

TE OGH 2012/1/17 5Ob257/11x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.01.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers P* N*, vertreten durch Dr. Thomas Bründl, Rechtsanwalt in Straßwalchen, gegen den Antragsgegner F* S*, vertreten durch Dr. Klaus Riedmüller, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen § 52 Abs 1 Z 2 WEG iVm § 16 Abs 2 WEG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 27. Oktober 2011, GZ 22 R 322/11y-18, womit infolge Rekurses des Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 15. Juli 2011, GZ 16 Msch 9/11x-12 in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 14. Oktober 2011, GZ 16 Msch 9/11x-17, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers P* N*, vertreten durch Dr. Thomas Bründl, Rechtsanwalt in Straßwalchen, gegen den Antragsgegner F* S*, vertreten durch Dr. Klaus Riedmüller, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 2, WEG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 27. Oktober 2011, GZ 22 R 322/11y-18, womit infolge Rekurses des Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Salzburg vom 15. Juli 2011, GZ 16 Msch 9/11x-12 in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 14. Oktober 2011, GZ 16 Msch 9/11x-17, bestätigt wurde, den

Sachbeschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs des Antragsgegners wird Folge gegeben.

Die Sachbeschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass das Begehren des Antragstellers, die Zustimmung des Antragsgegners zur Vornahme folgender Änderungen auf der Liegenschaft EZ 353 GB * zu ersetzen, nämlich zur Änderung der Fixverglasung eines Lichtschachts durch Herstellung einer Lüftungsöffnung im Hochzug der Lichtkuppel oder durch Erhöhen der Stahl-/Glaskonstruktion der Oberlichte und des weiteren seine Zustimmung zur Widmungsänderung der im Wohnungseigentum des Antragstellers stehenden Top 10 von „Lager“ in „Wohnung“ zu ersetzen,

a b g e w i e s e n wird.

Der Antragsteller ist schuldig, dem Antragsgegner die mit 862,88 EUR bestimmten Kosten des Verfahrens erster Instanz (darin 142,92 EUR USt) und die mit 437,41 EUR bestimmten Kosten des Rekursverfahrens (darin 49,57 EUR USt und 140 EUR Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Der Antragsteller ist weiters schuldig, dem Antragsgegner die mit 521,21 EUR bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens (darin 222 EUR Barauslagen und 49,87 EUR USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Verfahrensparteien sind Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 353 GB *.

Im Wohnungseigentumsvertrag ist das Objekt Top 10 als „Lager- und Spitzboden“ gewidmet. Es befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und besteht aus einem Lager im Ausmaß von 7,05 m² und einem Geräteraum mit einer Fläche von 2,5 m². Daran ist zugunsten des Antragstellers selbständiges Wohnungseigentum verbunden mit 20/1458 Anteilen der Liegenschaft begründet. Der Antragsteller ist unter anderem auch Wohnungseigentümer der Wohnung Top 5.

Im Jahr 2010 hat der Antragsteller im Objekt Top 10 Umbauarbeiten durchgeführt, und zwar den Einbau eines Waschbeckens, einer Dusche, eines WCs, eines Warmwasserboilers sowie einer Kochnische jeweils an bereits vorhandene Anschlüsse. Elektroleitungen wurden in geringem Ausmaß verlegt, der ehemalige Geräteraum wurde verflies, im ehemaligen Lager ein Parkettboden verlegt und die Wände tapeziert. Die Beleuchtung der Räume erfolgt über zwei Fenster, die in einen fix verglasten Lichtschacht führen.

Der neugeschaffene Dusche/WC-Raum wurde mit einer Lüftung direkt über Dach ausgestattet.

Am 3. 3. 2011 wurde dem Antragsteller die Baubewilligung für den Umbau und die Umwidmung von bestehenden Lager- und Antennenräumen in ein Gästezimmer im Dachgeschoss zugehörig zur Wohnung Top 5 unter der Maßgabe erteilt, dass die unter Punkt 1 bis 6 der Verhandlungsschrift vom gleichen Tag (Beilage B) angeführten Auflagen erfüllt werden. Hervorzuheben ist die Auflage Punkt 3, die eine Abänderung der Fixverglasung des Lichtschachts fordert, wonach ein dauernder Lüftungsquerschnitt von mindestens 0,5 m² gegeben sein muss.

Weiters heißt es hierin wörtlich: „Auf Grund der geringen Größe des Raumes und der nicht optimalen Belichtung und Belüftung kann dieses Zimmer ausschließlich als zeitweise verwendetes Gästezimmer genutzt werden. Eine Nutzung als eigenständige Wohneinheit ist nicht zulässig.“

Der Antragsteller hat das Objekt Top 10 nach dem Umbau bereits zweimal vermietet, wobei es zu Unzulänglichkeiten infolge Inanspruchnahme allgemeiner Teile des Hauses durch einen Mieter kam, der dort Fahrrad, Schmutzwäsche und Schuhe abstellte.

Neben dem Objekt Top 10 liegt die Wohnung Top 9, die im Eigentum und Verwendung des Antragsgegners steht. Eine Geräuschbeeinträchtigung der Bewohner von Top 9 ist durch eine Wohnbenützung von Top 10 nicht gegeben.

Mit dem verfahrenseinleitenden (und im Laufe des Verfahrens mehrfach modifizierten)Antrag begehrt der Antragsteller, die Zustimmung des Antragsgegners zu den bereits durchgeführten Änderungen im Inneren des Objekts Top 10 zu ersetzen, denen dieser im Verfahren nicht entgegengetreten ist. Weiters soll seine Zustimmung zur Herstellung einer Lüftungsöffnung durch Hochzug der Lichtkuppel oder durch Erhöhen der Stahl-/Glaskonstruktion der Oberlichte im Lichtschacht, somit an allgemeinen Teilen der Liegenschaft, und seine Zustimmung zur Umwidmung von Top 10 von „Lager“ in „Wohnung“ ersetzt werden. Eine Benützung des Objekts Top 10 sei nur kurzzeitig zu Wohnzwecken, etwa als Gästezimmer zur Wohnung des Antragstellers Top 5 im darunterliegenden Geschoss, beabsichtigt. Auch liege eine diesbezügliche Baubewilligung bereits vor, worin das Lager Top 10 der Wohnung Top 5 im zweiten Obergeschoss als Gästezimmer zugeordnet worden sei. Top 10 sei keine selbständige separate Wohneinheit. Zu Unrecht verweigere der Antragsgegner die Zustimmung zu den erforderlichen Änderungen. Er sei in seinen Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt. Hingegen seien die Änderungen verkehrsmäßig und entsprächen einem wichtigen Interesse des Antragstellers, weil Top 10 als Gästezimmer besser genutzt werden könne als als Lager. Zusammengefasst beehrte der Antragsteller die Genehmigung der bereits durchgeführten, sowie der im Bescheid der Baubehörde geforderten Änderungen und eine Zustimmung zur Widmungsänderung des Objekts Top 10.

Der Antragsgegner beehrte die Abweisung des Antrags. Für ein Objekt wie Top 10 sei baurechtlich eine Umwidmung nicht zu erlangen, weil Kleinstwohnungen mindestens 18 m² Grundfläche aufzuweisen hätten. Komme eine baubehördliche Genehmigung von vornherein nicht in Betracht, sei dies im Verfahren nach § 16 Abs 2 WEG zu berücksichtigen. Der Antragsgegner beehrte die Abweisung des Antrags. Für ein Objekt wie Top 10 sei baurechtlich

eine Umwidmung nicht zu erlangen, weil Kleinstwohnungen mindestens 18 m² Grundfläche aufzuweisen hätten. Komme eine baubehördliche Genehmigung von vornherein nicht in Betracht, sei dies im Verfahren nach Paragraph 16, Absatz 2, WEG zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wäre nach der begehrten Umwidmung das Haus mit mehr als sechs Wohnungen ausgewiesen, weshalb nach dem Salzburger Bautechnikgesetz ein eigener Spielplatz vorgeschrieben sei. Dafür bestehe aber kein Platz. Einzelwohnräume im Dachgeschoss seien überhaupt unzulässig. Durch die Umwidmung Top 10 in eine Wohnung würde es in der Wohnung des Top 9 des Antragsgegners zu einer Lärmbeeinträchtigung kommen, auch sei eine ständige Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft, nämlich des Gangteils vor Top 9 und 10, wegen des geringen Wohnausmaßes zu befürchten.

Gegen die begehrte Änderung am Lichtschacht wendete der Antragsgegner ein, dass dadurch eine Schädigung des gesamten Hauses zu befürchten sei und bei einer Öffnung der Lichtkuppel die Gefahr des Eindringens von Regenwasser in den Lichtschacht bestehe.

Ausgehend von den oben wiedergegebenen Feststellungen ersetzte das Erstgericht die Zustimmung des Antragsgegners zu den bereits durchgeführten Arbeiten im Inneren des Objekts Top 10 sowie zur Herstellung einer Lüftungsöffnung im Lichtschacht entweder durch Hochzug der Lichtkuppel oder durch Erhöhen der Stahl-/Glaskonstruktion der Oberlichte im Sinn des Genehmigungsbescheids Beilage B und genehmigte die Umwidmung der Top 10 von „Lager“ in „Wohnung“.

Die im Inneren des Objekts vorgenommenen Änderungen wie Einbau eines Waschbeckens, einer Dusche, eines WCs, eines Warmwasserboilers und einer Kochnische an bereits bestehende Anschlüsse samt geringfügiger Verlegung von Elektroleitungen seien privilegierte Änderungen iSd § 16 Abs 2 Z 2 zweiter Satz WEG, die jedenfalls nicht untersagt werden könnten. Diesbezüglich sei auch nicht zu prüfen, ob die Änderung der Übung des Verkehrs entspreche oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers diene. Allerdings liege in der Umgestaltung des Lagers in einen Wohnraum eine Widmungsänderung, die bewilligungspflichtig iSd § 16 Abs 2 WEG sei. Dass baurechtlich eine Widmung als eigenständige Wohnung unzulässig sei, erkannte das Erstgericht. Bei Prüfung der Zulässigkeit einer hier angestrebten wohnungseigentumsrechtlichen Widmungs-änderung komme es darauf an, ob eine wesentliche Beeinträchtigung der Interessen der anderen Miteigentümer am Unterbleiben der Änderung so schutzwürdig erscheine, dass das Verfügungsrecht des Wohnungseigentümers demgegenüber zurückzustehen habe. Dabei sei die beabsichtigte Nutzung der Top 10 als Gästezimmer, also als Raum mit nur geringfügiger Benützung, zugrunde zu legen, was Lärmbeeinträchtigungen der Nachbarwohnung nicht befürchten lasse. Der Lagerung von Gegenständen im Stiegenhaus könne vom Antragsgegner mit zivilrechtlichen Mitteln entgegengetreten werden. Die im Inneren des Objekts vorgenommenen Änderungen wie Einbau eines Waschbeckens, einer Dusche, eines WCs, eines Warmwasserboilers und einer Kochnische an bereits bestehende Anschlüsse samt geringfügiger Verlegung von Elektroleitungen seien privilegierte Änderungen iSd Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, zweiter Satz WEG, die jedenfalls nicht untersagt werden könnten. Diesbezüglich sei auch nicht zu prüfen, ob die Änderung der Übung des Verkehrs entspreche oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers diene. Allerdings liege in der Umgestaltung des Lagers in einen Wohnraum eine Widmungsänderung, die bewilligungspflichtig iSd Paragraph 16, Absatz 2, WEG sei. Dass baurechtlich eine Widmung als eigenständige Wohnung unzulässig sei, erkannte das Erstgericht. Bei Prüfung der Zulässigkeit einer hier angestrebten wohnungseigentumsrechtlichen Widmungs-änderung komme es darauf an, ob eine wesentliche Beeinträchtigung der Interessen der anderen Miteigentümer am Unterbleiben der Änderung so schutzwürdig erscheine, dass das Verfügungsrecht des Wohnungseigentümers demgegenüber zurückzustehen habe. Dabei sei die beabsichtigte Nutzung der Top 10 als Gästezimmer, also als Raum mit nur geringfügiger Benützung, zugrunde zu legen, was Lärmbeeinträchtigungen der Nachbarwohnung nicht befürchten lasse. Der Lagerung von Gegenständen im Stiegenhaus könne vom Antragsgegner mit zivilrechtlichen Mitteln entgegengetreten werden.

Die Zustimmung des Antragsgegners sei daher im Umfang der baubehördlichen Genehmigung zu erteilen.

Dem dagegen vom Antragsgegner erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge.

Die Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen des Antragsgegners sei weder durch die Änderungen im Inneren des Objekts als auch durch die beabsichtigte Benützung des Objekts als Gästezimmer der Wohnung Top 5 zu verneinen. Gegen eine der Benützungsordnung entgegenstehende übermäßige Beanspruchung allgemeiner Teile des Hauses,

aber auch gegen eine widmungswidrige Verwendung des Gästezimmers könne sich der Antragsgegner mit zivilrechtlichen Mitteln zur Wehr setzen.

Der Umbau der Glasabdeckung des Lichtschachts spiele für das äußere Erscheinungsbild des Hauses keine Rolle und könne auch im Übrigen nicht als Beeinträchtigung angesehen werden. Ein solcher Umbau stelle auch keinen Nachteil dar, weil ohnedies eine technisch einwandfreie Planung und Bauausführung verlangt werden müsse, was durch die Art der Gestaltung in der Baubewilligung ausreichend umschrieben sei. Dass diese Änderung andererseits einem wichtigen Interesse des Antragstellers diene, weil nur auf diese Weise eine Belüftung von Top 10 möglich sei, könne in Relation zum Ausmaß der Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft nicht ernstlich bezweifelt werden.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Zulässigkeit der Umwidmung eines Lagerraums in einen Wohnraum zur Verwendung bloß als Gästezimmer (eines anderen Objekts) vorliege.

Gegen diesen Sachbeschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragsgegners wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung der zweitinstanzlichen Entscheidung dahin, dass das Begehren des Antragstellers, die Zustimmung des Antragsgegners zur Umwidmung des Lagers Top 10 in Wohnung Top 10 zu ersetzen, abgewiesen werde. Erkennbar wendet sich der Revisionsrekurs auch dagegen, dass seine Zustimmung zur Änderung an allgemeinen Teilen - konkret durch Änderungen am Lichtschacht - von den Vorinstanzen ersetzt wurde.

Der Antragsteller beantragt, den Revisionsrekurs zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben.

Der Revisionsrekurs des Antragsgegners ist aus dem vom Rekursgericht bezeichneten Grund zulässig. Er ist auch berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zugrundeulegen ist, dass bereits der Sachbeschluss des Erstgerichts mangels Anfechtung im Rekurs insoweit in Rechtskraft erwachsen ist, als damit die Änderungen im Inneren des Wohnungseigentumsobjekts Lager Top 10 genehmigt wurden (Einbau eines Waschbeckens, einer Dusche, eines WCs, eines Warmwasserboilers sowie einer Kochnische/-platte an bereits vorhandene Anschlüsse, geringfügige Verlegung der bereits vorhandenen Elektroleitungen, Verfliesung des ehemaligen Geräteraums, Verlegung eines Parkettbodens im ehemaligen Lager und Tapezierung der Wände).

Wie eingangs festgestellt, ist das Wohnungseigentumsobjekt Top 10, das wohnungseigentumsrechtlich als „Lager und Spitzboden“ gewidmet ist, nach dem Grundbuchstand ein selbständiges Wohnungseigentumsobjekt und nicht Zubehör zur Wohnung Top 5 des Antragstellers. Dementgegen legt der Bescheid des Magistrats Salzburg ZI 05/02/64005/2010/010 vom 3. 3. 2011 eine „Zugehörigkeit“ von Top 10 zu Top 5 zugrunde.

Die Vorinstanzen haben zutreffend erkannt, dass baurechtliche „Widmungen“ die privatrechtlichen Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander nicht definieren und auch nicht zu ändern vermögen (5 Ob 106/06h wobl 2006/147 [Call]; 5 Ob 22/07g MietSlg 59.398; 5 Ob 11/07i wobl 2007/99 [Call]). Die wohnungseigentumsrechtliche Widmung ergibt sich in der Regel aus der im Wohnungseigentumsvertrag vorgenommenen privatrechtlichen Einigung der Wohnungseigentümer (zuletzt 5 Ob 29/08p MietSlg 60.420 uva). Die Zweckwidmungsänderung eines Lagers auf einen Wohnraum stellt eine bewilligungspflichtige Umwidmung dar (vgl 5 Ob 128/02p MietSlg 54.083: Lager in Büro; 5 Ob 93/92 MietSlg 44.626: Lagerräume in Wohnung ua). Die Vorinstanzen haben zutreffend erkannt, dass baurechtliche „Widmungen“ die privatrechtlichen Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander nicht definieren und auch nicht zu ändern vermögen (5 Ob 106/06h wobl 2006/147 [Call]; 5 Ob 22/07g MietSlg 59.398; 5 Ob 11/07i wobl 2007/99 [Call]). Die wohnungseigentumsrechtliche Widmung ergibt sich in der Regel aus der im Wohnungseigentumsvertrag vorgenommenen privatrechtlichen Einigung der Wohnungseigentümer (zuletzt 5 Ob 29/08p MietSlg 60.420 uva). Die Zweckwidmungsänderung eines Lagers auf einen Wohnraum stellt eine bewilligungspflichtige Umwidmung dar vergleiche 5 Ob 128/02p MietSlg 54.083: Lager in Büro; 5 Ob 93/92 MietSlg 44.626: Lagerräume in Wohnung ua).

Angesichts der Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft, hier konkret eines Lichtschachts, stellt sich im Zusammenhang damit, dass die Änderung entweder der Übung des Verkehrs oder einem wichtigen Interesse des Änderungswilligen entsprechen muss (§ 16 Abs 2 Z 2 WEG), die Frage der Zulässigkeit einer

wohnungseigentumsrechtlichen Widmungsänderung, weil der Eingriff auf eine Zweckwidmungsänderung abzielt. Denn ohne (gleichzeitige) Widmungsänderung entspricht die geplante Änderung weder der Übung des Verkehrs noch ist dem Wohnungseigentümer daran ein schützenswertes, wichtiges Interesse zuzubilligen. In Anbetracht des Umstands, dass eine baurechtliche Genehmigung des selbständigen Wohnungseigentumsobjekts als „Kleinstwohnung/Garconniere“ an der Bestimmung des § 23 Abs 4 Salzburger Bautechnikgesetz LGBI 1976/75 idF LGBI 1999/47 scheitert, die neben anderen Voraussetzungen eine Mindestgröße von 18 m² vorsieht, liegen die Voraussetzungen des § 16 Abs 2 Z 2 WEG für die begehrte Widmungsänderung nicht vor. Eine Bindung an den vom Antragsteller vorgelegten Bescheid besteht schon insofern nicht, als die Baubehörde selbst eine selbständige Nutzung an Top 10 ausschließt, die mit der begehrten Widmungsänderung allerdings hergestellt würde. In einem Verfahren über einen Antrag nach § 16 Abs 2 WEG spielt nämlich die Frage, ob eine baubehördliche Bewilligung zu erlangen ist, immer dann eine Rolle, wenn mit einer Bewilligung der Baubehörde nicht gerechnet werden kann oder zumindest Vorschriften der Bauordnung der beabsichtigten (oder schon vorgenommenen) Änderung entgegenstehen (5 Ob 93/92 MietSlg 44.626; 5 Ob 58/99m MietSlg 51.521 und 51.719; hier § 23 Abs 4 Sbg BautechnikG). Ist das der Fall, kann die Zustimmung des widersprechenden Wohnungseigentümers vom Gericht nicht ersetzt werden. Angesichts der Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft, hier konkret eines Lichtschachts, stellt sich im Zusammenhang damit, dass die Änderung entweder der Übung des Verkehrs oder einem wichtigen Interesse des Änderungswilligen entsprechen muss (Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG), die Frage der Zulässigkeit einer wohnungseigentumsrechtlichen Widmungsänderung, weil der Eingriff auf eine Zweckwidmungsänderung abzielt. Denn ohne (gleichzeitige) Widmungsänderung entspricht die geplante Änderung weder der Übung des Verkehrs noch ist dem Wohnungseigentümer daran ein schützenswertes, wichtiges Interesse zuzubilligen. In Anbetracht des Umstands, dass eine baurechtliche Genehmigung des selbständigen Wohnungseigentumsobjekts als „Kleinstwohnung/Garconniere“ an der Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 4, Salzburger Bautechnikgesetz LGBI 1976/75 in der Fassung LGBI 1999/47 scheitert, die neben anderen Voraussetzungen eine Mindestgröße von 18 m² vorsieht, liegen die Voraussetzungen des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG für die begehrte Widmungsänderung nicht vor. Eine Bindung an den vom Antragsteller vorgelegten Bescheid besteht schon insofern nicht, als die Baubehörde selbst eine selbständige Nutzung an Top 10 ausschließt, die mit der begehrten Widmungsänderung allerdings hergestellt würde. In einem Verfahren über einen Antrag nach Paragraph 16, Absatz 2, WEG spielt nämlich die Frage, ob eine baubehördliche Bewilligung zu erlangen ist, immer dann eine Rolle, wenn mit einer Bewilligung der Baubehörde nicht gerechnet werden kann oder zumindest Vorschriften der Bauordnung der beabsichtigten (oder schon vorgenommenen) Änderung entgegenstehen (5 Ob 93/92 MietSlg 44.626; 5 Ob 58/99m MietSlg 51.521 und 51.719; hier Paragraph 23, Absatz 4, Sbg BautechnikG). Ist das der Fall, kann die Zustimmung des widersprechenden Wohnungseigentümers vom Gericht nicht ersetzt werden.

Der Revisionsrekurs des Antragsgegners ist daher berechtigt.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG. Dem Antragsgegner waren nach Billigkeitsgrundsätzen die gesamten Verfahrenskosten zuzuerkennen, weil er sich von Beginn an im Wesentlichen gegen die Umwidmung des Objekts gewendet hat, mit welchem Begehren er auch zur Gänze durchgedrungen ist. Einen ins Gewicht fallenden Verfahrensaufwand hat das von ihm nicht weiter bekämpfte Änderungsbegehren, soweit es die durchgeführten Änderungen im Inneren des Wohnungseigentumsobjekts betrifft, nicht verursacht. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG. Dem Antragsgegner waren nach Billigkeitsgrundsätzen die gesamten Verfahrenskosten zuzuerkennen, weil er sich von Beginn an im Wesentlichen gegen die Umwidmung des Objekts gewendet hat, mit welchem Begehren er auch zur Gänze durchgedrungen ist. Einen ins Gewicht fallenden Verfahrensaufwand hat das von ihm nicht weiter bekämpfte Änderungsbegehren, soweit es die durchgeführten Änderungen im Inneren des Wohnungseigentumsobjekts betrifft, nicht verursacht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

1 Generalabonnement, 8 außerstreitige Wohnrechtssachen

Textnummer

E99724

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:E99724

Im RIS seit

03.02.2012

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