

TE OGH 2012/12/17 5Ob171/12a

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 der Antragstellerin Univ.-Prof. Dr. B***** B*****-D*****, vertreten durch Dr. Michael Mohn, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. F***** K***** und 2. Mag. M***** K*****, beide *****, beide vertreten durch Denk & Kaufmann Rechtsanwälte OG in Wien, 3. H***** D*****, 4. Dr. H***** Z*****, 5. S***** K*****, wegen § 52 Abs 1 Z 1 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Erst- und der Zweitantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Juni 2012, GZ 38 R 57/12g-15, 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 der Antragstellerin Univ.-Prof. Dr. B***** B*****-D*****, vertreten durch Dr. Michael Mohn, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. F***** K***** und 2. Mag. M***** K*****, beide *****, beide vertreten durch Denk & Kaufmann Rechtsanwälte OG in Wien, 3. H***** D*****, 4. Dr. H***** Z*****, 5. S***** K*****, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Erst- und der Zweitantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Juni 2012, GZ 38 R 57/12g-15, 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.1. Soweit die Rechtsmittelwerber unter dem Titel der „Mangelhaftigkeit des Verfahrens“ als primäre Verfahrensmängel die vom Erstgericht unterlassene Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Überprüfung der „Nutzwerte“ (richtig: Mietwerte), die unterbliebene Anberaumung einer mündlichen Verhandlung und eine nicht erfolgte Aktenerörterung geltend machen, handelt es sich um angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz; diese hat bereits das Rekursgericht verneint, weshalb sie nicht mehr mit Erfolg im Revisionsrekurs geltend gemacht werden können (5 Ob 1/12a; RIS-Justiz RS0050037 [insb T7]; RS0030748).

1.2. Die übrigen Ausführungen unter diesem Rechtsmittelgrund sind rechtliche Überlegungen, mit denen die

Rechtsmittelwerber ebenfalls keine primären Mängel des Verfahrens zweiter Instanz aufzuzeigen vermögen.

2.1. Die Neufestsetzung der Mietwerte und die dabei erfolgte Veränderung ist - unter Berücksichtigung der vom Rekursgericht vorgenommenen Klarstellung (Maßgabebestätigung) - weder unklar noch missverständlich.

2.2. Das Rekursgericht ist gesicherter Rechtsprechung gefolgt, wonach Heizräume der Wohnungseigentumsanlage und die Zugänge zu solchen Räumen notwendige allgemeine Teile der Liegenschaft bilden, denen die Eignung fehlt, selbstständig benutzt zu werden (RIS-Justiz RS0097520; zum Zugang zum Heizraum s5 Ob 113/95 wobl 1998/116 [Call]); daran können auch entgegenstehende Vereinbarungen grundsätzlich nichts ändern (vgl5 Ob 305/98h wobl 2000/126 [Call]; 5 Ob 226/07g immolex 2008/93). Bei einem insoweit vorliegenden Verstoß gegen zwingende Grundsätze steht ein Antrag nach § 9 Abs 2 Z 1 WEG 2002 - unbefristet und ohne Bagatellgrenze - offen (vgl RIS-Justiz RS0117708; 5 Ob 29/08p immolex 2008/148 [Stibi]).

2.2. Das Rekursgericht ist gesicherter Rechtsprechung gefolgt, wonach Heizräume der Wohnungseigentumsanlage und die Zugänge zu solchen Räumen notwendige allgemeine Teile der Liegenschaft bilden, denen die Eignung fehlt, selbstständig benutzt zu werden (RIS-Justiz RS0097520; zum Zugang zum Heizraum s5 Ob 113/95 wobl 1998/116 [Call]); daran können auch entgegenstehende Vereinbarungen grundsätzlich nichts ändern vergleiche 5 Ob 305/98h wobl 2000/126 [Call]; 5 Ob 226/07g immolex 2008/93). Bei einem insoweit vorliegenden Verstoß gegen zwingende Grundsätze steht ein Antrag nach Paragraph 9, Absatz 2, Ziffer eins, WEG 2002 - unbefristet und ohne Bagatellgrenze - offen vergleiche RIS-Justiz RS0117708; 5 Ob 29/08p immolex 2008/148 [Stibi]).

2.3. Die Festsetzung der Nutzwerte (hier: Mietwerte) betrifft nicht die Frage, wem Rechte an den Räumen zustehen (vgl RIS-Justiz RS0083022); inwieweit den Rechtsmittelwerbern ein Anspruch auf Verlegung oder Umgestaltung des Heizraums zukommt, ist folglich nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

2.3. Die Festsetzung der Nutzwerte (hier: Mietwerte) betrifft nicht die Frage, wem Rechte an den Räumen zustehen vergleiche RIS-Justiz RS0083022); inwieweit den Rechtsmittelwerbern ein Anspruch auf Verlegung oder Umgestaltung des Heizraums zukommt, ist folglich nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

3. Rechtsfragen iSd § 62 Abs 1 AußStrG stellen sich insgesamt nicht; der Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

3. Rechtsfragen iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG stellen sich insgesamt nicht; der Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E103050

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00171.12A.1217.000

Im RIS seit

17.02.2013

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