

TE OGH 2013/2/14 5Ob10/13a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.02.2013

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 Antragsteller 1. „R*****“ ***** GmbH, ***** , vertreten durch Dr. Manfred Müllauer, Rechtsanwalt in Wien, 2. C***** P***** , 3. Dr. A***** S***** , 4. Dr. S***** L***** , 5. A***** H***** , 6. Ing. G***** K***** , 7. Mag. G***** K***** , ebendort, 8. A***** GmbH, ***** , 9. M***** R***** , 10. M***** M***** , alle vertreten durch Dr. Manfred Müllauer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. B***** E***** , vertreten durch Dr. Michael Stögerer, Rechtsanwalt in Wien, sowie sämtliche weitere Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 343 GB ***** , wegen § 52 Abs 1 Z 9 WEG iVm § 32 Abs 5 WEG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. November 2012, GZ 40 R 116/12y-33, 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 Antragsteller 1. „R*****“ ***** GmbH, ***** , vertreten durch Dr. Manfred Müllauer, Rechtsanwalt in Wien, 2. C***** P***** , 3. Dr. A***** S***** , 4. Dr. S***** L***** , 5. A***** H***** , 6. Ing. G***** K***** , 7. Mag. G***** K***** , ebendort, 8. A***** GmbH, ***** , 9. M***** R***** , 10. M***** M***** , alle vertreten durch Dr. Manfred Müllauer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. B***** E***** , vertreten durch Dr. Michael Stögerer, Rechtsanwalt in Wien, sowie sämtliche weitere Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 343 GB ***** , wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 9, WEG in Verbindung mit Paragraph 32, Absatz 5, WEG über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. November 2012, GZ 40 R 116/12y-33, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. „Aufwendungen“ für die Liegenschaft iSd § 32 Abs 1 WEG sind alle liegenschafts- und verwaltungsbezogenen Auslagen, die der Eigentümergemeinschaft erwachsen. Diese sind nach § 32 Abs 1 nach dem Verhältnis der

Miteigentumsanteile zu tragen. Dazu gehören auch Gemeinschaftsanlagen, deren Wesen darin besteht, dass es jedem Mit- und Wohnungseigentümer oder Mieter rechtlich freisteht, sie gegen Beteiligung an den Kosten des Betriebs, der Wartung und Instandhaltung zu benützen (RIS-Justiz RS0069987). Hinsichtlicher solcher Aufwendungen besteht die Möglichkeit einer gerichtlichen Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels nach § 32 Abs 5 WEG.1. „Aufwendungen“ für die Liegenschaft iSd Paragraph 32, Absatz eins, WEG sind alle liegenschafts- und verwaltungsbezogenen Auslagen, die der Eigentümergeinschaft erwachsen. Diese sind nach Paragraph 32, Absatz eins, nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile zu tragen. Dazu gehören auch Gemeinschaftsanlagen, deren Wesen darin besteht, dass es jedem Mit- und Wohnungseigentümer oder Mieter rechtlich freisteht, sie gegen Beteiligung an den Kosten des Betriebs, der Wartung und Instandhaltung zu benützen (RIS-Justiz RS0069987). Hinsichtlicher solcher Aufwendungen besteht die Möglichkeit einer gerichtlichen Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels nach Paragraph 32, Absatz 5, WEG.

2. Hat hingegen ein Mit- oder Wohnungseigentümer „auf seine Kosten“ iSd § 16 Abs 2 WEG eine Anlage errichtet und steht die Benützung nur ihm oder einzelnen Wohnungseigentümern zu, sind die Kosten des laufenden Betriebs oder der Erhaltung keine Liegenschaftsaufwendungen iSd § 32 Abs 1 WEG (5 Ob 270/07b; 5 Ob 107/09k; RIS-Justiz RS0082856).2. Hat hingegen ein Mit- oder Wohnungseigentümer „auf seine Kosten“ iSd Paragraph 16, Absatz 2, WEG eine Anlage errichtet und steht die Benützung nur ihm oder einzelnen Wohnungseigentümern zu, sind die Kosten des laufenden Betriebs oder der Erhaltung keine Liegenschaftsaufwendungen iSd Paragraph 32, Absatz eins, WEG (5 Ob 270/07b; 5 Ob 107/09k; RIS-Justiz RS0082856).

3. Dass im vorliegenden Fall keine Vereinbarung aller Miteigentümer über die Aufteilung der Errichtungskosten der Aufzugsanlage zustande kam, bedeutet einerseits, dass sich kein Miteigentümer an diesen Kosten beteiligen muss, andererseits aber auch, dass die Benützung des Aufzugs von einer Kostenbeteiligung - auch an den Errichtungskosten - abhängig gemacht werden darf (5 Ob 54/02f, wobl 2003/120 ebenfalls einen Lift betreffend). Für eine gerichtliche Neufestsetzung eines Aufteilungsschlüssels besteht daneben keine Rechtsgrundlage.

4. Wenn keine aufrechte Benützungsregelung hinsichtlich allgemeiner Teile (Liftschacht) der Liegenschaft mehr besteht, bedeutet das noch keineswegs, dass die Liftbenützung allen Mit- und Wohnungseigentümern zur Benützung freistehe (5 Ob 54/02f).

Die Entscheidungen der Vorinstanzen sind daher durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. Darüber hinaus wird keine Frage von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG aufgezeigt, was zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels der Erstantragstellerin zu führen hat. Die Entscheidungen der Vorinstanzen sind daher durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt. Darüber hinaus wird keine Frage von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG aufgezeigt, was zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels der Erstantragstellerin zu führen hat.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E103541

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00010.13A.0214.000

Im RIS seit

10.04.2013

Zuletzt aktualisiert am

23.12.2015

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