

TE OGH 2007/9/18 50b72/07k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.09.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragsteller 1. Dr. Hildegard M*****, diese vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits Rechtsanwälte Partnerschaft in Wien, 2. Elfriede J*****, vertreten durch Friedrich Marksteiner, 1060 Wien, Gumpendorferstraße 123/1/15, 3. Dipl.-Ing. Dr. Azra K*****, 4. Dipl.-Ing. Dr. Sinan K*****, beide *****, gegen die Antragsgegner 1. Ing. Hartfried C*****, 2. K ***** GesmbH, *****,

3. Dr. Jürgen B*****, 4. Barbara B*****, beide *****, 5. Tatjana S*****, 6. Erich W*****, 7. Ljubica B*****, 8. Anka K*****, beide *****, 9. Mag. Bernhard D*****, und 10. sämtliche Mieter des Hauses *****, H*****gasse 4, Erst-, Dritt- und Viertantragsgegner vertreten durch Dr. Lucas Lorenz, Rechtsanwalt in Innsbruck, Fünft-, Sechst-, Siebt-, Acht- und Neuntantragsgegner vertreten durch den Erstantragsgegner, wegen § 32 Abs 1 WEG 2002; §§ 17, 37 Abs 1 Z 9, Abs 2a MRG, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. September 2006, GZ 39 R 190/06i-26, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Hernals vom 15. März 2006, GZ 22 Msch 7/05t-19, bestätigt wurde, den Beschluss3. Dr. Jürgen B*****, 4. Barbara B*****, beide *****, 5. Tatjana S*****, 6. Erich W*****, 7. Ljubica B*****, 8. Anka K*****, beide *****, 9. Mag. Bernhard D*****, und 10. sämtliche Mieter des Hauses *****, H*****gasse 4, Erst-, Dritt- und Viertantragsgegner vertreten durch Dr. Lucas Lorenz, Rechtsanwalt in Innsbruck, Fünft-, Sechst-, Siebt-, Acht- und Neuntantragsgegner vertreten durch den Erstantragsgegner, wegen Paragraph 32, Absatz eins, WEG 2002; Paragraphen 17,, 37 Absatz eins, Ziffer 9,, Absatz 2 a, MRG, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Erstantragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. September 2006, GZ 39 R 190/06i-26, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Hernals vom 15. März 2006, GZ 22 Msch 7/05t-19, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Erst-, Dritt- und Viertantragsgegner haben die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Vertretung im Revisionsrekursverfahren selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht hat mit seinem Sachbeschluss die Verteilung der Gesamtkosten und die sich daraus ergebenden Anteile der einzelnen Objekte für die Liegenschaft *****, H*****gasse 4, gemäß § 32 Abs 1 WEG 2002; §§ 17, 37 Abs 1 Z 9, Abs 2a MRG festgestellt. Die Kellerräumlichkeiten „Keller A bzw 13“, die „Werkstätten B, C, D“ und das „Magazin“

blieben bei dieser Aufteilung unberücksichtigt, weil sie sich nach Ansicht des Erstgerichts nicht zu Wohn- oder Geschäftszwecken eigneten. Das Erstgericht hat mit seinem Sachbeschluss die Verteilung der Gesamtkosten und die sich daraus ergebenden Anteile der einzelnen Objekte für die Liegenschaft *****, H*****gasse 4, gemäß Paragraph 32, Absatz eins, WEG 2002; Paragraphen 17,, 37 Absatz eins, Ziffer 9,, Absatz 2 a, MRG festgestellt. Die Kellerräumlichkeiten „Keller A bzw 13“, die „Werkstätten B, C, D“ und das „Magazin“ blieben bei dieser Aufteilung unberücksichtigt, weil sie sich nach Ansicht des Erstgerichts nicht zu Wohn- oder Geschäftszwecken eigneten.

Das Rekursgericht gab dem gegen diese Entscheidung erhobenen Rekurs der Erst- und Zweitantragstellerin nicht Folge. Das Rekursgericht sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige nicht 10.000 Euro, und es änderte - nach Zulassungsvorstellung - seinen Ausspruch nach § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG dahin ab, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch für zulässig erklärt wurde. Es bestehe keine einheitliche höchstgerichtliche Judikatur zur Frage, ob die Widmung von Räumlichkeiten zu Geschäftszwecken unabhängig von ihrer selbstständigen Unvermietbarkeit bzw mangelnden Eignung zu Wohn- oder Geschäftszwecken ausschlaggebend dafür sei, dass diese jedenfalls als zu Lagerzwecken geeignete Räume in die Nutzfläche einzubeziehen seien. Das Rekursgericht gab dem gegen diese Entscheidung erhobenen Rekurs der Erst- und Zweitantragstellerin nicht Folge. Das Rekursgericht sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige nicht 10.000 Euro, und es änderte - nach Zulassungsvorstellung - seinen Ausspruch nach Paragraph 59, Absatz eins, Ziffer 2, AußStrG dahin ab, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch für zulässig erklärt wurde. Es bestehe keine einheitliche höchstgerichtliche Judikatur zur Frage, ob die Widmung von Räumlichkeiten zu Geschäftszwecken unabhängig von ihrer selbstständigen Unvermietbarkeit bzw mangelnden Eignung zu Wohn- oder Geschäftszwecken ausschlaggebend dafür sei, dass diese jedenfalls als zu Lagerzwecken geeignete Räume in die Nutzfläche einzubeziehen seien.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Rekursgerichts ist der Revisionsrekurs der Erstantragstellerin unzulässig; die Zurückweisung des ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 71 Abs 3 AußStrG): Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Rekursgerichts ist der Revisionsrekurs der Erstantragstellerin unzulässig; die Zurückweisung des ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG):

Für die Frage der Widmung eines Wohnungseigentumsobjekts ist die privatrechtliche Einigung (der Widmungsakt) der Wohnungseigentümer

(idR im Wohnungseigentumsvertrag) maßgeblich (5 Ob 106/06h = immolex

2006/128, 318 [Maier-Hülle] = wobl 2006/147, 368 [Call] = NZ 2007, 117 [Hoyer, NZ 2007, 126] = Zak 2006/577, 335; 5 Ob 11/07i). Dass die fraglichen Kellerräumlichkeiten von den Wohnungseigentümern für Geschäftszwecke gewidmet worden seien, wurde vor dem Erstgericht nicht behauptet und dazu liegen folglich auch keinerlei Feststellungen vor. Diese erstmals im Rekurs erhobene Behauptung erweist sich damit als unzulässige Neuerung (§ 37 Abs 3 Z 14 MRG), weshalb sich die vom Rekursgericht und der Erstantragstellerin als wesentlich reklamierte Rechtsfrage nicht stellt. Der Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen. 2006/128, 318 [Maier-Hülle] = wobl 2006/147, 368 [Call] = NZ 2007, 117 [Hoyer, NZ 2007, 126] = Zak 2006/577, 335; 5 Ob 11/07i). Dass die fraglichen Kellerräumlichkeiten von den Wohnungseigentümern für Geschäftszwecke gewidmet worden seien, wurde vor dem Erstgericht nicht behauptet und dazu liegen folglich auch keinerlei Feststellungen vor. Diese erstmals im Rekurs erhobene Behauptung erweist sich damit als unzulässige Neuerung (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 14, MRG), weshalb sich die vom Rekursgericht und der Erstantragstellerin als wesentlich reklamierte Rechtsfrage nicht stellt. Der Revisionsrekurs ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

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

Anmerkung

E852735Ob72.07k

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inMietSlg 59.399XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00072.07K.0918.000

Zuletzt aktualisiert am

07.09.2009

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