

# 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 Hofräatinnen/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 Hofräatinnen/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 begeht als Minderheitseigentümerin, der Antragsgegnerin als Verwalterin der Liegenschaft die Besorgung der Schneeräumung für die Liegenschaft aufzutragen, weil diese gegen die ihr obliegende Verpflichtung verstößt. Dadurch würden die Eigentümer der Liegenschaft im Fall einer Haftung Schadenersatzansprüchen ausgesetzt. Bei Untätigkeit der Mehrheit müsste 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 begeht als Minderheitseigentümerin, der Antragsgegnerin als Verwalterin der Liegenschaft die Besorgung der Schneeräumung für die Liegenschaft aufzutragen, weil diese gegen die ihr obliegende Verpflichtung verstößt. 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>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)