

TE OGH 2014/9/4 5Ob142/14i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.09.2014

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 Antragsteller Mag. A***** P*****, vertreten durch Wille Brandstätter Scherbaum Rechtsanwälte OG in Wien, gegen die Antragsgegner 1. H***** K*****, 2. Dr. G***** S*****, 3. W***** T***** und 4. G***** H*****, beide *****, 5. A***** L*****, 6. Dr. P***** D*****, 7. Mag. M***** L*****, 8. B***** W*****, 9. M***** B*****, 10. H***** G*****, 11. Dr. M***** M*****, 12. S***** W*****, 13. E***** S*****, 14. H***** S*****, 15. I***** R*****, 16. L***** L***** und 17. Dr. W***** L*****, beide *****, 18. E***** A*****, 19. P***** F*****, 20. DI E***** H***** und 21. Mag. M***** H*****, beide *****, 22. MMag. S***** N***** T*****, 23. M***** P*****, 24. N***** E***** und 25. C***** E*****, beide *****, 26. E***** S*****, 27. Dr. H***** S*****, 28. Mag. R***** L*****, 29. M***** S*****, 30. Mag. E*****-S***** L*****, 31. DI Mag. P***** R***** O***** und 32. Mag. A***** R***** R*****, beide *****, 2. bis 5., 8. bis 25., 27. und 30. bis 32. Antragsgegner vertreten durch Bock Fuchs Nonhoff Rechtsanwälte OG in Wien, wegen § 52 Abs 1 Z 4 iVm § 24 Abs 6 WEG 2002, über den Revisionsrekurs der 2.-5., 8.-25., 27., 30.-32. Antragsgegner gegen den Beschluss des Landesgerichts Korneuburg als Rekursgericht vom 14. März 2014, GZ 22 R 72/13p-19, mit dem infolge Rekurses des Antragstellers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Klosterneuburg vom 26. August 2013, GZ 4 Msch 4/13i-11, aufgehoben 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 der Antragsteller Mag. A***** P*****, vertreten durch Wille Brandstätter Scherbaum Rechtsanwälte OG in Wien, gegen die Antragsgegner 1. H***** K*****, 2. Dr. G***** S*****, 3. W***** T***** und 4. G***** H*****, beide *****, 5. A***** L*****, 6. Dr. P***** D*****, 7. Mag. M***** L*****, 8. B***** W*****, 9. M***** B*****, 10. H***** G*****, 11. Dr. M***** M*****, 12. S***** W*****, 13. E***** S*****, 14. H***** S*****, 15. I***** R*****, 16. L***** L***** und 17. Dr. W***** L*****, beide *****, 18. E***** A*****, 19. P***** F*****, 20. DI E***** H***** und 21. Mag. M***** H*****, beide *****, 22. MMag. S***** N***** T*****, 23. M***** P*****, 24. N***** E***** und 25. C***** E*****, beide *****, 26. E***** S*****, 27. Dr. H***** S*****, 28. Mag. R***** L*****, 29. M***** S*****, 30. Mag. E*****-S***** L*****, 31. DI Mag. P***** R***** O***** und 32. Mag. A***** R***** R*****, beide *****, 2. bis 5., 8. bis 25., 27. und 30. bis 32. Antragsgegner vertreten durch Bock Fuchs Nonhoff Rechtsanwälte OG in Wien, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 24, Absatz 6, WEG 2002, über den Revisionsrekurs der 2.-5., 8.-25., 27., 30.-32. Antragsgegner gegen den Beschluss des Landesgerichts Korneuburg als Rekursgericht vom 14. März 2014, GZ 22 R 72/13p-19, mit dem infolge Rekurses des Antragstellers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Klosterneuburg vom 26. August 2013, GZ 4 Msch 4/13i-11, aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller hat die Kosten seiner Revisionsrekursbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, ob eine zwar noch nicht im Zeitpunkt der Beschlussfassung, aber dennoch innerhalb der nächsten fünf Jahre erforderlich werdende Fassadensanierung zur ordentlichen Verwaltung zähle - soweit ersichtlich - keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege. Sollte der Oberste Gerichtshof diese Frage abweichend vom Rekursgericht bejahen, wären weitere Feststellungen entbehrlich, weil dann eine Aufhebung des Mehrheitsbeschlusses keinesfalls in Betracht käme.

Der von den genannten Antragsgegnern wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revisionsrekurs ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG) - Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig. Die Zurückweisung des Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG): Der von den genannten Antragsgegnern wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revisionsrekurs ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG) - Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig. Die Zurückweisung des Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG):

Rechtliche Beurteilung

1 . Das Rekursgericht hat zutreffend erkannt, dass nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs die Qualifikation von Arbeiten als solche der Erhaltung das Vorliegen einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit oder der Brauchbarkeit, einen bestehenden Mangel oder doch eine Schadensgeignetheit der betreffenden Bauteile voraussetzt (RIS-Justiz RS0116998 [T3]; RS0069944 [T8]).

2 . Aus den Feststellungen des Erstgerichts ergibt sich nur, dass die Verwalterin in der Vorausschau vom Dezember 2012 die hier strittige (Gesamt-)Sanierung der (restlichen) Fassade als „mittelfristige Erhaltungsarbeit (innerhalb 5 Jahren)“ bezeichnet hat. Dass sich, so die Rechtsansicht des Rekursgerichts, aus dieser Einschätzung der Verwalterin eine für die Einstufung als Erhaltungsarbeit erforderliche Reparaturbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im März 2013 nicht ableiten lässt, liegt angesichts der Funktion der Vorausschau im Allgemeinen (vgl dazu etwa 5 Ob 32/14p; E. A. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, § 20 WEG Rz 35 ff; Schauer in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht, § 20 WEG Rz 18) und der im Besonderen hier gewählten Formulierung auf der Hand und ist jedenfalls keine als unvertretbar aufzugreifende Einzelfallbeurteilung. 2. Aus den Feststellungen des Erstgerichts ergibt sich nur, dass die Verwalterin in der Vorausschau vom Dezember 2012 die hier strittige (Gesamt-)Sanierung der (restlichen) Fassade als „mittelfristige Erhaltungsarbeit (innerhalb 5 Jahren)“ bezeichnet hat. Dass sich, so die Rechtsansicht des Rekursgerichts, aus dieser Einschätzung der Verwalterin eine für die Einstufung als Erhaltungsarbeit erforderliche Reparaturbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im März 2013 nicht ableiten lässt, liegt angesichts der Funktion der Vorausschau im Allgemeinen vergleiche dazu etwa 5 Ob 32/14p; E. A. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, Paragraph 20, WEG Rz 35 ff; Schauer in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht, Paragraph 20, WEG Rz 18) und der im Besonderen hier gewählten Formulierung auf der Hand und ist jedenfalls keine als unvertretbar aufzugreifende Einzelfallbeurteilung.

3 . Auch die weitere Rechtsmeinung des Rekursgerichts, allein eine Kostenersparnis von nur 3.150 EUR (Kosteneinsparung für Baustelleneinrichtung/Gerüstkosten) bei einem zusätzlichen Sanierungsaufwand von 190.500 EUR erlaube noch nicht die Einschätzung, dass das Vorziehen der Fassadengesamtsanierung „allen Wohnungseigentümern eindeutig zum Vorteil gereicht“ (§ 29 Abs 3 letzter Fall WEG 2002), ist eine völlig plausible und jedenfalls nicht unvertretbare Einzelfallbeurteilung. 3. Auch die weitere Rechtsmeinung des Rekursgerichts, allein eine Kostenersparnis von nur 3.150 EUR (Kosteneinsparung für Baustelleneinrichtung/Gerüstkosten) bei einem zusätzlichen

Sanierungsaufwand von 190.500 EUR erlaube noch nicht die Einschätzung, dass das Vorziehen der Fassadengesamtsanierung „allen Wohnungseigentümern eindeutig zum Vorteil gereicht“ (Paragraph 29, Absatz 3, letzter Fall WEG 2002), ist eine völlig plausible und jedenfalls nicht unvertretbare Einzelfallbeurteilung.

4. Wenn das Rekursgericht ausgehend von nicht zu beanstandenden Rechtsansichten eine Verbreiterung der Tatsachengrundlage für erforderlich erachtet, dann kann dem der Oberste Gerichtshof, der auch im Außerstreitverfahren Rechts-, aber nicht Tatsacheninstanz ist, nicht entgegenreten (5 Ob 179/08x; vgl RIS-Justiz RS0007236 [insb T5 und T6]). 4. Wenn das Rekursgericht ausgehend von nicht zu beanstandenden Rechtsansichten eine Verbreiterung der Tatsachengrundlage für erforderlich erachtet, dann kann dem der Oberste Gerichtshof, der auch im Außerstreitverfahren Rechts-, aber nicht Tatsacheninstanz ist, nicht entgegenreten (5 Ob 179/08x; vergleiche RIS-Justiz RS0007236 [insb T5 und T6]).

5.1. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG ist der Revisionsrekurs somit unzulässig und daher zurückzuweisen. 5.1. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG ist der Revisionsrekurs somit unzulässig und daher zurückzuweisen.

5.2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG (iVm § 52 Abs 2 WEG 2002). Der Antragsteller hat auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses nicht hingewiesen (5 Ob 169/12g; 5 Ob 173/12w uva). 5.2. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002). Der Antragsteller hat auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses nicht hingewiesen (5 Ob 169/12g; 5 Ob 173/12w uva).

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E108894

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00142.14I.0904.000

Im RIS seit

06.11.2014

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