

TE OGH 2015/1/27 5Ob222/14d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.01.2015

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 Maria S*****, vertreten durch Dr. Walter Sarg, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die Antragsgegnerin Irene W*****, vertreten durch Dr. Karl Heiss, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Benützungsregelung (§§ 52 Abs 1 Z 3, 17 Abs 2 WEG) über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 19. August 2014, GZ 1 R 130/14w-14, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 10. März 2014, GZ 17 Msch 11/13z-10, bestätigt 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 wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Maria S*****, vertreten durch Dr. Walter Sarg, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die Antragsgegnerin Irene W*****, vertreten durch Dr. Karl Heiss, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Benützungsregelung (Paragraphen 52, Absatz eins, Ziffer 3, 17, Absatz 2, WEG) über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 19. August 2014, GZ 1 R 130/14w-14, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 10. März 2014, GZ 17 Msch 11/13z-10, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen haben den Antrag einer Wohnungseigentümerin auf Erlassung einer Benützungsregelung hinsichtlich des Gartens (Allgemeinfläche) durch Teilung in zwei Bereiche abgewiesen.

Das Rekursgericht ließ nachträglich den ordentlichen Revisionsrekurs zu.

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

Rechtliche Beurteilung

1. Nach dem - hier relevanten - ersten Fall des § 17 Abs 2 Satz 1 WEG kann jeder Wohnungseigentümer eine gerichtliche Regelung über die Benützung der verfügbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft beantragen. 1. Nach dem - hier relevanten - ersten Fall des Paragraph 17, Absatz 2, Satz 1 WEG kann jeder Wohnungseigentümer eine

gerichtliche Regelung über die Benützung der verfügbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft beantragen.

2. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist eine gerichtliche Entscheidung über eine Benützungsregelung, die das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein soll, eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung (RIS-Justiz RS0101498 [T5]; RS0013612 [T6]), bei der die subjektive Lage der einzelnen Miteigentümer, also ihre persönlichen und familiären Verhältnisse und Bedürfnisse vorrangig zu berücksichtigen sind (RIS-Justiz RS0013701; RS0013612). Schon deshalb muss nicht jedem Miteigentümer immer ein seinem Anteil entsprechender Teil zur alleinigen Benützung zugewiesen werden (RIS-Justiz RS0101498; RS0013612 [T3, T4, T7]).

3. Die von der Antragstellerin gewünschte Aufteilung des Gartens in zwei separate Bereiche beeinträchtigt nach den Feststellungen der Vorinstanzen die Betreuung der schwerst behinderten Tochter der Antragsgegnerin. Insbesondere stellte das Erstgericht, das sich bei einem Ortsaugenschein ein genaues Bild von den örtlichen Verhältnissen machen konnte, (disloziert) fest, dass der Garten nicht geeignet sei, konkret abgetrennte Bereiche zu schaffen, ohne eine der beiden Wohnungseigentümerinnen gravierend zu beeinträchtigen, vor allem soweit ein behindertengerechter Zugang zur Wohnung der Antragsgegnerin betroffen wäre.

4. Eine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung ist in der umfassenden Interessenabwägung, die im konkreten Fall eben zu Lasten der Antragstellerin ausschlägt, nicht zu erkennen. Zudem wurde der Antragstellerin die Benützung des Gartens durch die Antragsgegnerin und deren Familie nie streitig gemacht. Nach dem Tod ihres Ehegatten (Bruder der Antragsgegnerin), der sich zu Lebzeiten teilweise im Garten aufgehalten hatte, benutzte die Antragstellerin diesen kaum mehr, weil sie sich durch Blicke der übrigen Familienmitglieder gestört fühlte und das Gefühl hatte, dass diese über sie „tuscheln“. Dass tatsächlich abfällige Bemerkungen erfolgt sind, konnte jedoch nicht festgestellt werden.

5. Richtig ist zwar, dass das Gericht in diesem Regelungsstreit nicht an das konkrete Begehren der Antragstellerin gebunden war (RIS-Justiz RS0013385 [T2]; RS0013635 [T2]). Die Angabe eines von einer Partei gewünschten Ziels ist nämlich lediglich eine unverbindliche Anregung (RIS-Justiz RS0013385 [T3]).

6. Die Antragstellerin zeigte allerdings in ihrem erstinstanzlichen Vorbringen nie auf, welche andere Lösung aus ihrer Sicht situationsadäquater wäre als die von ihr anhand dreier (alternativer) Pläne gewünschte reale Aufteilung des Gartens in zwei, der jeweiligen Wohnungseigentümerin ausschließlich zugewiesenen Bereiche. Selbst in ihrem Revisionsrekurs legt sie nicht dar, welche Alternative einen billigen Ausgleich der Interessen der Teilhaber schaffen könnte, und begehrt ausschließlich - wie in ihrem erstinstanzlichen Antrag - die Aufteilung entsprechend den vorgelegten Plänen.

5. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG) 5. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Textnummer

E110079

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00222.14D.0127.000

Im RIS seit

12.03.2015

Zuletzt aktualisiert am

02.02.2021

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