

TE OGH 2012/2/14 5Ob199/11t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.02.2012

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 Irene B*****, vertreten durch Dr. Robert Hyrohs, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Annemarie H*****, 2. Andreas H*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Markus Tesar, Rechtsanwalt in Wien, 3. Mag. Leopold B*****, vertreten durch Mag. Guido Zorn, Rechtsanwalt in Wien, und alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1412 GB *****, wegen § 52 Abs 1 Z 9 iVm § 32 Abs 5 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 8. Juni 2011, GZ 39 R 57/11p-18, 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 Irene B*****, vertreten durch Dr. Robert Hyrohs, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Annemarie H*****, 2. Andreas H*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Markus Tesar, Rechtsanwalt in Wien, 3. Mag. Leopold B*****, vertreten durch Mag. Guido Zorn, Rechtsanwalt in Wien, und alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1412 GB *****, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 9, in Verbindung mit Paragraph 32, Absatz 5, WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 8. Juni 2011, GZ 39 R 57/11p-18, 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 haben die Berechtigung des Sachantrags der Antragstellerin auf Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels der Aufzugskosten mit der wesentlichen Begründung verneint, dass die darüber im Wohnungseigentumsvertrag vom 11. 3. 1998 enthaltene Regelung mangels wesentlicher Änderung der Nutzungsmöglichkeit nicht abgeändert werden könne.

Die Antragstellerin macht eine erhebliche Rechtsfrage mit der Begründung geltend, die Vorinstanzen seien bei ihrer

rechtlichen Beurteilung von den Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs 5 Ob 177/00s und 5 Ob 255/04t abgewichen, wonach eine Vereinbarung über die Aufwendungen für einen Personenaufzug nach § 19 WEG 1975 nur dann wirksam habe abgeschlossen werden können, wenn diese der objektiven Nutzungsmöglichkeit entsprochen habe; diese Voraussetzung hätten die Vorinstanzen in tatsächlicher Hinsicht nicht geprüft. Überdies erlaube auch § 32 Abs 5 WEG 2002 bei erheblich unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten die Anrufung des Gerichts. Die Antragstellerin macht eine erhebliche Rechtsfrage mit der Begründung geltend, die Vorinstanzen seien bei ihrer rechtlichen Beurteilung von den Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs 5 Ob 177/00s und 5 Ob 255/04t abgewichen, wonach eine Vereinbarung über die Aufwendungen für einen Personenaufzug nach Paragraph 19, WEG 1975 nur dann wirksam habe abgeschlossen werden können, wenn diese der objektiven Nutzungsmöglichkeit entsprochen habe; diese Voraussetzung hätten die Vorinstanzen in tatsächlicher Hinsicht nicht geprüft. Überdies erlaube auch Paragraph 32, Absatz 5, WEG 2002 bei erheblich unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten die Anrufung des Gerichts.

Rechtliche Beurteilung

Mit diesen Ausführungen zeigt die Antragsstellerin keine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG auf. Mit diesen Ausführungen zeigt die Antragsstellerin keine Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG auf:

1. Nach § 19 Abs 1 Z 1 WEG 1975 (Stammfassung) konnte ein vom Gesetz abweichender Verteilungsschlüssel von der Mehrheit der Miteigentümer hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen, wie etwa für einen Personenaufzug, nach dem Verhältnis ihrer unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeit vereinbart werden. Nach dieser Gesetzeslage konnte eine Vereinbarung über die Verteilung der Aufwendungen für einen Personenaufzug nur dann - wirksam - abgeschlossen werden, wenn sie der objektiven Nutzungsmöglichkeit entsprach (5 Ob 49/09f MietSlg 61.526; 5 Ob 255/04t MietSlg 57.518 = immolex 2005/149). 1. Nach Paragraph 19, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 1975 (Stammfassung) konnte ein vom Gesetz abweichender Verteilungsschlüssel von der Mehrheit der Miteigentümer hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen, wie etwa für einen Personenaufzug, nach dem Verhältnis ihrer unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeit vereinbart werden. Nach dieser Gesetzeslage konnte eine Vereinbarung über die Verteilung der Aufwendungen für einen Personenaufzug nur dann - wirksam - abgeschlossen werden, wenn sie der objektiven Nutzungsmöglichkeit entsprach (5 Ob 49/09f MietSlg 61.526; 5 Ob 255/04t MietSlg 57.518 = immolex 2005/149).

2. Die Antragstellerin verkennt, dass die - unstrittig - als Vereinbarung eines abweichenden Verteilungsschlüssels zu qualifizierende Regelung im Wohnungseigentumsvertrag vom 11. 3. 1998 erfolgte, für welche § 19 Abs 2 und 3 WEG 1975 idF nach dem 3. WÄG (BGBl 1993/800) maßgeblich war, welche Bestimmungen keine inhaltlichen Anforderungen iSd § 19 Abs 1 Z 1 WEG 1975 (Stammfassung) und der Überprüfbarkeit iSd § 19 Abs 2 Z 2 WEG 1975 (Stammfassung) nach der objektiven Nutzungsmöglichkeit als Wirksamkeitsvoraussetzung (mehr) vorsahen (vgl Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht II²², § 32 WEG Rz 7) und die weitgehend dem § 32 Abs 2 und 5 WEG 2002 entsprachen (5 Ob 224/09s). 2. Die Antragstellerin verkennt, dass die - unstrittig - als Vereinbarung eines abweichenden Verteilungsschlüssels zu qualifizierende Regelung im Wohnungseigentumsvertrag vom 11. 3. 1998 erfolgte, für welche Paragraph 19, Absatz 2 und 3 WEG 1975 in der Fassung nach dem 3. WÄG (BGBl 1993/800) maßgeblich war, welche Bestimmungen keine inhaltlichen Anforderungen iSd Paragraph 19, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 1975 (Stammfassung) und der Überprüfbarkeit iSd Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 1975 (Stammfassung) nach der objektiven Nutzungsmöglichkeit als Wirksamkeitsvoraussetzung (mehr) vorsahen vergleiche Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht II²², Paragraph 32, WEG Rz 7) und die weitgehend dem Paragraph 32, Absatz 2 und 5 WEG 2002 entsprachen (5 Ob 224/09s).

3. Schließlich sehen - entgegen der Ansicht der Antragstellerin - sowohl § 19 Abs 3 Z 1 WEG 1975 idF nach dem 3. WÄG als auch § 32 Abs 5 WEG 2002 eine Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels nach einer Vereinbarung eines abweichenden Verteilungsschlüssels nur für den Fall einer späteren Änderung der Nutzungsmöglichkeiten vor (5 Ob 224/09s MietSlg 62.466; 5 Ob 182/08p wobl 2009/104 [Vonkilch] = immolex 2009/71 [Prader] = MietSlg LX/23; Würth in Rummel³, § 32 WEG 2002 Rz 7; E. M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 32 WEG Rz 43; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht II²², § 32 WEG Rz 12). 3. Schließlich sehen - entgegen der Ansicht der Antragstellerin - sowohl Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, WEG 1975 in der Fassung nach dem 3. WÄG als auch Paragraph 32, Absatz 5, WEG 2002 eine Neufestsetzung des Aufteilungsschlüssels nach einer Vereinbarung eines abweichenden Verteilungsschlüssels nur für den Fall einer späteren Änderung der Nutzungsmöglichkeiten vor

(5 Ob 224/09s MietSlg 62.466; 5 Ob 182/08p wobl 2009/104 [Vonkilch] = immolex 2009/71 [Prader] = MietSlg LX/23; Würth in Rummel3, Paragraph 32, WEG 2002 Rz 7; E. M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 32, WEG Rz 43; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht II²², Paragraph 32, WEG Rz 12).

4. Mit der zuvor dargestellten Rechtslage stehen die Entscheidungen der Vorinstanzen in Einklang. Da sich somit Rechtsfragen iSd § 62 Abs 1 AußStrG nicht stellen, ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen. 4. Mit der zuvor dargestellten Rechtslage stehen die Entscheidungen der Vorinstanzen in Einklang. Da sich somit Rechtsfragen iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nicht stellen, ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E100165

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0050OB00199.11T.0214.000

Im RIS seit

30.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2014

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