jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/11/4 5Ob246/08z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.11.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Brigitte D*****, vertreten durch Mag. Sigrid Räth, Rechtsanwältin in Tulln, gegen die Antragsgegnerin Mag. Olga K*****, wegen § 52 Abs 1 Z 6 WEG iVm § 30 Abs 1 Z 5 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Wr. Neustadt als Rekursgericht vom 15. Juli 2008, GZ 17 R 151/08i-8, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Brigitte D*****, vertreten durch Mag. Sigrid Räth, Rechtsanwältin in Tulln, gegen die Antragsgegnerin Mag. Olga K*****, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 6, WEG in Verbindung mit Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 5, WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Wr. Neustadt als Rekursgericht vom 15. Juli 2008, GZ 17 R 151/08i-8, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die Antragstellerin begehrt als Minderheitseigentümerin, der Antragsgegnerin als Verwalterin der Liegenschaft die Besorgung der Schneeräumung für die Liegenschaft aufzutragen, weil diese gegen die ihr obliegende Verpflichtung verstoße. Dadurch würden die Eigentümer der Liegenschaft im Fall einer Haftung Schadenersatzansprüchen ausgesetzt. Bei Untätigkeit der Mehrheit müsse dem einzelnen Wohnungseigentümer (hier Wohnungseigentumsbewerber) das Recht eingeräumt werden, die wichtigsten Verpflichtungen des Verwalters - auch die in § 20 Abs 1 WEG erwähnten - durchzusetzen.Die Antragstellerin begehrt als Minderheitseigentümerin, der Antragsgegnerin als Verwalterin der Liegenschaft die Besorgung der Schneeräumung für die Liegenschaft aufzutragen, weil diese gegen die ihr obliegende Verpflichtung verstoße. Dadurch würden die Eigentümer der Liegenschaft im Fall

einer Haftung Schadenersatzansprüchen ausgesetzt. Bei Untätigkeit der Mehrheit müsse dem einzelnen Wohnungseigentümer (hier Wohnungseigentumsbewerber) das Recht eingeräumt werden, die wichtigsten Verpflichtungen des Verwalters - auch die in Paragraph 20, Absatz eins, WEG erwähnten - durchzusetzen.

Beide Vorinstanzen wiesen das Begehren ab; durch § 30 Abs 1 Z 5 WEG werde das Individualrecht jedes Wohnungseigentümers, dem Verwalter die Einhaltung seiner Pflichten aufzutragen, auf Verstöße gegen § 20 Abs 2 bis 7 WEG beschränkt.Beide Vorinstanzen wiesen das Begehren ab; durch Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 5, WEG werde das Individualrecht jedes Wohnungseigentümers, dem Verwalter die Einhaltung seiner Pflichten aufzutragen, auf Verstöße gegen Paragraph 20, Absatz 2 bis 7 WEG beschränkt.

Rechtliche Beurteilung

Diese Rechtsansicht ist nicht nur durch den klaren Gesetzeswortlaut, sondern auch durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt (vgl 5 Ob 270/07b = RIS-Justiz RS0123164; zu § 13a Abs 1 WEG 1975:5 Ob 133/94 = RIS-Justiz RS0083438).Diese Rechtsansicht ist nicht nur durch den klaren Gesetzeswortlaut, sondern auch durch höchstgerichtliche Rechtsprechung gedeckt vergleiche 5 Ob 270/07b = RIS-Justiz RS0123164; zu Paragraph 13 a, Absatz eins, WEG 1975: 5 Ob 133/94 = RIS-Justiz RS0083438).

Die Durchsetzung von Verwalterpflichten, die sich aus § 20 Abs 1 WEG ergeben, steht daher nicht jedem einzelnen Wohnungseigentümer zu. Wenn es sich tatsächlich um gemeinschaftsbezogene Interessen aller Wohnungseigentümer handelt, steht es dem Einzelnen nur frei, selbst ein Willensbildungsverfahren zu initiieren, um dem Verwalter von der Mehrheit rechtmäßige Weisungen erteilen zu lassen (vgl 5 Ob 270/07b).Die Durchsetzung von Verwalterpflichten, die sich aus Paragraph 20, Absatz eins, WEG ergeben, steht daher nicht jedem einzelnen Wohnungseigentümer zu. Wenn es sich tatsächlich um gemeinschaftsbezogene Interessen aller Wohnungseigentümer handelt, steht es dem Einzelnen nur frei, selbst ein Willensbildungsverfahren zu initiieren, um dem Verwalter von der Mehrheit rechtmäßige Weisungen erteilen zu lassen vergleiche 5 Ob 270/07b).

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin zeigt daher keine Rechtsfragen von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG auf. Er war daher zurückzuweisen.Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin zeigt daher keine Rechtsfragen von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG auf. Er war daher zurückzuweisen.

Textnummer

E89132

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00246.08Z.1104.000

Im RIS seit

04.12.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at