

TE OGH 2007/11/6 5Ob223/07s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.11.2007

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. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Waltraud M*****, vertreten durch Fritsch Kollmann Partner, Rechtsanwälte in Graz, gegen die Antragsgegner 1. Edda Gudrun R*****, 2. Sabine O*****, 3. Johann G*****, 4. Margit G*****,

5. Karoline G*****, 6. Daniela M*****, 7. Harald P*****, 8. Bernhard M*****, 9. Hermann K*****, 10. Isolde R*****, 11. Ing. Roman L*****,

12. Mag. Silke M*****, 13. Jürgen R*****, 14. Sabine R*****, 15. Mag. Barbara E*****, 16. Paulina C*****, 17. Martin S*****, 18. Michael S*****, 19. Cäcilia O*****, 20. Claudia L*****, 21. DI Elena M*****,

22. Silvia H*****, 23. Kurt B*****, 24. Anita B*****, 25. Veronika G*****, 26. Gerda G*****, 27. Daniela U*****, 28. Barbara K*****, 29. Sigrid P*****, 30. Vera K*****, 31. G***** reg. Genossenschaft mbH,

23. und 24.-Antragsgegner vertreten durch Dr. Manfred Rath, Mag. Gerhard Stingel, Mag. Georg Dieter, Rechtsanwälte in Graz, 19., 20., 22. und 26.-Antragsgegner vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Heinz Kupferschmid, Mag. Michael Medwed und Dr. Ingrid Nöstlhaller-Resch, Rechtsanwälte in Graz, wegen Duldung von Änderungen (§§ 16 Abs 2, 52 Abs 1 Z 2 WEG), über den Revisionsrekurs der 19., 20., 22., und 26.-Antragsgegner gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 20. Juni 2007, GZ 3 R 71/07v-32, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 6. Februar 2007, GZ 42 Msch 6/06h-27, aufgehoben wurde, nachstehenden 23. und 24.-Antragsgegner vertreten durch Dr. Manfred Rath, Mag. Gerhard Stingel, Mag. Georg Dieter, Rechtsanwälte in Graz, 19., 20., 22. und 26.-Antragsgegner vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Heinz Kupferschmid, Mag. Michael Medwed und Dr. Ingrid Nöstlhaller-Resch, Rechtsanwälte in Graz, wegen Duldung von Änderungen (Paragraphen 16, Absatz 2., 52 Absatz eins, Ziffer 2, WEG), über den Revisionsrekurs der 19., 20., 22., und 26.-Antragsgegner gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 20. Juni 2007, GZ 3 R 71/07v-32, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 6. Februar 2007, GZ 42 Msch 6/06h-27, aufgehoben wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens über den Revisionsrekurs sind als Kosten des weiteren Verfahrens zu behandeln.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Gegenstand des Verfahrens nach den §§ 16 Abs 2, 52 Abs 1 Z 1 WEG ist der Antrag einer Wohnungseigentümerin, die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zur Errichtung eines Behindertenlifts zu ersetzen. Von den von den Antragsgegnern gegen die geplante Änderung erhobenen Einwendungen ist nur noch die Frage offen, ob schutzwürdige Interessen der Antragsgegner dadurch verletzt sein können, dass eine Finanzierung der Errichtung des Lifts und des laufenden Betriebs infolge der Vermögensverhältnisse der Antragstellerin nicht gesichert sei. Gegenstand des Verfahrens nach den Paragraphen 16, Absatz 2, 52 Absatz eins, Ziffer eins, WEG ist der Antrag einer Wohnungseigentümerin, die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zur Errichtung eines Behindertenlifts zu ersetzen. Von den von den Antragsgegnern gegen die geplante Änderung erhobenen Einwendungen ist nur noch die Frage offen, ob schutzwürdige Interessen der Antragsgegner dadurch verletzt sein können, dass eine Finanzierung der Errichtung des Lifts und des laufenden Betriebs infolge der Vermögensverhältnisse der Antragstellerin nicht gesichert sei.

Das Rekursgericht hob die dem Antrag stattgebende Entscheidung des Erstgerichtes auf und trug diesem auf, auf eine Präzisierung des Antrags durch Vorlage eines konkreten Bauansuchens durch die Antragstellerin hinzuwirken.

Das Rekursgericht erklärte den Rechtszug gegen seine Entscheidung an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob bei Unsicherheiten der Finanzierung einer Änderung und der daraus resultierenden Folgekosten wesentliche wirtschaftliche Interessen der übrigen Wohnungseigentümer beeinträchtigt sein können. Entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichtes, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist, erweist sich das Rechtsmittel der 19., 20., 22. und 26.-Antragsgegner, das von der mittlerweile verstorbenen Antragstellerin mit Argumenten sowohl gegen die Zulässigkeit als auch gegen die sachliche Berichtigung des Revisionsrekurses noch beantwortet wurde, als nicht zulässig. Schon nach dem Gesetzeswortlaut und der dazu ergangenen Judikatur besteht kein Zweifel daran, dass Voraussetzung der Bewilligung einer Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG ist, dass der Änderungswillige die Kosten der Änderung aus Eigenem bestreitet. Wenn nur der änderungswillige Wohnungseigentümer selbst die von ihm geschaffene Einrichtung benützt und keine Benützungsrechte anderer Wohnungseigentümer vorgesehen sind, hat selbstverständlich der die Änderung durchführende Wohnungseigentümer nicht nur die Kosten der Änderung selbst, sondern auch die Kosten des Betriebs allein zu tragen (vgl 5 Ob 190/06m; RIS-Justiz RS0112445; Tschütscher in WoBI 2004, 223). Das Rekursgericht erklärte den Rechtszug gegen seine Entscheidung an den Obersten Gerichtshof für zulässig, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob bei Unsicherheiten der Finanzierung einer Änderung und der daraus resultierenden Folgekosten wesentliche wirtschaftliche Interessen der übrigen Wohnungseigentümer beeinträchtigt sein können. Entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichtes, an den der Oberste Gerichtshof nicht gebunden ist, erweist sich das Rechtsmittel der 19., 20., 22. und 26.-Antragsgegner, das von der mittlerweile verstorbenen Antragstellerin mit Argumenten sowohl gegen die Zulässigkeit als auch gegen die sachliche Berichtigung des Revisionsrekurses noch beantwortet wurde, als nicht zulässig. Schon nach dem Gesetzeswortlaut und der dazu ergangenen Judikatur besteht kein Zweifel daran, dass Voraussetzung der Bewilligung einer Änderung im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, WEG ist, dass der Änderungswillige die Kosten der Änderung aus Eigenem bestreitet. Wenn nur der änderungswillige Wohnungseigentümer selbst die von ihm geschaffene Einrichtung benützt und keine Benützungsrechte anderer Wohnungseigentümer vorgesehen sind, hat selbstverständlich der die Änderung durchführende Wohnungseigentümer nicht nur die Kosten der Änderung selbst, sondern auch die Kosten des Betriebs allein zu tragen vergleiche 5 Ob 190/06m; RIS-Justiz RS0112445; Tschütscher in WoBI 2004, 223).

Dass die Antragstellerin die Kosten aus Eigenem zu tragen beabsichtigte, steht ohnedies fest.

Die Antragstellerin hatte zwar ein monatliches Einkommen von nur EUR 804,49, ihre monatlichen Wohnkosten betrugen EUR 385,82. Die Errichtung der Aufzugsanlage würde etwa EUR 80.000,-- kosten, die monatlichen Wartungs- und Überprüfungskosten beliefen sich auf ca EUR 62,--.

Im erstinstanzlichen Verfahren hat die Antragstellerin die Finanzierungsmöglichkeit des Lifts teils durch Beihilfen des Sozialamts, teils durch eine Förderung des Landes Steiermark, teils durch ein zinsenloses Darlehen, dargetan.

Dies zusammenfassend stellte das Erstgericht fest, die Antragstellerin sei finanziell in der Lage, die Errichtung des Lifts wie auch den laufenden Betrieb des Lifts zu finanzieren. Ausgehend von dieser den Obersten Gerichtshof bindenden Feststellung erübrigt sich ein rechtliches Eingehen auf das Argument der Revisionsrekurswerber über die Befürchtung,

ihre wirtschaftlichen Interessen könnten durch die Errichtung des Lifts und dessen Betrieb beeinträchtigt sein.

Soweit die Revisionsrekurswerber eine Abgeltung des erhöhten Werts der Wohnung der Antragstellerin, die nach Durchführung der Änderung über eine Aufzugsanlage verfügen würde, gegenüber den Wohnungen der Antragsgegner vermissen, ist auf die Bestimmung des § 10 Abs 3 WEG (iVm § 9 Abs 2 Z 4 WEG) zu verweisen, wonach eine Änderung des Nutzwerts zur Ausgleichspflicht führen kann. Soweit die Revisionsrekurswerber eine Abgeltung des erhöhten Werts der Wohnung der Antragstellerin, die nach Durchführung der Änderung über eine Aufzugsanlage verfügen würde, gegenüber den Wohnungen der Antragsgegner vermissen, ist auf die Bestimmung des Paragraph 10, Absatz 3, WEG in Verbindung mit Paragraph 9, Absatz 2, Ziffer 4, WEG) zu verweisen, wonach eine Änderung des Nutzwerts zur Ausgleichspflicht führen kann.

Nach der Rechtsprechung würde nur die Verminderung des Verkehrswerts anderer Wohnungseigentumseinheiten einen Verweigerungsgrund darstellen (RIS-Justiz RS0083271 [T3, 4]).

Der an diese Rechtslage anknüpfende Auftrag des Rekursgerichts, nach entsprechender Erörterung eine Präzisierung des Begehrens durch Vorlage eines konkreten Bauansuchens zu ermöglichen, hält sich im Rahmen dazu ergangener Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0083165). Somit liegen Rechtsfragen von der Qualität des des § 62 Abs 1 AußStrG nicht vor. Der an diese Rechtslage anknüpfende Auftrag des Rekursgerichts, nach entsprechender Erörterung eine Präzisierung des Begehrens durch Vorlage eines konkreten Bauansuchens zu ermöglichen, hält sich im Rahmen dazu ergangener Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0083165). Somit liegen Rechtsfragen von der Qualität des des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nicht vor.

Das hatte zur Zurückweisung des Revisionsrekurses zu führen. Die Kostenentscheidung stützt sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG 2002. Ob aus Billigkeitserwägungen Kostenersatz gebührt, kann idR erst nach Abschluss des Verfahrens beurteilt werden. Das hatte zur Zurückweisung des Revisionsrekurses zu führen. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002. Ob aus Billigkeitserwägungen Kostenersatz gebührt, kann idR erst nach Abschluss des Verfahrens beurteilt werden.

Anmerkung

E862045Ob223.07s

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immoLEX 2008,146/64 (Prader) - immoLEX 2008/64 (Prader) = wobl 2008,108/38 (Call) - wobl 2008/38 (Call) = NZ 2009/8 S 25 - NZ 2009,25 = MietSlg 59.400 XPUBL END

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00223.07S.1106.000

Zuletzt aktualisiert am

17.09.2009

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