

# TE OGH 2008/5/14 5Ob260/07g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.05.2008

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1. Mag. Günther Z\*\*\*\*\* und 2. Christa H\*\*\*\*\*, beide \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Mag. Sigrid Räth, Rechtsanwältin in Tulln, gegen die Antragsgegnerin T\*\*\*\*\*-C\*\*\*\*\* L\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Josef Schima, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 52 Abs 1 Z 6, 20 Abs 3, 34 Abs 3 WEG 2002, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Juni 2007, GZ 39 R 176/07w-70, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Favoriten vom 4. April 2007, GZ 3 Msch 29/03a-63, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1. Mag. Günther Z\*\*\*\*\* und 2. Christa H\*\*\*\*\*, beide \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Mag. Sigrid Räth, Rechtsanwältin in Tulln, gegen die Antragsgegnerin T\*\*\*\*\*-C\*\*\*\*\* L\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Josef Schima, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraphen 52, Absatz eins, Ziffer 6., 20 Absatz 3., 34 Absatz 3, WEG 2002, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Juni 2007, GZ 39 R 176/07w-70, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Favoriten vom 4. April 2007, GZ 3 Msch 29/03a-63, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem ordentlichen Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Antragsteller haben die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Vertretung im Revisionsrekursverfahren selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Das Erstgericht hat der Antragsgegnerin mit rechtskräftigem Sachbeschluss vom 23. 3. 2004 (ON 13) aufgetragen, sämtliche Belege betreffend die Abrechnung der Bewirtschaftungskosten der Jahre 2000 und 2001 zu nummerieren und den Antragstellern Einsicht in diese nummerierten und geordneten Belege zu gewähren, diese Abrechnungen in bestimmten, näher bezeichneten Punkten richtig zu stellen und zu ergänzen und für das Jahr 2002 eine ordnungsgemäße und richtige Abrechnung zu erstellen und den Antragstellern Einsicht zu gewähren.

Am 26. 1. 2007 wurde über das Vermögen der Antragsgegnerin der Konkurs eröffnet und dieser infolge rechtskräftiger Bestätigung des Zwangsausgleichs mit Beschluss vom 10. 7. 2007 zwischenzeitig wieder aufgehoben.

Das Erstgericht hat mit seinem Sachbeschluss über die Antragsgegnerin eine „Ordnungsstrafe“ von 6.000 EUR verhängt und für den Fall der Nichtbefolgung der mit dem Beschluss vom 23. 3. 2004 (ON 13) erteilten Aufträge die Verhängung einer weiteren „Ordnungsstrafe“ bis zu 6.000 EUR angedroht.

Das Rekursgericht wies den gegen diese Entscheidung vom Masseverwalter erhobenen Rekurs - unbekämpft - zurück und es gab dem von der Antragsgegnerin erhobenen Rekurs nicht Folge. Rechtlich war das Rekursgericht der Ansicht, das Verfahren sei - entgegen der Ansicht der Rechtsmittelwerber - durch die Eröffnung des Konkurses über das Vermögen der Antragsgegnerin nicht unterbrochen worden. Zu den in § 6 Abs 3 KO bezeichneten Streitigkeiten gehörten einerseits solche, deren Gegenstand nicht vermögensrechtlicher Natur sei, und andererseits solche vermögensrechtlicher Natur, sofern der Streitgegenstand weder einen Aktiv- noch einen Passivbestand der (Soll-)Konkursmasse bilde. Auch wenn das Gericht zur Durchsetzung des Anspruchs der Wohnungseigentümer auf Rechnungslegung durch den Hausverwalter gemäß § 34 Abs 3 WEG 2002 eine Geldstrafe verhänge, so handle es sich dabei nicht um einen das zur Konkursmasse gehörende Vermögen betreffenden, zur Verfahrensunterbrechung führenden vermögensrechtlichen Anspruch der Antragsteller, sondern um ein Beugemittel, dessen Einbringlichkeit auf die Leistungsverpflichtung des Gemeinschuldners keinen Einfluss habe. Dass die vom Gericht einzutreibende Geldstrafe sich auf den Stand der Masse auswirke, ändere nichts an der persönlichen Leistungsverpflichtung der Gemeinschuldnerin, die Verfahrenspartei bleibe, ebenso wie auch die Verhängung einer Ordnungsstrafe nach § 86 ZPO etwa in einem Ehescheidungsverfahren nicht deshalb zur Verfahrensunterbrechung und Einbeziehung des Masseverwalters führen könne, weil diese Ordnungsstrafe Einfluss auf die Konkursmasse habe. Das Rekursgericht wies den gegen diese Entscheidung vom Masseverwalter erhobenen Rekurs - unbekämpft - zurück und es gab dem von der Antragsgegnerin erhobenen Rekurs nicht Folge. Rechtlich war das Rekursgericht der Ansicht, das Verfahren sei - entgegen der Ansicht der Rechtsmittelwerber - durch die Eröffnung des Konkurses über das Vermögen der Antragsgegnerin nicht unterbrochen worden. Zu den in Paragraph 6, Absatz 3, KO bezeichneten Streitigkeiten gehörten einerseits solche, deren Gegenstand nicht vermögensrechtlicher Natur sei, und andererseits solche vermögensrechtlicher Natur, sofern der Streitgegenstand weder einen Aktiv- noch einen Passivbestand der (Soll-)Konkursmasse bilde. Auch wenn das Gericht zur Durchsetzung des Anspruchs der Wohnungseigentümer auf Rechnungslegung durch den Hausverwalter gemäß Paragraph 34, Absatz 3, WEG 2002 eine Geldstrafe verhänge, so handle es sich dabei nicht um einen das zur Konkursmasse gehörende Vermögen betreffenden, zur Verfahrensunterbrechung führenden vermögensrechtlichen Anspruch der Antragsteller, sondern um ein Beugemittel, dessen Einbringlichkeit auf die Leistungsverpflichtung des Gemeinschuldners keinen Einfluss habe. Dass die vom Gericht einzutreibende Geldstrafe sich auf den Stand der Masse auswirke, ändere nichts an der persönlichen Leistungsverpflichtung der Gemeinschuldnerin, die Verfahrenspartei bleibe, ebenso wie auch die Verhängung einer Ordnungsstrafe nach Paragraph 86, ZPO etwa in einem Ehescheidungsverfahren nicht deshalb zur Verfahrensunterbrechung und Einbeziehung des Masseverwalters führen könne, weil diese Ordnungsstrafe Einfluss auf die Konkursmasse habe.

Mit ihren übrigen Rekursausführungen mache die Antragsgegnerin als Verfahrensmangel geltend, nicht dazu angeleitet worden zu sein, das Gutachten eines Sachverständigen aus dem Immobilienfach zum Beweis für die Unmöglichkeit der Rekonstruierbarkeit der erforderlichen Unterlagen beantragt zu haben. Auch habe es das Erstgericht unterlassen, Erhebungen darüber anzustellen, ob den Antragstellern Kopien der Belege zur Verfügung ständen. Es erübrige sich aber, auf diese Ausführungen einzugehen, weil die behauptete Unmöglichkeit der Leistung nur einen Teil der im Sachbeschluss vom 23. 3. 2004 aufgetragenen Verpflichtungen betreffe. Von den angeblich nicht rekonstruierbaren Belegen für die Jahre 2000 und 2001 völlig unabhängig sei nämlich die dem unwidersprochen gebliebenen Vorbringen der Antragsteller zufolge immer noch ausständige Richtigstellung der Abrechnung der Jahre 2000 und 2001 laut den Punkten 2 und 4 des Sachbeschlusses sowie die Erstellung einer ordentlichen und richtigen Abrechnung für das Jahr 2002 (Punkt 6 des Sachbeschlusses). Dafür, weshalb diesen Aufträgen immer noch nicht entsprochen worden sei, sei die Antragsgegnerin jegliche taugliche Begründung schuldig geblieben. Soweit die Antragsgegnerin mangels fachlicher Kompetenz nicht in der Lage sei, eine Abrechnung zu erstellen oder richtigzustellen, liege es an ihr, einen „Fachmann“ zu betrauen. Die unterlassene Beiziehung eines Sachverständigen zur Erstellung der Abrechnungen könne daher ebenfalls keinen Verfahrensmangel begründen.

Das Rekursgericht sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige nicht 10.000 EUR und der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil - soweit überblickbar - eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs

zur Frage fehle, ob durch die Eröffnung des Konkurses über das Vermögen der als Antragsgegnerin in Anspruch genommenen Hausverwalterin das Verfahren auf Erzwingung der Verwalterabrechnung unter Androhung und Verhängung einer „Ordnungsstrafe“ unterbrochen werde.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung „im Zusammenhang mit sekundären Verfahrensmängeln“ mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass der Sachbeschluss des Erstgerichts infolge Konkureröffnung gemäß § 8a KO für nichtig erklärt werde. Hilfsweise stellte die Antragstellerin Abänderungsanträge dahin, den erstinstanzlichen Sachantrag auf Verhängung einer sowie Androhung einer weiteren „Ordnungsstrafe“ abzuweisen, in eventu die „Ordnungsstrafe“ auf einen angemessenen Betrag zu reduzieren und hilfsweise wird auch noch ein Aufhebungsantrag gestellt. Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung „im Zusammenhang mit sekundären Verfahrensmängeln“ mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass der Sachbeschluss des Erstgerichts infolge Konkureröffnung gemäß Paragraph 8 a, KO für nichtig erklärt werde. Hilfsweise stellte die Antragstellerin Abänderungsanträge dahin, den erstinstanzlichen Sachantrag auf Verhängung einer sowie Androhung einer weiteren „Ordnungsstrafe“ abzuweisen, in eventu die „Ordnungsstrafe“ auf einen angemessenen Betrag zu reduzieren und hilfsweise wird auch noch ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Antragsteller erstatteten eine Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag, den Revisionsrekurs als verspätet zurückzuweisen, in eventu diesem nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist rechtzeitig und aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig; er ist aber nicht berechtigt.

1. Nach § 37 Abs 3 Z 13 MRG (iVm § 52 Abs 2 WEG 2002) ergeht die Entscheidung in der Sache mit Sachbeschluss und gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG (iVm § 52 Abs 2 WEG 2002) beträgt die Frist für den Revisionsrekurs gegen einen Sachbeschluss vier Wochen. Schon bisher ist der erkennende Senat - implicite - davon ausgegangen, dass die Verhängung einer Geldstrafe zum Zweck der Durchsetzung der Verwalterpflichten einen Sachbeschluss darstellt (vgl 5 Ob 258/07p), wird doch damit keine bloß verfahrensleitende Verfügung erlassen, sondern über den in § 34 Abs 3 WEG 2002 genannten Antrag und inhaltlich über den Vollstreckungsanspruch der Antragsteller erkannt. Die Frist für den Revisionsrekurs beträgt daher - entgegen der Ansicht der Antragsteller - vier Wochen und wurde von der Antragsgegnerin gewahrt.1. Nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 13, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002) ergeht die Entscheidung in der Sache mit Sachbeschluss und gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002) beträgt die Frist für den Revisionsrekurs gegen einen Sachbeschluss vier Wochen. Schon bisher ist der erkennende Senat - implicite - davon ausgegangen, dass die Verhängung einer Geldstrafe zum Zweck der Durchsetzung der Verwalterpflichten einen Sachbeschluss darstellt vergleiche 5 Ob 258/07p), wird doch damit keine bloß verfahrensleitende Verfügung erlassen, sondern über den in Paragraph 34, Absatz 3, WEG 2002 genannten Antrag und inhaltlich über den Vollstreckungsanspruch der Antragsteller erkannt. Die Frist für den Revisionsrekurs beträgt daher - entgegen der Ansicht der Antragsteller - vier Wochen und wurde von der Antragsgegnerin gewahrt.

2. Strukturell betrachtet entspricht das Verfahren zur Durchsetzung der Pflichten des Verwalters auf Rechnungslegung, wie es in § 34 Abs 3 WEG 2002 vorgesehen ist, jenem der Erzwingung einer unvertretbaren Handlung nach § 354 Abs 1 EO (vgl 5 Ob 244/02x = wobl 2003/121, 234 [Call] = immolex 2003/133, 240 = MietSlg 55.533). Bei diesem Verfahrensabschnitt handelt es sich daher nicht mehr um ein Erkenntnisverfahren, sondern bereits um ein in das wohnrechtliche Außerstreitverfahren integriertes Vollstreckungsverfahren mittels Beugestrafen. §§ 7, 8a KO betreffen aber die Unterbrechung und Wiederaufnahme in anhängigen „Rechtsstreitigkeiten“. Diese Bestimmungen sind nicht auf Exekutionsverfahren anzuwenden, weil hiefür in den §§ 10 bis 12a KO Sonderregelungen bestehen (vgl Schubert in Konecny/Schubert, § 7 KO Rz 14). Schon aus diesem Grund wird das „wohnrechtliche Vollstreckungsverfahren“ nach § 34 Abs 3 WEG 2002 nicht durch die Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen der Verwalterin unterbrochen. Inwieweit die Konkureröffnung auf ein Verfahren zur zwangsweisen Einbringung einer rechtskräftig verhängten Geldstrafe von Bedeutung sein könnte, ist hier nicht zu beurteilen.2. Strukturell betrachtet entspricht das Verfahren zur Durchsetzung der Pflichten des Verwalters auf Rechnungslegung, wie es in Paragraph 34, Absatz 3, WEG 2002 vorgesehen ist, jenem der Erzwingung einer unvertretbaren Handlung nach Paragraph 354, Absatz

eins, EO vergleiche 5 Ob 244/02x = wobl 2003/121, 234 [Call] = immolex 2003/133, 240 = MietSlg 55.533). Bei diesem Verfahrensabschnitt handelt es sich daher nicht mehr um ein Erkenntnisverfahren, sondern bereits um ein in das wohnrechtliche Außerstreitverfahren integriertes Vollstreckungsverfahren mittels Beugestrafen. Paragraphen 7., 8a KO betreffen aber die Unterbrechung und Wiederaufnahme in anhängigen „Rechtsstreitigkeiten“. Diese Bestimmungen sind nicht auf Exekutionsverfahren anzuwenden, weil hiefür in den Paragraphen 10 bis 12a KO Sonderregelungen bestehen vergleiche Schubert in Konecny/Schubert, Paragraph 7, KO Rz 14). Schon aus diesem Grund wird das „wohnrechtliche Vollstreckungsverfahren“ nach Paragraph 34, Absatz 3, WEG 2002 nicht durch die Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen der Verwalterin unterbrochen. Inwieweit die Konkursöffnung auf ein Verfahren zur zwangsweisen Einbringung einer rechtskräftig verhängten Geldstrafe von Bedeutung sein könnte, ist hier nicht zu beurteilen.

3. Im Übrigen releviert die Antragsgegnerin in ihrem Revisionsrekurs neuerlich die schon in ihrem Rekurs behaupteten Verfahrensmängel erster Instanz, deren Wesentlichkeit das Rekursgericht unter Hinweis auf die im Sachbeschluss vom 23. 3. 2004 erteilten und von den vermeintlichen Mängeln nicht betroffenen Aufträge verneinte. Warum diese Rechtsansicht unzutreffend sein soll, führt die Antragsgegnerin nicht aus.

4. Schließlich strebt die Antragsgegnerin eine Reduktion der Geldstrafe mit der Behauptung an, das Heranziehen der Obergrenze von 6.000 EUR sei bei erstmaliger Verhängung einer „Ordnungsstrafe“ unangemessen. Dieser Ansicht ist aber schon deshalb die Grundlage entzogen, weil das Erstgericht bereits mehrfach Geldstrafen verhängt hat (ON 18, 29, 24, 46 und 50), die bei der Antragsgegnerin offenbar keinen Eindruck hinterließen.

Dem Revisionsrekurs ist daher ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG aF, weil das Verfahren vor dem 1. 1. 2005 anhängig wurde (Art 10 § 2 Abs 3 WohnAußStrBeglG). Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, MRG aF, weil das Verfahren vor dem 1. 1. 2005 anhängig wurde (Artikel 10, Paragraph 2, Absatz 3, WohnAußStrBeglG).

#### **Textnummer**

E87612

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00260.07G.0514.000

#### **Im RIS seit**

13.06.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

11.03.2016

**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)