne Wohnungseigentümer (die hier nicht vorliegt) als Maßnahme der Liegenschaftsverwaltung (H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³ Paragraph 18, WEG Rz 104), welche das Rekursgericht zur Zulassung des ordentlichen Revisionsrekurses veranlassten, werden überhaupt nicht erwähnt. Ebenso wenig geht die Antragstellerin auf die Rechtsansicht des Rekursgerichts zu einer iSd Paragraph 18, Absatz 2, WEG wirksamen Abtretung und die in zweiter Instanz zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung ein. Ihre pauschale Bekämpfung der Rechtsansicht der zweiten Instanz ohne Auseinandersetzung mit höchstgerichtlicher Rechtsprechung und/oder Lehre genügt nicht (vergleiche RIS-Justiz RS0043654 [T12]; vergleiche RS0043605 uva). Bei einer nicht gesetzmäßig ausgeführten Rechtsrüge ist es dem Obersten Gerichtshof verwehrt, die rechtliche Beurteilung der zweiten Instanz zu überprüfen. Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist daher zurückzuweisen (RIS-Justiz RS0102059).

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E111133

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00046.15Y.0324.000

Im RIS seit

11.07.2015

Zuletzt aktualisiert am

07.01.2016

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