

TE OGH 2014/9/26 5Ob162/14f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.09.2014

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 Brigitte H*****, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits Wieger Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige W***** Genossenschaft mbH, *****, vertreten durch Mag. Thomas Reisch, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 14, 22 Abs 1 Z 6 WGG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 16. Juli 2014, GZ 38 R 167/14m-19, 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 Brigitte H*****, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits Wieger Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, gegen die Antragsgegnerin Gemeinnützige W***** Genossenschaft mbH, *****, vertreten durch Mag. Thomas Reisch, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraphen 14, 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 16. Juli 2014, GZ 38 R 167/14m-19, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Antragstellerin benützt seit Jahrzehnten ein von der Antragsgegnerin als Baurechtsberechtigte errichtetes Reihenhaus 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. Ein schriftlicher Nutzungsvertrag existiert nicht. Der Oberste Gerichtshof hat erst jüngst in einem völlig vergleichbaren Fall - ausführlich begründet - 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; so auch 5 Ob 156/14y). Warum in diesem Fall anderes gelten sollte, zeigt die Antragstellerin in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs nicht auf. Eine erhebliche Rechtsfrage ist § 62 Abs 1

AußStrG iVm § 22 Abs 4 WGG wird somit nicht geltend gemacht. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 22 Abs 4 WGG). Die Antragstellerin benützt seit Jahrzehnten ein von der Antragsgegnerin als Baurechtsberechtigte errichtetes Reihenhaus 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. Ein schriftlicher Nutzungsvertrag existiert nicht. Der Oberste Gerichtshof hat erst jüngst in einem völlig vergleichbaren Fall - ausführlich begründet - 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; so auch 5 Ob 156/14y). Warum in diesem Fall anderes gelten sollte, zeigt die Antragstellerin 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 (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 22, Absatz 4, WGG).

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E108784

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00162.14F.0926.000

Im RIS seit

28.10.2014

Zuletzt aktualisiert am

28.10.2014

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