

TE OGH 2012/12/17 5Ob169/12g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers DI G***** F*****, vertreten durch Prader & Ortner Rechtsanwälte Ges.b.R. in Innsbruck, gegen die Antragsgegnerin I***** GmbH, *****, und die übrigen Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1252 Grundbuch ***** (Grundstücksadresse *****), wegen § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss (richtig: Sachbeschluss) des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. Mai 2012, GZ 1 R 244/11f-29, mit welchem infolge Rekurses des Antragste1lers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 25. Mai 2011, GZ 11 Msch 6/09i-25, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers DI G***** F*****, vertreten durch Prader & Ortner Rechtsanwälte Ges.b.R. in Innsbruck, gegen die Antragsgegnerin I***** GmbH, *****, und die übrigen Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1252 Grundbuch ***** (Grundstücksadresse *****), wegen Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, HeizKG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss (richtig: Sachbeschluss) des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. Mai 2012, GZ 1 R 244/11f-29, mit welchem infolge Rekurses des Antragste1lers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 25. Mai 2011, GZ 11 Msch 6/09i-25, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin hat die Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, „ob nach einer beschlussmäßigen Anordnung der verbrauchsunabhängigen Aufteilung der Energiekosten infolge Untauglichkeit der Messung gemäß § 5 Abs 2 HeizKG das Heizkostenabrechnungsgesetz und insbesondere die dort normierten besonderen Abrechnungsvorschriften (§§ 17 ff HeizKG) weiterhin anzuwenden sind, - soweit ersichtlich - noch keine einschlägige Judikatur des Obersten Gerichtshofes vorliegt“.Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil zur Frage, „ob nach einer beschlussmäßigen Anordnung der verbrauchsunabhängigen Aufteilung der Energiekosten infolge Untauglichkeit der Messung gemäß

Paragraph 5, Absatz 2, HeizKG das Heizkostenabrechnungsgesetz und insbesondere die dort normierten besonderen Abrechnungsvorschriften (Paragraphen 17, ff HeizKG) weiterhin anzuwenden sind, - soweit ersichtlich - noch keine einschlägige Judikatur des Obersten Gerichtshofes vorliegt“.

Der Revisionsrekurs ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) - 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); Der Revisionsrekurs ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) - 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):

Rechtliche Beurteilung

1. Das Rekursgericht hat die für erheblich erachtete Rechtsfrage bejaht. Der Antragsteller hält diese Beurteilung in seinem Revisionsrekurs für zutreffend und macht insofern keine unrichtige rechtliche Beurteilung geltend. Die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage stellt sich somit nicht.

2. Das Rekursgericht ist davon ausgegangen, dass der Antragsteller im Hinblick auf die Einleitung dieses Verfahrens vor dem 1. 4. 2009 nur die Legung einer formal ordnungsgemäßen, nicht aber einer inhaltlich richtigen Abrechnung durchsetzen könne (vgl 5 Ob 22/11p wobl 2012/78, 212 = immolex 2012/63, 187; RIS-JustizRS0116552; RS0105492). Dieser Rechtsansicht tritt der Antragsteller ebenfalls nicht entgegen, sondern unterlegt sie auch seiner Rechtsrüge. 2. Das Rekursgericht ist davon ausgegangen, dass der Antragsteller im Hinblick auf die Einleitung dieses Verfahrens vor dem 1. 4. 2009 nur die Legung einer formal ordnungsgemäßen, nicht aber einer inhaltlich richtigen Abrechnung durchsetzen könne vergleiche 5 Ob 22/11p wobl 2012/78, 212 = immolex 2012/63, 187; RIS-Justiz RS0116552; RS0105492). Dieser Rechtsansicht tritt der Antragsteller ebenfalls nicht entgegen, sondern unterlegt sie auch seiner Rechtsrüge.

3.1. Der Antragsteller vertritt die Ansicht, es sei unzulässig gewesen, dass einzelne Wohnungseigentümer eigenmächtig ihre Verbrauchsmessgeräte entfernt hätten, handle es sich doch bei der Heizungsanlage um eine gemeinsame Anlage. In einem solchen Fall wäre (gemeint offenbar: für das Abrechnungsjahr 2004) gemäß § 11 Abs 3 HeizKG abzurechnen gewesen. 3.1. Der Antragsteller vertritt die Ansicht, es sei unzulässig gewesen, dass einzelne Wohnungseigentümer eigenmächtig ihre Verbrauchsmessgeräte entfernt hätten, handle es sich doch bei der Heizungsanlage um eine gemeinsame Anlage. In einem solchen Fall wäre (gemeint offenbar: für das Abrechnungsjahr 2004) gemäß Paragraph 11, Absatz 3, HeizKG abzurechnen gewesen.

3.2. Ob die von einzelnen Wohnungseigentümern - offenbar im Hinblick auf die erwartete Änderung der Heizkostenabrechnung - vorgenommene Demontage der Verbrauchsmessgeräte zulässig war, kann dahin stehen; nach den Feststellungen ist dies jedenfalls geschehen und hat die Verbrauchsermittlung durch die Antragsgegnerin verhindert. Wie dann bei Anwendung des § 11 Abs 3 HeizKG im vorliegenden Fall nach Ansicht des Antragstellers richtigerweise vorzugehen gewesen wäre (zu den Möglichkeiten vgl etwa Shah in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht, § 11 HeizKG Rz 4 ff), führt dieser auch nicht ansatzweise aus. Der Rechtsrüge fehlt insoweit, zumal hier eine inhaltliche Unrichtigkeit der Abrechnung gar nicht erfolgreich aufgegriffen werden kann, ein ausreichendes Substrat in Richtung einer vermeintlich mangelnden formalen Ordnungsmäßigkeit der Abrechnung. 3.2. Ob die von einzelnen Wohnungseigentümern - offenbar im Hinblick auf die erwartete Änderung der Heizkostenabrechnung - vorgenommene Demontage der Verbrauchsmessgeräte zulässig war, kann dahin stehen; nach den Feststellungen ist dies jedenfalls geschehen und hat die Verbrauchsermittlung durch die Antragsgegnerin verhindert. Wie dann bei Anwendung des Paragraph 11, Absatz 3, HeizKG im vorliegenden Fall nach Ansicht des Antragstellers richtigerweise vorzugehen gewesen wäre (zu den Möglichkeiten vergleiche etwa Shah in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht, Paragraph 11, HeizKG Rz 4 ff), führt dieser auch nicht ansatzweise aus. Der Rechtsrüge fehlt insoweit, zumal hier eine inhaltliche Unrichtigkeit der Abrechnung gar nicht erfolgreich aufgegriffen werden kann, ein ausreichendes Substrat in Richtung einer vermeintlich mangelnden formalen Ordnungsmäßigkeit der Abrechnung.

4. Die Behauptung des Antragstellers, die Antragsgegnerin sei bei ihrer Abrechnung von einer - zwar von ihm ermittelten, aber nicht zusätzlich überprüften und deshalb möglicherweise unrichtigen - Nutzfläche ausgegangen, betrifft gegebenenfalls die - hier nicht zu prüfende - inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung, ändert aber an deren

Vollständigkeit und deren ziffernmäßiger Schlüssigkeit sowie Überprüfbarkeit nichts (vgl 5 Ob 35/09x mwN).4. Die Behauptung des Antragstellers, die Antragsgegnerin sei bei ihrer Abrechnung von einer - zwar von ihm ermittelten, aber nicht zusätzlich überprüften und deshalb möglicherweise unrichtigen - Nutzfläche ausgegangen, betrifft gegebenenfalls die - hier nicht zu prüfende - inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung, ändert aber an deren Vollständigkeit und deren ziffernmäßiger Schlüssigkeit sowie Überprüfbarkeit nichts vergleiche 5 Ob 35/09x mwN).

5. Die Ausführungen des Antragstellers, wonach die Positionen „Heizkosten“ nicht (ausreichend) aufgeschlüsselt, die Energiekosten und sonstigen Kosten nicht gesondert ausgewiesen worden seien, insgesamt mehrere Gebäude die „wirtschaftliche Einheit“ bildeten und der Gesamtverbrauch an Heizung und Warmwasser von der Antragsgegnerin nicht bekanntgegeben worden seien, widerspricht vom Erstgericht getroffenen (ON 25 S 7), vom Rekursgericht übernommenen (ON 29 S 23) Feststellungen und den im Verfahren vorgelegten Urkunden (vgl insbesondere Blg ./2 bis ./8). Die Gesamtverbrauchswerte, Energiekosten und die Gesamtkosten(-aufteilung) sind bereits der Kostenaufteilung des Heizwerks zu entnehmen (vgl beispielhaft Blg ./II). Warum hier nach - nunmehriger -

Ansicht des Antragstellers die mehreren vom Heizwerk versorgten Häuser zusammen die „wirtschaftliche Einheit“ bilden sollen, bleibt unerfindlich, existiert doch gerade für das hier fragliche Objekt ein geeichter Zähler, mit dem der Verbrauch dieses Hauses ermittelt wird (vgl § 2 Z 7 HeizKG; RIS-Justiz RS0122298; Shah aaO § 2 HeizKG Rz 10).5. Die Ausführungen des Antragstellers, wonach die Positionen „Heizkosten“ nicht (ausreichend) aufgeschlüsselt, die Energiekosten und sonstigen Kosten nicht gesondert ausgewiesen worden seien, insgesamt mehrere Gebäude die „wirtschaftliche Einheit“ bildeten und der Gesamtverbrauch an Heizung und Warmwasser von der Antragsgegnerin nicht bekanntgegeben worden seien, widerspricht vom Erstgericht getroffenen (ON 25 S 7), vom Rekursgericht übernommenen (ON 29 S 23) Feststellungen und den im Verfahren vorgelegten Urkunden vergleiche insbesondere Blg ./2 bis ./8). Die Gesamtverbrauchswerte, Energiekosten und die Gesamtkosten(-aufteilung) sind bereits der Kostenaufteilung des Heizwerks zu entnehmen vergleiche beispielhaft Blg ./II). Warum hier nach - nunmehriger -, Ansicht des Antragstellers die mehreren vom Heizwerk versorgten Häuser zusammen die „wirtschaftliche Einheit“ bilden sollen, bleibt unerfindlich, existiert doch gerade für das hier fragliche Objekt ein geeichter Zähler, mit dem der Verbrauch dieses Hauses ermittelt wird vergleiche Paragraph 2, Ziffer 7, HeizKG; RIS-Justiz RS0122298; Shah aaO Paragraph 2, HeizKG Rz 10).

6. Da die Vorinstanzen die Abrechnungen der Antragsgegnerin für die Jahre 2004 bis 2006 vertretbar als nach Maßgabe der Anforderungen des HeizKG schlüssige, plausible und vollständige Zahlenwerke erkannten, erübrigt sich ein Eingehen auf die „Eventualbegehren“ des Antragstellers, mit denen er hilfsweise für den Fall der Unanwendbarkeit des HeizKG eine andere, jedenfalls nicht strengere Abrechnungsgrundlage geltend macht.

7. Da der Antragsteller die vom Rekursgericht als erheblich erachtete Rechtsfrage nicht aufgreift und auch im Übrigen bei der - einzelfallbezogenen -

Abrechnungsprüfung keine iSd § 62 Abs 1 AußStrG aufzugreifende Fehlbeurteilung des Rekursgerichts aufzuzeigen vermag, ist sein Revisionsrekurs unzulässig und daher zurückzuweisen.7. Da der Antragsteller die vom Rekursgericht als erheblich erachtete Rechtsfrage nicht aufgreift und auch im Übrigen bei der - einzelfallbezogenen -, Abrechnungsprüfung keine iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG aufzugreifende Fehlbeurteilung des Rekursgerichts aufzuzeigen vermag, ist sein Revisionsrekurs unzulässig und daher zurückzuweisen.

8. Die Kostenentscheidung betreffend die Revisionsrekursbeantwortung der Antragsgegnerin beruht auf§ 37 Abs 3 Z 17 MRG (iVm § 25 Abs 2 HeizKG); die Antragsgegnerin hat auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses nicht hingewiesen.8. Die Kostenentscheidung betreffend die Revisionsrekursbeantwortung der Antragsgegnerin beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 25, Absatz 2, HeizKG); die Antragsgegnerin hat auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses nicht hingewiesen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E103072

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:00500B00169.12G.1217.000

Im RIS seit

24.02.2013

Zuletzt aktualisiert am

21.02.2014

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