

TE OGH 2014/10/23 5Ob187/14g

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 der Antragstellerin Eva Maria J*****, vertreten durch Mag. Boris Knirsch, Mag. Michael Braun, Mag. Christian Fellner, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige W*****, S***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, *****, vertreten durch Dr. Wolfgang Riha, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 22 WGG iVm § 37 MRG über die „außerordentliche Revision“ (richtig: den außerordentlichen Revisionsrekurs) der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Juli 2014, GZ 38 R 191/14s-9, 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 der Antragstellerin Eva Maria J*****, vertreten durch Mag. Boris Knirsch, Mag. Michael Braun, Mag. Christian Fellner, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige W*****, S***** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, *****, vertreten durch Dr. Wolfgang Riha, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 22, WGG in Verbindung mit Paragraph 37, MRG über die „außerordentliche Revision“ (richtig: den außerordentlichen Revisionsrekurs) der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Juli 2014, GZ 38 R 191/14s-9, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 22 Abs 4 WGG iVm mit § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 22, Absatz 4, WGG in Verbindung mit mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin bewohnt aufgrund des Nutzungsvertrags vom 7. 5. 1981 als Nutzungsberechtigte ein von der Antragsgegnerin als Baurechtsberechtigte errichtetes Siedlungshaus und bezahlte jahrelang laufend das monatlich vorgeschriebene und nach den Entgeltbestandteilen des § 14 WGG aufgegliederte Entgelt. Nach Abschluss eines neuen Baurechtsvertrags wurde der bisher vorgeschriebene Bauzins erhöht. Die Antragstellerin bewohnt aufgrund des Nutzungsvertrags vom 7. 5. 1981 als Nutzungsberechtigte ein von der Antragsgegnerin als Baurechtsberechtigte errichtetes Siedlungshaus und bezahlte jahrelang 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.

Rechtliche Beurteilung

Der Oberste Gerichtshof hat jüngst in Fällen, in denen kein schriftlicher Nutzungsvertrag existierte, das Vorliegen einer konkludent geschlossenen Nutzungsvereinbarung unter Zugrundelegung der Bestimmungen über die Entgeltbildung nach dem WGG bejaht, welche 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]; 5 Ob 156/14y, 5 Ob 162/14f). Der Oberste Gerichtshof hat jüngst in Fällen, in denen kein schriftlicher Nutzungsvertrag existierte, das Vorliegen einer konkludent geschlossenen Nutzungsvereinbarung unter Zugrundelegung der Bestimmungen über die Entgeltbildung nach dem WGG bejaht, welche 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]; 5 Ob 156/14y, 5 Ob 162/14f).

Warum in diesem Fall, in dem ein schriftlicher, auf das WGG verweisender Nutzungsvertrag geschlossen wurde, anderes gelten sollte, zeigte die Antragsstellerin in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs nicht auf. Eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG iVm § 22 Abs 4 WGG wird somit nicht geltend gemacht. Warum in diesem Fall, in dem ein schriftlicher, auf das WGG verweisender Nutzungsvertrag geschlossen wurde, anderes gelten sollte, zeigte die Antragsstellerin in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs nicht auf. Eine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 22, Absatz 4, WGG wird somit nicht geltend gemacht.

Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 22 Abs 4 WGG). Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 22, Absatz 4, WGG).

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E109090

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00187.14G.1023.000

Im RIS seit

26.11.2014

Zuletzt aktualisiert am

26.11.2014

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