jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2008/4/1 5Ob63/08p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Elke S*, vertreten durch Kopp Wittek-Jochums Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, gegen die Antragsgegner 1. Otto J*, Alfons K*, vertreten durch Dr. Reinhard Junghuber, Rechtsanwalt in Salzburg, 3. Elisabeth P*, 4. Dr. Ilse J*, 5. Eugen Sch*, 6. Eline F*, wegen § 16 Abs 2 WEG 2002 iVm § 52 Abs 1 Z 2 WEG 2002 über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 28. Jänner 2008, GZ 54 R 198/07t-16, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Elke S*, vertreten durch Kopp Wittek-Jochums Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, gegen die Antragsgegner 1. Otto J*, Alfons K*, vertreten durch Dr. Reinhard Junghuber, Rechtsanwalt in Salzburg, 3. Elisabeth P*, 4. Dr. Ilse J*, 5. Eugen Sch*, 6. Eline F*, wegen Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG 2002 über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 28. Jänner 2008, GZ 54 R 198/07t-16, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die Antragstellerin macht in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs eine unrichtige Einzelfallbeurteilung bei der Auslegung des Begriffs „wichtiges Interesse" im Sinn des § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 geltend. Die Vorinstanzen hätten nicht (ausreichend) berücksichtigt, dass die von der Antragstellerin angestrebten baulichen Änderungen ihrer Wohnung (Errichtung einer Dachterrasse)Die Antragstellerin macht in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs eine

unrichtige Einzelfallbeurteilung bei der Auslegung des Begriffs „wichtiges Interesse" im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 2002 geltend. Die Vorinstanzen hätten nicht (ausreichend) berücksichtigt, dass die von der Antragstellerin angestrebten baulichen Änderungen ihrer Wohnung (Errichtung einer Dachterrasse)

- das Raumklima und die Belichtung der Wohnung verbessere;

- den Wohn- und Verkehrswert der Wohnung erhöhe;

- die Wohnnutzfläche nicht erhöhe, weil die Dachterasse im bisherigen Grundriss der Wohnung Deckung finde;

- die Interessen der übrigen Wohnungseigentümer nicht beeinträchtige, weil der Dachbereich für diese ohnehin nicht nutzbar sei.

Rechtliche Beurteilung

Die Antragstellerin macht damit aber keine erhebliche Rechtsfrage geltend:

1. Zum „wichtigen Interesse" des Wohnungseigentümers an einer Änderung seines Objekts im Sinn des§ 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 (§ 13 Abs 2 Z 2 WEG 1975) liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des erkennenden Senats vor (vgl RIS-Justiz RS0083240; RS0083378; RS0083341; RS0083345; RS0083356; RS0083233; RS0106050; RS0106560; RS0108579; RS0110977), in der auch schon zu Dachterrassen Stellung genommen wurde (vgl RIS-JustizRS0110976; RS0083345) und nach der insbesondere bloße Zweckmäßigkeitserwägungen (5 Ob 269/98i = wobl 2000/39, 87 [Hausmann] = MietSlg 50.576 = bbl 1999/133, 121 = immolex 1999/100, 145 = NZ 1999, 391) und eine Steigerung des Wohn- und Verkehrswerts der Wohnung (vgl RIS-Justiz RS0083341; 5 Ob 92/94 = wobl 1995/63, 143 [Markl] = MietSlg 46.522/29) für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht genügen.1. Zum „wichtigen Interesse" des Wohnungseigentümers an einer Änderung seines Objekts im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 2002 (Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 1975) liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des erkennenden Senats vor vergleiche RIS-Justiz RS0083240; RS0083378; RS0083341; RS0083345; RS0083356; RS0083233; RS0106050; RS0106560; RS0108579; RS0110977), in der auch schon zu Dachterrassen Stellung genommen wurde vergleiche RIS-Justiz RS0110976; RS0083345) und nach der insbesondere bloße Zweckmäßigkeitserwägungen (5 Ob 269/98i = wobl 2000/39, 87 [Hausmann] = MietSlg 50.576 = bbl 1999/133, 121 = immolex 1999/100, 145 = NZ 1999, 391) und eine Steigerung des Wohn- und Verkehrswerts der Wohnung vergleiche RIS-Justiz RS0083341; 5 Ob 92/94 = wobl 1995/63, 143 [Markl] = MietSlg 46.522/29) für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht genügen.

2. Durch die von der Antragstellerin angestrebten baulichen Änderungen mag sich Raumklima und Belichtung der Wohnung verbessern. Dass sich dieser Nutzen aber nicht bloß in einer (etwas) erhöhten Wohnqualität erschöpft, sondern etwa deshalb erforderlich sei, weil die Wohnung sonst (nahezu) unbenützbar wäre (vgl dazu auch 5 Ob 101/06y = MietSlg 58.415 = immolex 2006/136, 345 [Prader] = wobl 2007/87, 223 [Markl/Hechenbichler]) oder keine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung zuließe, kann nach den getroffenen Feststellungen nicht angenommen werden.2. Durch die von der Antragstellerin angestrebten baulichen Änderungen mag sich Raumklima und Belichtung der Wohnung verbessern. Dass sich dieser Nutzen aber nicht bloß in einer (etwas) erhöhten Wohnqualität erschöpft, sondern etwa deshalb erforderlich sei, weil die Wohnung sonst (nahezu) unbenützbar wäre vergleiche dazu auch 5 Ob 101/06y = MietSlg 58.415 = immolex 2006/136, 345 [Prader] = wobl 2007/87, 223 [Markl/Hechenbichler]) oder keine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung zuließe, kann nach den getroffenen Feststellungen nicht angenommen werden.

3. Eine (allenfalls) fehlende Beeinträchtigung der Interessen der übrigen Wohnungseigentümer mangels Nutzbarkeit des Daches begründet nach bereits vorliegender Judikatur nicht das eigene wichtige Interesse des die Änderung anstrebenden Wohnungseigentümers (vgl 5 Ob 269/98i = wobl 2000/39, 87 [Hausmann] = MietSlg 50.576 = bbl 1999/133, 121 = immolex 1999/100, 145 = NZ 1999, 391).3. Eine (allenfalls) fehlende Beeinträchtigung der Interessen der übrigen Wohnungseigentümer mangels Nutzbarkeit des Daches begründet nach bereits vorliegender Judikatur nicht das eigene wichtige Interesse des die Änderung anstrebenden Wohnungseigentümers vergleiche 5 Ob 269/98i = wobl 2000/39, 87 [Hausmann] = MietSlg 50.576 = bbl 1999/133, 121 = immolex 1999/100, 145 = NZ 1999, 391).

4. Soweit sich die Antragstellerin zur Stützung ihres Standpunkts auf 5 Ob 55/87 (= wobl 1988/42, 69 = MietSlg 40.639) beruft, fehlt es schon an einem vergleichbaren Sachverhalt; dort war nicht - wie hier - die Neuerrichtung, sondern (nur) eine Vergrößerung einer bereits bestehenden Dachterrasse zu beurteilen.

5. Im Übrigen lässt sich die Zulässigkeit einer Änderung eines Wohnungseigentumsobjekts im Lichte des § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 nicht grundsätzlich bejahen oder verneinen. Es kommt immer auf die Umstände des Einzelfalls an, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind (vgl RIS-Justiz RS0109643; 5 Ob 275/05k = immolex 2006/101, 220 = EvBl 2006/131, 689); dabei ist dem Rechtsanwender ein gewisser Ermessensspielraum eingeräumt (vgl 5 Ob 109/06z; 5 Ob 47/06g mwN = wobl 2006/96, 221 [Call] = MietSlg 58.408). So lange dieser Ermessensspielraum nicht verlassen wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor. Nur in Fällen einer groben, die Rechtssicherheit in Frage stellenden Fehlbeurteilung hat der Oberste Gerichtshof korrigierend einzugreifen. Ein solcher Fall liegt hier aber - aus den zuvor dargestellten Gründen - nicht vor.5. Im Übrigen lässt sich die Zulässigkeit einer Änderung eines Wohnungseigentumsobjekts im Lichte des Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 2002 nicht grundsätzlich bejahen oder verneinen. Es kommt immer auf die Umstände des Einzelfalls an, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind vergleiche RIS-Justiz RS0109643; 5 Ob 275/05k = immolex 2006/101, 220 = EvBl 2006/131, 689); dabei ist dem Rechtsanwender ein gewisser Ermessensspielraum eingeräumt vergleiche 5 Ob 109/06z; 5 Ob 47/06g mwN = wobl 2006/96, 221 [Call] = MietSlg 58.408). So lange dieser Ermessensspielraum nicht verlassen wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor. Nur in Fällen einer groben, die Rechtssicherheit in Frage stellenden Fehlbeurteilung hat der Oberste Gerichtshof korrigierend einzugreifen. Ein solcher Fall liegt hier aber - aus den zuvor dargestellten Gründen - nicht vor.

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin ist somit wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG unzulässig und zurückzuweisen.Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin ist somit wegen Fehlens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E87133

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:E87133

Im RIS seit

01.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2023

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