

# TE OGH 2014/10/23 5Ob169/14k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.2014

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Dr. O\*\*\*\*\*, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits Wieger Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige W\*\*\*\*\* Genossenschaft m.b.H., \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Thomas Reisch, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 14, 22 Abs 1 Z 6 WGG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. Juli 2014, GZ 40 R 178/14v-19, womit über Rekurs des Antragstellers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Favoriten vom 23. Mai 2014, GZ 5 Msch 21/13d-15, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Dr. O\*\*\*\*\*, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits Wieger Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige W\*\*\*\*\* Genossenschaft m.b.H., \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Thomas Reisch, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraphen 14, 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 29. Juli 2014, GZ 40 R 178/14v-19, womit über Rekurs des Antragstellers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Favoriten vom 23. Mai 2014, GZ 5 Msch 21/13d-15, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller ist schuldig, der Antragsgegnerin die mit 336,81 EUR bestimmten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung (darin enthalten 56,13 EUR USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Begründung:

Der Antragsteller benützt seit 1969 ein von der Antragsgegnerin als Baurechtsberechtigte errichtetes Reihenhause und bezahlt seither laufend das monatlich vorgeschriebene und nach den Entgeltbestandteilen des § 14 WGG aufgegliederte Entgelt. Der Antragsteller benützt seit 1969 ein von der Antragsgegnerin als Baurechtsberechtigte errichtetes Reihenhause und bezahlt seither laufend das monatlich vorgeschriebene und nach den Entgeltbestandteilen des Paragraph 14, WGG aufgegliederte Entgelt.

Nach Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags wurde der bisher vorgeschriebene Bauzins erhöht.

Ein schriftlicher Nutzungsvertrag existiert nicht.

Das Rekursgericht bejahte den konkludenten Abschluss einer Nutzungsvereinbarung unter Zugrundelegung der Bestimmungen über die Entgeltbildung nach dem WGG und erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs mit der Begründung für zulässig, dass Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage der Zulässigkeit der Überwälzung des jeweils aktuellen Baurechtszinses fehle.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der gegen die Rekursentscheidung erhobene Revisionsrekurs des Antragstellers ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 70 Abs 1 AußStrG) Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts nicht zulässig: Der gegen die Rekursentscheidung erhobene Revisionsrekurs des Antragstellers ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 70, Absatz eins, AußStrG) Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts nicht zulässig:

Der Oberste Gerichtshof hat erst jüngst in einem vergleichbaren Fall das Vorliegen einer konkludent geschlossenen Nutzungsvereinbarung unter Zugrundelegung der Bestimmungen über die Entgeltbildung nach dem WGG bejaht, welcher die Bauvereinigung berechnete, den Bauzins entsprechend dem neu geschlossenen Baurechtsvertrag gemäß § 14 Abs 1 Z 4 WGG als Entgelt weiter zu verrechnen (5 Ob 72/14w wobl 2014/97 [zust Vonkilch]). Dieser Auffassung ist der Senat in den Entscheidungen 5 Ob 156/14y und 5 Ob 162/14f, denen ebenfalls vergleichbare Sachverhalte zugrunde lagen, gefolgt (vgl auch 5 Ob 187/14g). Der Oberste Gerichtshof hat erst jüngst in einem vergleichbaren Fall das Vorliegen einer konkludent geschlossenen Nutzungsvereinbarung unter Zugrundelegung der Bestimmungen über die Entgeltbildung nach dem WGG bejaht, welcher die Bauvereinigung berechnete, den Bauzins entsprechend dem neu geschlossenen Baurechtsvertrag gemäß Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer 4, WGG als Entgelt weiter zu verrechnen (5 Ob 72/14w wobl 2014/97 [zust Vonkilch]). Dieser Auffassung ist der Senat in den Entscheidungen 5 Ob 156/14y und 5 Ob 162/14f, denen ebenfalls vergleichbare Sachverhalte zugrunde lagen, gefolgt (vergleiche auch 5 Ob 187/14g).

Auch im hier zu beurteilenden Fall begründet die Annahme, dass eine konkludente Vereinbarung über ein Nutzungsentgelt nach den Entgeltbildungsvorschriften des § 14 Abs 1 WGG geschlossen wurde, nach der konkreten Sachlage keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung. Auch im hier zu beurteilenden Fall begründet die Annahme, dass eine konkludente Vereinbarung über ein Nutzungsentgelt nach den Entgeltbildungsvorschriften des Paragraph 14, Absatz eins, WGG geschlossen wurde, nach der konkreten Sachlage keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung.

Eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG iVm § 22 Abs 4 WGG wird somit nicht geltend gemacht. Eine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 22, Absatz 4, WGG wird somit nicht geltend gemacht.

Die Antragsgegnerin hat auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hingewiesen. Es entspricht daher der Billigkeit, den Antragsteller zum Ersatz der Kosten der Revisionsrekursbeantwortung zu verpflichten.

Die Bemessungsgrundlage beträgt lediglich 1.500 EUR (§ 10 Z 3 lit a sublit bb RATG). Die Bemessungsgrundlage beträgt lediglich 1.500 EUR (Paragraph 10, Ziffer 3, Litera a, Sub-Litera, b, b, RATG).

### **Schlagworte**

Außerstreitiges Wohnrecht

### **Textnummer**

E109088

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00169.14K.1023.000

### **Im RIS seit**

26.11.2014

### **Zuletzt aktualisiert am**

23.02.2016

**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](http://www.jusline.at)