

TE OGH 2014/2/21 5Ob13/14v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.02.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin R* AG, *, vertreten durch Dr. Joachim Tschütscher, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die Antragsgegner 1. Dr. N*, 2. E*, vertreten durch Dr. Nader Karl Mahdi, Rechtsanwalt in Wattens, und als weitere Antragsgegner sämtliche übrigen Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ * GB *, wegen §§ 16 Abs 2, 52 Abs 1 Z 2 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. November 2013, GZ 2 R 314/12h-13, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin R* AG, *, vertreten durch Dr. Joachim Tschütscher, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die Antragsgegner 1. Dr. N*, 2. E*, vertreten durch Dr. Nader Karl Mahdi, Rechtsanwalt in Wattens, und als weitere Antragsgegner sämtliche übrigen Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ * GB *, wegen Paragraphen 16, Absatz 2, 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. November 2013, GZ 2 R 314/12h-13, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des§ 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002 iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG)Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen verneinten übereinstimmend das Vorliegen der Voraussetzungen nach§ 16 Abs 2 Z 2 WEG für die von der Antragstellerin beantragte Genehmigung der baulichen Umgestaltung und Umwidmung eines Teiles ihrer im Wohnungseigentum stehenden Geschäftsräume in insgesamt zehn Kfz-Abstellplätze.Die Vorinstanzen verneinten übereinstimmend das Vorliegen der Voraussetzungen nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG für die von der Antragstellerin beantragte Genehmigung der baulichen Umgestaltung und Umwidmung eines Teiles ihrer im Wohnungseigentum stehenden Geschäftsräume in insgesamt zehn Kfz-Abstellplätze.

Rechtliche Beurteilung

Die Antragstellerin macht dazu in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs keine erhebliche Rechtsfrage geltend:

1. Zum „wichtigen Interesse“ des Wohnungseigentümers an einer Änderung seines Objekts im Sinn des § 16 Abs 2 Z 2 WEG liegt bereits umfangreiche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (vgl. RIS-Justiz RS0083341; RS0083345 ua) vor, in der auch schon zur Teilung eines Objekts in mehrere selbständige Kfz-Abstellplätze Stellung genommen wurde (5 Ob 21/12t immolex 2012/107 [Hagen]) und nach der insbesondere bloße Zweckmäßigkeitserwägungen und eine Steigerung des Verkehrswerts des Objekts für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht genügen (RIS-Justiz RS0083345 [T1]; RS0083341 [T2 und T4]; 5 Ob 70/11x; 5 Ob 21/12t). 1. Zum „wichtigen Interesse“ des Wohnungseigentümers an einer Änderung seines Objekts im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG liegt bereits umfangreiche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (vergleiche RIS-Justiz RS0083341; RS0083345 ua) vor, in der auch schon zur Teilung eines Objekts in mehrere selbständige Kfz-Abstellplätze Stellung genommen wurde (5 Ob 21/12t immolex 2012/107 [Hagen]) und nach der insbesondere bloße Zweckmäßigkeitserwägungen und eine Steigerung des Verkehrswerts des Objekts für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht genügen (RIS-Justiz RS0083345 [T1]; RS0083341 [T2 und T4]; 5 Ob 70/11x; 5 Ob 21/12t).

2. Für das Vorliegen der Voraussetzungen des § 16 Abs 2 Z 2 WEG kommt es besonders darauf an, ob die beabsichtigte Änderung dazu dient, dem Wohnungseigentümer eine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung seines Objekts zu ermöglichen (5 Ob 70/11x; RIS-Justiz RS0083341 [T18]; RS0083345 [T16]). Diese Beurteilung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind (vgl. RIS-Justiz RS0083309); dabei ist dem Rechtsanwender ein weiter Ermessensspielraum eingeräumt (5 Ob 73/10m mwN; 5 Ob 70/11x). 2. Für das Vorliegen der Voraussetzungen des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG kommt es besonders darauf an, ob die beabsichtigte Änderung dazu dient, dem Wohnungseigentümer eine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung seines Objekts zu ermöglichen (5 Ob 70/11x; RIS-Justiz RS0083341 [T18]; RS0083345 [T16]). Diese Beurteilung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind (vergleiche RIS-Justiz RS0083309); dabei ist dem Rechtsanwender ein weiter Ermessensspielraum eingeräumt (5 Ob 73/10m mwN; 5 Ob 70/11x).

3. Eine korrekturbedürftige Überschreitung dieses Ermessensspielraums zeigt der Revisionsrekurs nicht auf:

Die Antragstellerin hält die Rechtsfrage für klärungsbedürftig, ob die beabsichtigte Nutzungsänderung (Teilung des zu ihren Geschäftsräumen gehörenden Lagerraums in zehn selbständige Kfz-Abstellplätze) deshalb ein wichtiges Interesse begründe, weil bei der Wohnungseigentumsbegründung ursprünglich ohnedies an der Stelle des Lagerraums Kfz-Stellplätze vorgesehen gewesen seien; nur weil die (damalige) Mieterin der Antragstellerin keinen Bedarf an den Stellplätzen, wohl aber an einem Lagerraum gehabt habe, sei eine andere Widmung erfolgt und die Errichtung von Stellplätzen unterblieben.

Bereits das Rekursgericht hat dazu zutreffend darauf hingewiesen, dass das Interesse des Wohnungseigentümers, bei Neuvermietung seines Objekts den Bedürfnissen des jeweiligen Neumieteters Rechnung zu tragen, über ein bloß wirtschaftliches Interesse nicht hinaus geht.

4. Dass die beantragte Änderung nicht verkehrsüblich ist (vgl. 5 Ob 28/05m; 5 Ob 21/12t), zieht der Revisionsrekurs nicht in Zweifel. 4. Dass die beantragte Änderung nicht verkehrsüblich ist (vergleiche 5 Ob 28/05m; 5 Ob 21/12t), zieht der Revisionsrekurs nicht in Zweifel.

Eine Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG wird damit insgesamt nicht aufgezeigt; der Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen. Eine Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG wird damit insgesamt nicht aufgezeigt; der Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen.

Schlagworte

1 Generalabonnement, 8 außerstreitige Wohnrechtssachen

Textnummer

E107239

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:E107239

Im RIS seit

07.05.2014

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2023

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