

TE OGH 2014/5/20 5Ob212/13g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.05.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätin Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. Brenn und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. U***** M*****, 2. O***** M*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin 1. K***** K*****, 2. Mag. J***** H*****, 3. W***** A*****, 4. E***** H*****, 5. A***** N*****, 6. A***** N*****, beide *****, 7. Dr. M***** V*****, 8. Dr. M***** C*****, 9. M***** M***** K*****, 10. MMag. DDr. H***** W***** A***** F*****, vertreten durch Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger Rechtsanwälte GmbH in Wien, 11. C***** W*****, 12. Dr. B***** B*****, 13. S***** Z*****, 14. K***** K*****, 15. Y***** S***** H***** M*****, 16. R***** M***** K*****, 17. W***** B*****, wegen § 52 Abs 1 Z 3 WEG 2002 iVm § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. September 2013, GZ 39 R 212/13k-26, mit dem infolge Rekurses des 10. Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 14. März 2013, GZ 9 Msch 11/12y-21, teilweise abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätin Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. Brenn und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. U***** M*****, 2. O***** M*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin 1. K***** K*****, 2. Mag. J***** H*****, 3. W***** A*****, 4. E***** H*****, 5. A***** N*****, 6. A***** N*****, beide *****, 7. Dr. M***** V*****, 8. Dr. M***** C*****, 9. M***** M***** K*****, 10. MMag. DDr. H***** W***** A***** F*****, vertreten durch Wiedenbauer Mutz Winkler Pramberger Rechtsanwälte GmbH in Wien, 11. C***** W*****, 12. Dr. B***** B*****, 13. S***** Z*****, 14. K***** K*****, 15. Y***** S***** H***** M*****, 16. R***** M***** K*****, 17. W***** B*****, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 11. September 2013, GZ 39 R 212/13k-26, mit dem infolge Rekurses des 10. Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Döbling vom 14. März 2013, GZ 9 Msch 11/12y-21, teilweise abgeändert wurde, den

Sachbeschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird dahin Folge gegeben, dass der Sachbeschluss des Erstgerichts, der in seinem abweisenden Teil unbekämpft in Rechtskraft erwachsen ist und dessen Kostenentscheidung aufrecht bleibt, in seinem antragstattgebenden Teil mit einer Maßgabe wiederhergestellt wird, sodass er wie folgt zu lauten hat:

„Die Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft *****, EZ 322 GB *****, wird die mit Holz verkleideten Teile der nach

Westen und Norden gerichteten Fassade des Hauses innerhalb von drei Monaten instand setzen lassen, und zwar:

A) im Bereich des Norderkers

a) Erdgeschoss entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der Fa. L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 01, 02, 03, 06, 07, 08;

b) 1. Stock entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 09, 10, 11, 14, 16, 17;

c) 1. Dachgeschoss entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 20, 21, 22, 25, 27, 28;

d) 2. Dachgeschoss entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 33, 36, 37;

B) im Bereich des Westerkers

a) Erdgeschoss entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 40, 41, 42, 43, 47, 48, 49;

b) 1. Stock entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 50, 51, 52, 53, 57, 59, 60;

c) 1. Dachgeschoss - Teil Terrassenbrüstung entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 63, 64, 65, 67;

d) 1. Dachgeschoss - Teil Glaselement Wohnzimmer entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 70, 73; d) 1. Dachgeschoss - Teil Glaselement Wohn-, zimmer entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 70, 73;

C) sonstige Tischlerarbeiten

Abbruch und Entsorgung entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches bildenden Anbot der L***** GmbH (Beilage ./D) die Pos 91, 92, 93, 94.“

Die 10. Antragsgegnerin ist schuldig, den Antragstellern jeweils binnen 14 Tagen die mit 342,47 EUR (darin 56,78 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens und die mit 632,52 EUR (darin 68,12 EUR an Umsatzsteuer und 222 EUR an Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Parteien sind die Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft *****, EZ 322 GB *****.

Der Wohnungseigentumsvertrag lautet auszugsweise wie folgt:

„...“

IV. UMFANG DES WOHNUNGSEIGENTUMS römisch vier. UMFANG DES WOHNUNGSEIGENTUMS

1.) Das jeweilige Wohnungseigentum der Vertragsparteien umfasst folgende Teile des auf der Liegenschaft errichteten Objektes:

a) die Gesamtfläche der im Wohnungseigentum stehenden Räume einschließlich der dazugehörigen Balkone, Kellerabteile, Terrassen samt Wand- und Deckenputz, Tapeten, Fliesen, Fußbodenbelag, jedoch nicht die tragenden Teile der Decken, Wände und Balkone ...

b) ...

c) die Fenster, Fensterbänke und zu den Räumen gehörenden Türen samt Zargen, einschließlich der Wohnungseingangstüren, ...

...

V. VERWALTUNG römisch fünf. VERWALTUNG

...

2.) ...

Die Wohnungseigentümer vereinbaren, dass die Pflege, Anstrich, Erhaltung und allenfalls notwendige Erneuerung der Außen- und Innenfenster, sowie der Balkone und Terrassen in den Verantwortungsbereich des jeweiligen Wohnungseigentümers fallen und diese Kosten daher vom jeweiligen Wohnungseigentümer selbst getragen werden.

...

VI. MÄNGELBEHEBUNG

1.) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die Substanz und die Außenseite der in seinem Wohnungseigentum stehenden Wohnungseigentumseinheit jederzeit auf eigene Kosten in gutem und optisch ansprechenden Zustand zu erhalten, solche Schäden, die - in welcher Form immer - Auswirkungen auf die anderen Wohnungseigentumseinheiten haben können, innerhalb angemessener Frist auf eigene Kosten zu beheben und auch sonst alles in seiner Wohnungseigentumseinheit vorzukehren, damit nachteilige Auswirkungen auf die übrigen Wohnungseigentumseinheiten verhindert werden können. Die Hausverwaltung ist umgehend von allen auftretenden Schäden und Mängeln am Wohnungseigentumsobjekt zu verständigen.

...“

Mit Schreiben vom 14. 6. 2011 teilte der Vertragserrichter Dr. G***** dem Rechtsvertreter der Antragsteller auf Anfrage mit:

„Die Kostentragungsregeln im Pkt. V 2) stehen in untrennbarem Zusammenhang mit der Definition des Wohnungseigentums im Pkt. IV 1).

Die Regel in Pkt. VI 1) steht naturgemäß ebenfalls im Zusammenhang mit den beiden anderen Regeln, sodass sich meines Erachtens klar ergibt, dass mit der 'Außenseite' lediglich die Wandflächen bei Balkonen, Loggien und Terrassen samt Wand- und Deckenputz gemeint sind.

Keinesfalls war/ist von mir damit die Fassade an der 'glatten' Außenseite der jeweiligen Wohnungseigentumsobjekte gemeint, sondern nur jene Teile, die eben typischerweise von jedem einzelnen Wohnungseigentümer direkt 'bearbeitet' werden, nämlich im Bereich von Terrassen und Balkonen, d.h. jene Wandflächen, die üblicherweise zum Aufhängen von Regalen, Bildern, etc... verwendet werden. ...“

An der Fassade des Hauses wurden seit dessen Errichtung in den Jahren 1993 bis 1995 keine umfangreicheren Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

West- und Nordfassade sind in Form von selbsttragenden Wohnbereich-Glasaußenwänden („Erker“) als reine Holzkonstruktion derart errichtet, dass abwechselnd Fenster-(Tür-)elemente und Fassadenbrüstungen übereinander verbaut wurden.

Die Westfassade besteht aus Fenster-(Tür-)elementen im Erdgeschoss, einer Fassadenbrüstung und Fensterelementen oberhalb im 1. Stock, einer Fassadenbrüstung als oberer Abschluss des Erkers und Fenster-(Tür-)element 2 m hinter Nullfläche im 1. Dachgeschoss und einer Fassadenbrüstung 2 m hinter Nullfläche im 2. Dachgeschoss.

Die Nordfassade setzt sich zusammen aus Fenster-(Tür-)elementen im Erdgeschoss, einer Fassadenbrüstung und Fensterelementen oberhalb im 1. Stock, einer Fassadenbrüstung und Fensterelementen samt Dach als oberer Abschluss des Erkers im 1. Dachgeschoss, und einer Fassadenbrüstung als oberer Abschluss des Erkers inklusive Abdeckung der Fensterparapete sowie einem Fenster-(Tür-)element 2 m hinter dem Erker im 2. Dachgeschoss.

Sämtliche Holzbauteile im Bereich der waagrechten Kämpfer, welche zwischen den Fassadenelementen und Fenster-(Tür-)elementen liegen, sind zu rund 50 % der Längen auf rund 75 % der Bauteildicke schadhaft und mit 100 % Holzfeuchtigkeit gänzlich durchnässt. Weiters fehlt unter den Verblechungen ein tragfähiger Unterbau, sodass auch die Bodenabschlüsse nicht schlagregendicht geschlossen sind und zusätzlich Wasser eindringt. Lediglich die raumseitigen 25 % der Holzbauteile sind relativ trocken und noch eingeschränkt statisch tragfähig.

Für die fachgerechte Instandsetzung sind die im Spruch angeführten Arbeiten erforderlich.

Die Antragsteller begehrten von den Antragsgegnern die Instandsetzung der mit Holz verkleideten Teile der nach

Westen und Norden gerichteten Fassade des Hauses gemäß einem dem erstgerichtlichen Sachbeschluss angeschlossenen Anbot. Die Fassaden seien völlig desolat, sodass teilweise sogar Niederschlagswässer in das Innere des Hauses eindringen würden. Die Eigentümergemeinschaft lehne die Instandsetzung mit der Begründung ab, dass die fraglichen Fassadenbereiche in die Instandsetzungspflicht der Antragsteller falle.

Die Antragsgegner beantragten Antragsabweisung und sind der Ansicht, dass die Pflicht zur Erhaltung der fraglichen Fassadenbereiche die einzelnen Wohnungseigentümer treffe.

Das Erstgericht gab dem Sachantrag in dem aus dem Spruch ersichtlichen Umfang statt, wobei es die Antragsgegner - mit Leistungsbefehl - verpflichtete, die betreffenden Fassadenbereiche „binnen einer Frist von drei Monaten instand zu setzen bzw instand setzen zu lassen“. Die Abweisung eines Mehrbegehrens erwuchs unbekämpft in Rechtskraft. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dass gemäß § 30 Abs 1 Z 1 iVm § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 samt dem verwiesenen § 3 MRG der einzelne Wohnungseigentümer berechtigt sei, mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden Antrag die Entscheidung des Gerichts darüber zu verlangen, dass notwendige Erhaltungsarbeiten binnen angemessener Frist durchgeführt werden. Nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 gehörten sowohl die Erhaltung an allgemeinen Teilen der Liegenschaft iSd § 3 MRG, einschließlich der in § 3 Abs 2 Z 4-6 MRG vorgesehenen Veränderungen, als auch die Behebung ernster Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt zur ordentlichen Verwaltung und seien damit Sache der Eigentümergemeinschaft, die auch zur Kostentragung verpflichtet sei (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet-

und Wohnrecht II 22 § 28 WEG Rz 5; MietSlg 63.493). Feuchtigkeitsschäden seien als ernste Schäden anzusehen (MietSlg 41.468; MietSlg 51.547). Auch Sanierungsarbeiten auf der Terrasse dienten der Erhaltung allgemeiner Teile, nämlich der Decken und Wände, sofern es sich um ernste Schäden des Hauses handle; dies gelte auch für die Substanz des Hauses betreffende Sanierungsarbeiten an Balkonen (Würth/Zingher/Kovanyi aaO § 28 WEG Rz 7). Wesentliches Kriterium für die Durchsetzbarkeit der von einem Wohnungseigentümer nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 begehrten Erhaltungsmaßnahme sei deren Dringlichkeit; ebenso sei auf wirtschaftliche Aspekte, wie den Kostenaufwand und die Finanzierbarkeit, Bedacht zu nehmen (MietSlg 62.461). Im vorliegenden Fall hätten die Wohnungseigentümer im Wohnungseigentumsvertrag einen vom Gesetz abweichenden Aufteilungsschlüssel vereinbart. Demnach fielen (ua) die Erhaltung der Balkone, Terrassen samt Wand- und Deckenputz - soweit es sich nicht um tragende Teile der Decken, Wände und Balkone handelt -

sowie der Fenster und Fensterbänke und auch der „Außenseite“ der im Eigentum des einzelnen Wohnungseigentümers stehenden Wohnungseigentumseinheit in die Erhaltungspflicht des einzelnen Wohnungseigentümers. Mit „Außenseite“ könnten jedoch nur die Wand- und Deckenflächen der Balkone, Terrassen oder Loggien der einzelnen Wohnungseigentümer gemeint gewesen sein. Sonst verbliebe nämlich nur die Fassadenfläche selbst, die wohl kaum von den einzelnen Wohnungseigentümern erhalten werden könne, zumal sich dann die Frage stelle, wo die Grenze für jeden Einzelnen liege. Das würde, wenn die Fassadenfläche nicht einheitlich erneuert werde, in eine Art „Fleckerlteppich“ ausarten. Die vorliegende Konstruktion der Nord- und Westfassade bestehe zwar großteils aus Fenster-(Tür-)elementen, jedoch bedürften auch diese selbstverständlich tragender Teile. Als selbsttragende Holzkonstruktion diene deshalb auch der Fensterstock diesem Zweck. Da die Kostentragungsregeln des Wohnungseigentumsvertrags in untrennbarem Zusammenhang mit dessen Definition des Wohnungseigentums stünden und im Zweifel nicht die Sinnlosigkeit einer dieser Vertragsbestimmungen angenommen werden könne (RIS-Justiz RS0017787), sei diesbezüglich eine andere Vertragsauslegung nicht möglich. Die vorliegende Konstruktion sei zwar tragender Teil der Fenster, damit aber auch des Gebäudes, weil Fenster ja Teil des Gebäudes seien und nur in der konkreten Ausgestaltung eben keine einzelnen Fensterstöcke vorhanden seien. Die Konstruktion übernehme hier die Funktion des Mauerwerks, in welches die Fensterstöcke normalerweise eingemauert oder eingeschäumt seien. Dem Ecksteher der Konstruktion komme jedenfalls tragende Funktion zu. Dementsprechend sei dem Antrag der Antragsteller hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen an den unteren Geschossen, das seien jene ohne Balkon bzw Dachterrasse, jeweils unter Ausscheidung der Fenster stattzugeben gewesen. Hingegen seien an den oberen Geschossen (Balkone bzw Dachterrassen) neben den Fenstern auch jene Sanierungsmaßnahmen auszuschneiden, die keine tragenden Teile dieser Balkone bzw Dachterrassen betreffen würden. Die Notwendigkeit der beantragten Arbeiten stehe außer Streit. Dagegen stehende wirtschaftliche Aspekte seien nicht vorgebracht worden. Die aufgetragenen Arbeiten umfassten auch die Abbrucharbeiten und die Entsorgung der bestehenden Bauteile. Den Antragsgegnern sei eine Frist von drei Monaten einzuräumen gewesen. Eine längere Durchführungsdauer sei nicht zu erwarten. Das Erstgericht gab dem Sachantrag in dem aus dem Spruch ersichtlichen Umfang statt, wobei es die

Antragsgegner - mit Leistungsbefehl - verpflichtete, die betreffenden Fassadenbereiche „binnen einer Frist von drei Monaten instand zu setzen bzw instand setzen zu lassen“. Die Abweisung eines Mehrbegehrens erwuchs unbekämpft in Rechtskraft. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dass gemäß Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 samt dem verwiesenen Paragraph 3, MRG der einzelne Wohnungseigentümer berechtigt sei, mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden Antrag die Entscheidung des Gerichts darüber zu verlangen, dass notwendige Erhaltungsarbeiten binnen angemessener Frist durchgeführt werden. Nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 gehörten sowohl die Erhaltung an allgemeinen Teilen der Liegenschaft iSd Paragraph 3, MRG, einschließlich der in Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 4 -, 6, MRG vorgesehenen Veränderungen, als auch die Behebung ernster Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt zur ordentlichen Verwaltung und seien damit Sache der Eigentümergemeinschaft, die auch zur Kostentragung verpflichtet sei (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet-, und Wohnrecht II22 Paragraph 28, WEG Rz 5; MietSlg 63.493). Feuchtigkeitsschäden seien als ernste Schäden anzusehen (MietSlg 41.468; MietSlg 51.547). Auch Sanierungsarbeiten auf der Terrasse dienten der Erhaltung allgemeiner Teile, nämlich der Decken und Wände, sofern es sich um ernste Schäden des Hauses handle; dies gelte auch für die Substanz des Hauses betreffende Sanierungsarbeiten an Balkonen (Würth/Zingher/Kovanyi aaO Paragraph 28, WEG Rz 7). Wesentliches Kriterium für die Durchsetzbarkeit der von einem Wohnungseigentümer nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 begehrten Erhaltungsmaßnahme sei deren Dringlichkeit; ebenso sei auf wirtschaftliche Aspekte, wie den Kostenaufwand und die Finanzierbarkeit, Bedacht zu nehmen (MietSlg 62.461). Im vorliegenden Fall hätten die Wohnungseigentümer im Wohnungseigentumsvertrag einen vom Gesetz abweichenden Aufteilungsschlüssel vereinbart. Demnach fielen (ua) die Erhaltung der Balkone, Terrassen samt Wand- und Deckenputz - soweit es sich nicht um tragende Teile der Decken, Wände und Balkone handelt -, sowie der Fenster und Fensterbänke und auch der „Außenseite“ der im Eigentum des einzelnen Wohnungseigentümers stehenden Wohnungseigentumseinheit in die Erhaltungspflicht des einzelnen Wohnungseigentümers. Mit „Außenseite“ könnten jedoch nur die Wand- und Deckenflächen der Balkone, Terrassen oder Loggien der einzelnen Wohnungseigentümer gemeint gewesen sein. Sonst verbliebe nämlich nur die Fassadenfläche selbst, die wohl kaum von den einzelnen Wohnungseigentümern erhalten werden könne, zumal sich dann die Frage stelle, wo die Grenze für jeden Einzelnen liege. Das würde, wenn die Fassadenfläche nicht einheitlich erneuert werde, in eine Art „Fleckerlteppich“ ausarten. Die vorliegende Konstruktion der Nord- und Westfassade bestehe zwar größtenteils aus Fenster-(Tür-)elementen, jedoch bedürften auch diese selbstverständlich tragender Teile. Als selbsttragende Holzkonstruktion diene deshalb auch der Fensterstock diesem Zweck. Da die Kostentragungsregeln des Wohnungseigentumsvertrags in untrennbarem Zusammenhang mit dessen Definition des Wohnungseigentums stünden und im Zweifel nicht die Sinnlosigkeit einer dieser Vertragsbestimmungen angenommen werden könne (RIS-Justiz RS0017787), sei diesbezüglich eine andere Vertragsauslegung nicht möglich. Die vorliegende Konstruktion sei zwar tragender Teil der Fenster, damit aber auch des Gebäudes, weil Fenster ja Teil des Gebäudes seien und nur in der konkreten Ausgestaltung eben keine einzelnen Fensterstöcke vorhanden seien. Die Konstruktion übernehme hier die Funktion des Mauerwerks, in welches die Fensterstöcke normalerweise eingemauert oder eingeschäumt seien. Dem Ecksteher der Konstruktion komme jedenfalls tragende Funktion zu. Dementsprechend sei dem Antrag der Antragsteller hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen an den unteren Geschossen, das seien jene ohne Balkon bzw Dachterrasse, jeweils unter Ausscheidung der Fenster stattzugeben gewesen. Hingegen seien an den oberen Geschossen (Balkone bzw Dachterrassen) neben den Fenstern auch jene Sanierungsmaßnahmen auszuscheiden, die keine tragenden Teile dieser Balkone bzw Dachterrassen betreffen würden. Die Notwendigkeit der beantragten Arbeiten stehe außer Streit. Dagegen stehende wirtschaftliche Aspekte seien nicht vorgebracht worden. Die aufgetragenen Arbeiten umfassten auch die Abbrucharbeiten und die Entsorgung der bestehenden Bauteile. Den Antragsgegnern sei eine Frist von drei Monaten einzuräumen gewesen. Eine längere Durchführungsdauer sei nicht zu erwarten.

Das Rekursgericht gab dem vom 10. Antragsgegner erhobenen Rekurs Folge und änderte den antragstattgebenden Teil des erstgerichtlichen Beschlusses im Sinn der Antragsabweisung ab. Rechtlich folgte das Rekursgericht, der Rekurswerber verweise zutreffend darauf, dass nach Punkt VI. des Wohnungseigentumsvertrags jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sei, die Außenseite der in seinem Eigentum stehenden Wohnungseigentumseinheit auf eigene Kosten zu erhalten, und dass sich die aus alternierenden Fenster-(Tür-)elementen sowie Fassadenbrüstungselementen bestehende Holzkonstruktion der Erker sowohl baulich als auch optisch vom sonstigen Gebäude klar abhebe. Der Rekurswerber verneine weiters, dass weder die Fenster-(Tür-)elemente, noch die

Fassadenbrüstungselemente, die abwechselnd vom Erdgeschoß bis zum Dach in einer konstruktiven Einheit die Erker bildeten, als tragende Elemente des Gebäudes ausgestaltet seien. Die Beantwortung dieser Frage könne allerdings dahingestellt bleiben, weil es sich auch bei den Brüstungselementen jedenfalls um den jeweiligen Wohnungen zuordenbare Außenseiten der im Wohnungseigentum stehenden Einheiten handle, die nach Punkt VI. 1.) des Wohnungseigentumsvertrags, ebenso wie die Fenster-(Tür-)elemente in die Erhaltungspflicht der jeweiligen Wohnungseigentümer fielen. Eine Ungleichbehandlung der Fenster-(Tür-)elemente einerseits und der Brüstungselemente andererseits ergebe sich weder aus den Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrags, noch wäre dies unpraktikabel, weil sich - anders als die gemauerte Fassade - die Brüstungselemente den einzelnen Wohnungen zuordnen ließen. In Stattgebung des berechtigten Rekurses sei daher der Sachbeschluss des Erstgerichts im Sinne der gänzlichen Antragsabweisung abzuändern gewesen. Das Rekursgericht gab dem vom 10. Antragsgegner erhobenen Rekurs Folge und änderte den antragstattgebenden Teil des erstgerichtlichen Beschlusses im Sinn der Antragsabweisung ab. Rechtlich folgte das Rekursgericht, der Rekurswerber verweise zutreffend darauf, dass nach Punkt römisch sechs. des Wohnungseigentumsvertrags jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sei, die Außenseite der in seinem Eigentum stehenden Wohnungseigentumseinheit auf eigene Kosten zu erhalten, und dass sich die aus alternierenden Fenster-(Tür-)elementen sowie Fassadenbrüstungselementen bestehende Holzkonstruktion der Erker sowohl baulich als auch optisch vom sonstigen Gebäude klar abhebe. Der Rekurswerber verneine weiters, dass weder die Fenster-(Tür-)elemente, noch die Fassadenbrüstungselemente, die abwechselnd vom Erdgeschoß bis zum Dach in einer konstruktiven Einheit die Erker bildeten, als tragende Elemente des Gebäudes ausgestaltet seien. Die Beantwortung dieser Frage könne allerdings dahingestellt bleiben, weil es sich auch bei den Brüstungselementen jedenfalls um den jeweiligen Wohnungen zuordenbare Außenseiten der im Wohnungseigentum stehenden Einheiten handle, die nach Punkt römisch sechs. 1.) des Wohnungseigentumsvertrags, ebenso wie die Fenster-(Tür-)elemente in die Erhaltungspflicht der jeweiligen Wohnungseigentümer fielen. Eine Ungleichbehandlung der Fenster-(Tür-)elemente einerseits und der Brüstungselemente andererseits ergebe sich weder aus den Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrags, noch wäre dies unpraktikabel, weil sich - anders als die gemauerte Fassade - die Brüstungselemente den einzelnen Wohnungen zuordnen ließen. In Stattgebung des berechtigten Rekurses sei daher der Sachbeschluss des Erstgerichts im Sinne der gänzlichen Antragsabweisung abzuändern gewesen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs im Hinblick auf den Einzelfallcharakter der Entscheidung nicht zulässig sei.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, den Sachbeschluss des Erstgerichts wiederherzustellen. Hilfsweise stellen die Antragsteller auch einen Aufhebungsantrag.

Der 10. Antragsgegner erstattete eine - freigestellte - Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag, dem Revisionsrekurs der Antragsteller keine Folge zu geben und den Sachbeschluss des Rekursgerichts vollinhaltlich zu bestätigen; hierin wird auch die Unzulässigkeit des gegnerischen Rechtsmittels wegen fehlender erheblicher Rechtsfrage behauptet, allerdings ohne deswegen einen Zurückweisungsantrag zu stellen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt, weil das Rekursgericht das dem einzelnen Wohnungseigentümer nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 zustehende Individualrecht verkannt hat. Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt, weil das Rekursgericht das dem einzelnen Wohnungseigentümer nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 zustehende Individualrecht verkannt hat.

1. Mit § 30 Abs 1 WEG 2002 wird Wohnungseigentümern über die Rechte zur Anfechtung von Beschlüssen hinaus die Möglichkeit eröffnet, in bestimmten Angelegenheiten, darunter der Durchführung von Arbeiten nach § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002, auch gegen den grundsätzlich maßgebenden Mehrheitswillen aufzutreten und gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen (5 Ob 42/09a wobl 2010/55; 5 Ob 271/08a immolex 2009/127 [Karauscheck]). Dem entsprechend kann gemäß § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 jeder Wohnungseigentümer die Entscheidung des Gerichts darüber verlangen, dass Arbeiten iSd § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 binnen einer angemessenen Frist durchgeführt werden. Voraussetzung für die Anrufung des Gerichts ist die Untätigkeit der Mehrheit oder des Verwalters, entweder durch die Unterlassung einer Beschlussfassung oder die Ablehnung einer Erhaltungsarbeit (5 Ob 289/03s mwN immolex 2004, 312; 5 Ob 42/09a wobl 2010/55). 1. Mit Paragraph 30, Absatz eins, WEG 2002 wird Wohnungseigentümern über die Rechte zur

Anfechtung von Beschlüssen hinaus die Möglichkeit eröffnet, in bestimmten Angelegenheiten, darunter der Durchführung von Arbeiten nach Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002, auch gegen den grundsätzlich maßgebenden Mehrheitswillen aufzutreten und gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen (5 Ob 42/09a wobl 2010/55; 5 Ob 271/08a immolex 2009/127 [Karauscheck]). Dem entsprechend kann gemäß Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 jeder Wohnungseigentümer die Entscheidung des Gerichts darüber verlangen, dass Arbeiten iSd Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 binnen einer angemessenen Frist durchgeführt werden. Voraussetzung für die Anrufung des Gerichts ist die Untätigkeit der Mehrheit oder des Verwalters, entweder durch die Unterlassung einer Beschlussfassung oder die Ablehnung einer Erhaltungsarbeit (5 Ob 289/03s mwN immolex 2004, 312; 5 Ob 42/09a wobl 2010/55).

2. Der Anspruch des einzelnen Wohnungseigentümers nach §§ 28 Abs 1 Z 1, 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 umfasst die ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft iSd § 3 MRG (Erhaltung „im jeweils ortsüblichen Standard“: 5 Ob 210/01w wobl 2002/30 [Call]), einschließlich der baulichen Veränderungen, die über den Erhaltungszweck nicht hinausgehen, und der Behebung ernster Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt. Wesentliches Kriterium für die Durchsetzbarkeit des Individualrechts eines einzelnen Wohnungseigentümers auf Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen ist deren Dringlichkeit (vgl 5 Ob 92/08b; 5 Ob 116/07f; 5 Ob 203/07z); ebenso ist auf wirtschaftliche Aspekte wie den Kostenaufwand und die Finanzierbarkeit der Erhaltungsmaßnahmen Bedacht zu nehmen (5 Ob 271/08a mwN immolex 2009/127 [Karauscheck]; 5 Ob 42/09a immolex 2010/51 [Cerha] = wobl 2010/55; 5 Ob 190/09s). 2. Der Anspruch des einzelnen Wohnungseigentümers nach Paragraphen 28, Absatz eins, Ziffer eins, 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 umfasst die ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft iSd Paragraph 3, MRG (Erhaltung „im jeweils ortsüblichen Standard“: 5 Ob 210/01w wobl 2002/30 [Call]), einschließlich der baulichen Veränderungen, die über den Erhaltungszweck nicht hinausgehen, und der Behebung ernster Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt. Wesentliches Kriterium für die Durchsetzbarkeit des Individualrechts eines einzelnen Wohnungseigentümers auf Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen ist deren Dringlichkeit vergleiche 5 Ob 92/08b; 5 Ob 116/07f; 5 Ob 203/07z); ebenso ist auf wirtschaftliche Aspekte wie den Kostenaufwand und die Finanzierbarkeit der Erhaltungsmaßnahmen Bedacht zu nehmen (5 Ob 271/08a mwN immolex 2009/127 [Karauscheck]; 5 Ob 42/09a immolex 2010/51 [Cerha] = wobl 2010/55; 5 Ob 190/09s).

3. Im vorliegenden Fall ist unzweifelhaft und es wird im Revisionsverfahren auch nicht mehr bestritten, dass die vom Erstgericht angeordneten Arbeiten die Gebäudehülle, also die Außenhaut, sowie tragende Bauelemente und damit allgemeine Teile der Liegenschaft betreffen (vgl RIS-Justiz RS0069976). Diese Arbeiten sind zur Herstellung eines „ortsüblichen Zustands“ notwendig und im Hinblick auf den desolaten Zustand der Fassade, der weitgehenden Durchfeuchtung wesentlicher Bauteile und der Möglichkeit von Feuchtigkeitseintritten auch dringlich. 3. Im vorliegenden Fall ist unzweifelhaft und es wird im Revisionsverfahren auch nicht mehr bestritten, dass die vom Erstgericht angeordneten Arbeiten die Gebäudehülle, also die Außenhaut, sowie tragende Bauelemente und damit allgemeine Teile der Liegenschaft betreffen vergleiche RIS-Justiz RS0069976). Diese Arbeiten sind zur Herstellung eines „ortsüblichen Zustands“ notwendig und im Hinblick auf den desolaten Zustand der Fassade, der weitgehenden Durchfeuchtung wesentlicher Bauteile und der Möglichkeit von Feuchtigkeitseintritten auch dringlich.

4. Fraglich ist im vorliegenden Fall nur mehr, ob die von den Wohnungseigentümern im Wohnungseigentumsvertrag getroffenen Vereinbarungen einem Antrag eines Wohnungseigentümers nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 entgegenstehen: 4. Fraglich ist im vorliegenden Fall nur mehr, ob die von den Wohnungseigentümern im Wohnungseigentumsvertrag getroffenen Vereinbarungen einem Antrag eines Wohnungseigentümers nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 entgegenstehen:

4.1. Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass die Existenz eines älteren Mehrheitsbeschlusses über die vom Antragsteller begehrten Maßnahmen auch dann kein Hindernis für einen Antrag nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 darstellt, wenn dieser Mehrheitsbeschluss nie formell widerrufen wurde. Das Rechtsschutzbedürfnis des Antragstellers soll auch nicht deswegen zu verneinen sein, weil die beantragten Maßnahmen den Miteigentümern bereits mit einem in Rechtskraft erwachsenem Bescheid der Baubehörde aufgetragen wurden. Erforderlich ist nur, dass die vom einzelnen Wohnungseigentümer durchzusetzenden Arbeiten unter dem Aspekt der Dringlichkeit und Wirtschaftlichkeit tatsächlich geboten sind (5 Ob 42/09a immolex 2010/51 [Cerha] = wobl 2010/55). 4.1. Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass die Existenz eines älteren Mehrheitsbeschlusses über die vom

Antragsteller begehrten Maßnahmen auch dann kein Hindernis für einen Antrag nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 darstellt, wenn dieser Mehrheitsbeschluss nie formell widerrufen wurde. Das Rechtsschutzbedürfnis des Antragstellers soll auch nicht deswegen zu verneinen sein, weil die beantragten Maßnahmen den Miteigentümern bereits mit einem in Rechtskraft erwachsenem Bescheid der Baubehörde aufgetragen wurden. Erforderlich ist nur, dass die vom einzelnen Wohnungseigentümer durchzusetzenden Arbeiten unter dem Aspekt der Dringlichkeit und Wirtschaftlichkeit tatsächlich geboten sind (5 Ob 42/09a immolex 2010/51 [Cerha] = wobl 2010/55).

4.2. In 5 Ob 19/12y hat demgegenüber der erkennende Senat die Ansicht vertreten, dass im Verfahren nach § 52 Abs 1 Z 3 WEG 2002 der Einwand, der Durchsetzung von Erhaltungsmaßnahmen als Minderheitsrecht nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 stehe eine Vereinbarung entgegen, zulässig und zu prüfen sei. Im dort entschiedenen Fall wurde allerdings die Gültigkeit einer solchen Vereinbarung verneint. 4.2. In 5 Ob 19/12y hat demgegenüber der erkennende Senat die Ansicht vertreten, dass im Verfahren nach Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002 der Einwand, der Durchsetzung von Erhaltungsmaßnahmen als Minderheitsrecht nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 stehe eine Vereinbarung entgegen, zulässig und zu prüfen sei. Im dort entschiedenen Fall wurde allerdings die Gültigkeit einer solchen Vereinbarung verneint.

5. Nach neuerlicher Überprüfung dieser Frage ist folgende Klarstellung vorzunehmen:

5.1. Soweit die im Wohnungseigentumsvertrag getroffenen Vereinbarungen (nur) die interne Kostentragung der Wohnungseigentümer für die Erhaltungsarbeiten betreffen, bilden diese schon inhaltlich kein nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 maßgebliches Entscheidungskriterium und sind daher für die Beurteilung eines auf der genannten Gesetzesstelle beruhenden Antrags eines Wohnungseigentümers nicht relevant. 5.1. Soweit die im Wohnungseigentumsvertrag getroffenen Vereinbarungen (nur) die interne Kostentragung der Wohnungseigentümer für die Erhaltungsarbeiten betreffen, bilden diese schon inhaltlich kein nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 maßgebliches Entscheidungskriterium und sind daher für die Beurteilung eines auf der genannten Gesetzesstelle beruhenden Antrags eines Wohnungseigentümers nicht relevant.

5.2. Das Minderheitsrecht nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 hat (ua) den - auch im Interesse der Gemeinschaft gelegenen - Zweck, unter dem Aspekt der Dringlichkeit gebotene Maßnahmen zur Erhaltung des Hauses gerade in jenen Fällen sicherzustellen, in denen die Eigentümergemeinschaft ihrer Verpflichtung nach § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 nicht nachkommt. Dieser Zweck ist in jedem Fall zu verfolgen, also auch dann, wenn die Eigentümergemeinschaft - wie hier - infolge eines Streits darüber, wie eine vertragliche vereinbarte Erhaltungspflicht auszulegen ist, zu keinem Einvernehmen kommt und deshalb notwendige und dringliche Erhaltungsarbeiten nicht durchführt. 5.2. Das Minderheitsrecht nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 hat (ua) den - auch im Interesse der Gemeinschaft gelegenen - Zweck, unter dem Aspekt der Dringlichkeit gebotene Maßnahmen zur Erhaltung des Hauses gerade in jenen Fällen sicherzustellen, in denen die Eigentümergemeinschaft ihrer Verpflichtung nach Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 nicht nachkommt. Dieser Zweck ist in jedem Fall zu verfolgen, also auch dann, wenn die Eigentümergemeinschaft - wie hier - infolge eines Streits darüber, wie eine vertragliche vereinbarte Erhaltungspflicht auszulegen ist, zu keinem Einvernehmen kommt und deshalb notwendige und dringliche Erhaltungsarbeiten nicht durchführt.

5.3. Mit dem zuvor beschriebenen Regelungszweck stehen die aus dem Gesetz abgeleiteten Erfolgsvoraussetzungen für einen Antrag nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 im Einklang, bestehen diese doch (nur) in der Untätigkeit des Verwalters (der Eigentümergemeinschaft) und der dringenden Notwendigkeit von Arbeiten iSd § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002. Dass die Durchführung solcher Arbeiten - wenig praktisch - allenfalls auch aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung gegenüber den einzelnen Wohnungseigentümern im Streitverfahren erzwungen werden könnte, ist kein Grund, der nach Wortlaut und Zweck der gesetzlichen Regelung der Stattgebung eines Antrags nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 entgegen stehen könnte. Dieses Verständnis stimmt im Übrigen mit jener Rechtsprechung überein, wonach im Fall eines Auftrags zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten nach §§ 3, 4 MRG Einwendungen, die auf Vereinbarungen gestützt sind, grundsätzlich auf dem Rechtsweg geltend zu machen sind und nicht im Verfahren nach § 37 MRG durchgesetzt werden können (5 Ob 45/03h immolex 004/2). 5.3. Mit dem zuvor beschriebenen Regelungszweck stehen die aus dem Gesetz abgeleiteten Erfolgsvoraussetzungen für einen Antrag nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 im Einklang, bestehen diese doch (nur) in der Untätigkeit des Verwalters (der Eigentümergemeinschaft) und der dringenden Notwendigkeit von Arbeiten iSd Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002. Dass die Durchführung solcher Arbeiten - wenig praktisch - allenfalls auch aufgrund einer vertraglichen

Vereinbarung gegenüber den einzelnen Wohnungseigentümern im Streitverfahren erzwungen werden könnte, ist kein Grund, der nach Wortlaut und Zweck der gesetzlichen Regelung der Stattgebung eines Antrags nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 entgegen stehen könnte. Dieses Verständnis stimmt im Übrigen mit jener Rechtsprechung überein, wonach im Fall eines Auftrags zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten nach Paragraphen 3, 4, MRG Einwendungen, die auf Vereinbarungen gestützt sind, grundsätzlich auf dem Rechtsweg geltend zu machen sind und nicht im Verfahren nach Paragraph 37, MRG durchgesetzt werden können (5 Ob 45/03h immolex 004/2).

6. Im Ergebnis folgt:

6.1. Nach dem hier zugrundeliegenden Sachverhalt sind die gesetzlichen Erfolgsvoraussetzungen für einen Antrag nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 (iVm § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002) erfüllt. In einem solchen Fall ist diesem Antrag auch dann stattzugeben, wenn die Wohnungseigentümer allenfalls eine vom Gesetz abweichende vertragliche Vereinbarung über die Erhaltungspflicht geschlossen haben. Eine solche Vereinbarung steht gegebenenfalls der Durchsetzung des Minderheitsrecht nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 nicht entgegen, hat dieses doch auch den der Gemeinschaft dienenden Zweck, die rasche Durchführung dringender Erhaltungsmaßnahmen betreffend allgemeine Teile und zur Vermeidung ernster Schäden des Hauses sicherzustellen. Soweit aus der Entscheidung 5 Ob 19/12y Gegenteiliges folgt, wird diese nicht aufrecht erhalten. 6.1. Nach dem hier zugrundeliegenden Sachverhalt sind die gesetzlichen Erfolgsvoraussetzungen für einen Antrag nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002) erfüllt. In einem solchen Fall ist diesem Antrag auch dann stattzugeben, wenn die Wohnungseigentümer allenfalls eine vom Gesetz abweichende vertragliche Vereinbarung über die Erhaltungspflicht geschlossen haben. Eine solche Vereinbarung steht gegebenenfalls der Durchsetzung des Minderheitsrecht nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 nicht entgegen, hat dieses doch auch den der Gemeinschaft dienenden Zweck, die rasche Durchführung dringender Erhaltungsmaßnahmen betreffend allgemeine Teile und zur Vermeidung ernster Schäden des Hauses sicherzustellen. Soweit aus der Entscheidung 5 Ob 19/12y Gegenteiliges folgt, wird diese nicht aufrecht erhalten.

6.2. Die einem Antrag nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 (iVm § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002) stattgebende Entscheidung hat keinen Leistungsbefehl zur Durchführung der Erhaltungsarbeiten zu enthalten. Das Gericht hat vielmehr (nur) durch eine rechtsgestaltende Entscheidung den von der Eigentümergemeinschaft abgelehnten (oder versäumten) Mehrheitsbeschluss zu ersetzen. An die Entscheidung, die Erhaltungsarbeiten durchzuführen, ist dann der Verwalter iSd § 20 Abs 1 WEG 2002 gebunden (RIS-JustizRS0123170). Mit dieser Maßgabe war der stattgebende Teil des erstgerichtlichen Sachbeschlusses wiederherzustellen. 6.2. Die einem Antrag nach Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002) stattgebende Entscheidung hat keinen Leistungsbefehl zur Durchführung der Erhaltungsarbeiten zu enthalten. Das Gericht hat vielmehr (nur) durch eine rechtsgestaltende Entscheidung den von der Eigentümergemeinschaft abgelehnten (oder versäumten) Mehrheitsbeschluss zu ersetzen. An die Entscheidung, die Erhaltungsarbeiten durchzuführen, ist dann der Verwalter iSd Paragraph 20, Absatz eins, WEG 2002 gebunden (RIS-Justiz RS0123170). Mit dieser Maßgabe war der stattgebende Teil des erstgerichtlichen Sachbeschlusses wiederherzustellen.

7. Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG 2002. Der nur teilweise Erfolg der Antragsteller in erster Instanz führt dazu, dass diese ihre erstinstanzlichen Verfahrenskosten selbst zu tragen haben. Im Übrigen entspricht es der Billigkeit, dass der im Rechtsmittelverfahren erfolgreichen Partei ihre dort aufgelaufen Kosten zu ersetzen sind. Ein Streitgenossenzuschlag gebührt nur betreffend Parteien, die tatsächlich im Verfahren einschreiten. Die Pauschalgebühr für den Revisionsrekurs betrug (nur) 222 EUR. 7. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002. Der nur teilweise Erfolg der Antragsteller in erster Instanz führt dazu, dass diese ihre erstinstanzlichen Verfahrenskosten selbst zu tragen haben. Im Übrigen entspricht es der Billigkeit, dass der im Rechtsmittelverfahren erfolgreichen Partei ihre dort aufgelaufen Kosten zu ersetzen sind. Ein Streitgenossenzuschlag gebührt nur betreffend Parteien, die tatsächlich im Verfahren einschreiten. Die Pauschalgebühr für den Revisionsrekurs betrug (nur) 222 EUR.

-
-
-
-

□

□

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E108062

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00212.13G.0520.000

Im RIS seit

16.08.2014

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