

# TE OGH 2007/8/28 50b174/07k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.08.2007

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Hildegard E\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Carmen Kitzer und Mag. Michaela Schinnagl Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratstraße 15, gegen die Antragsgegnerin G\*\*\*\*\* - Gemeinnützige Wohnungsbau-GesmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GesmbH in Wien, wegen § 22 Abs 1 Z 6 WGG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Juni 2007, GZ 41 R 182/06b-14, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Hildegard E\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Carmen Kitzer und Mag. Michaela Schinnagl Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratstraße 15, gegen die Antragsgegnerin G\*\*\*\*\* - Gemeinnützige Wohnungsbau-GesmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Michael Rudnigger Rechtsanwalt-GesmbH in Wien, wegen Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Juni 2007, GZ 41 R 182/06b-14, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird mangels der Voraussetzungen des§ 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 22 Abs 4 WGG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG)Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 22, Absatz 4, WGG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

## Text

Begründung:

Das Erstgericht hat in einem Verfahren nach § 22 Abs 1 Z 6 WGG der Antragsgegnerin im Sinn des § 22 Abs 2 Z 1 WGG mit einer als „Teil-Sachbeschluss“ bezeichneten Entscheidung aufgetragen, binnen drei Monaten eine ordnungsgemäße und gesetzeskonforme Endabrechnung über die gesamten Baukosten unter Anschluss sämtlicher bezughabender Rechnungen und Belege vorzulegen.Das Erstgericht hat in einem Verfahren nach Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG der Antragsgegnerin im Sinn des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer eins, WGG mit einer als „Teil-

Sachbeschluss" bezeichneten Entscheidung aufgetragen, binnen drei Monaten eine ordnungsgemäße und gesetzeskonforme Endabrechnung über die gesamten Baukosten unter Anschluss sämtlicher bezughabender Rechnungen und Belege vorzulegen.

Die Entscheidung des Erstgerichts ging der Antragsgegnerin am 5. 5. 2006 zu. Die Antragsgegnerin erhob Rekurs, den sie am 1. 6. 2006 zur Post gab.

Das Rekursgericht wies den Rekurs der Antragsgegnerin zurück.

### **Rechtliche Beurteilung**

Mit den Ausführungen im Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird keine erhebliche Rechtsfrage geltend gemacht:

1. Nach § 22 Abs 1 Z 6 WGG entscheidet das für Zivilrechtssachen zuständige Bezirksgericht, in dessen Sprengel die Baulichkeit gelegen ist, über die Anträge betreffend die Angemessenheit des vereinbarten oder begehrten Preises (§ 15 WGG) und Entgelts (§ 13 Abs 4 bis 6, § 14 WGG). Bei näher bezeichneten Anträgen nach § 22 Abs 1 Z 6 WGG ist gemäß § 22 Abs 2 Z 1 WGG der belangten Bauvereinigung die Vorlage der Endabrechnung über die gesamten Baukosten aufzutragen. Der Vorlage ist ein Verzeichnis aller Vertragspartner im Sinn des § 13 Abs 1 WGG der Bauvereinigung in diesem Zeitpunkt anzuschließen. Im Übrigen gelten gemäß § 22 Abs 4 WGG in den in § 22 Abs 1 WGG angeführten Verfahren die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in § 37 Abs 2, Abs 2a, Abs 3 Z 1, 6, 8 bis 17, 19 und 20 und Abs 4 sowie in den §§ 38 bis 40 MRG genannten und weiteren - hier nicht relevanten - Besonderheiten.1. Nach Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG entscheidet das für Zivilrechtssachen zuständige Bezirksgericht, in dessen Sprengel die Baulichkeit gelegen ist, über die Anträge betreffend die Angemessenheit des vereinbarten oder begehrten Preises (Paragraph 15, WGG) und Entgelts (Paragraph 13, Absatz 4 bis 6, Paragraph 14, WGG). Bei näher bezeichneten Anträgen nach Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG ist gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer eins, WGG der belangten Bauvereinigung die Vorlage der Endabrechnung über die gesamten Baukosten aufzutragen. Der Vorlage ist ein Verzeichnis aller Vertragspartner im Sinn des Paragraph 13, Absatz eins, WGG der Bauvereinigung in diesem Zeitpunkt anzuschließen. Im Übrigen gelten gemäß Paragraph 22, Absatz 4, WGG in den in Paragraph 22, Absatz eins, WGG angeführten Verfahren die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in Paragraph 37, Absatz 2,, Absatz 2 a,, Absatz 3, Ziffer eins,, 6, 8 bis 17, 19 und 20 und Absatz 4, sowie in den Paragraphen 38 bis 40 MRG genannten und weiteren - hier nicht relevanten - Besonderheiten.

2. Nach § 46 Abs 1 AußStrG nF beträgt die Frist für den Rekurs vierzehn Tage. Sie beginnt mit der Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des selbstständig anfechtbaren Beschlusses. Nach § 37 Abs 3 Z 13 MRG idF des WohnAußStrBeglG ergeht (nur) die Entscheidung in der Sache mit Sachbeschluss. Gemäß § 37 Abs 3 Z 15 MRG idF des WohnAußStrBeglG beträgt die Frist für den Rekurs gegen einen Sachbeschluss abweichend von § 46 Abs 1 AußStrG nF vier Wochen.2. Nach Paragraph 46, Absatz eins, AußStrG nF beträgt die Frist für den Rekurs vierzehn Tage. Sie beginnt mit der Zustellung der schriftlichen Ausfertigung des selbstständig anfechtbaren Beschlusses. Nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 13, MRG in der Fassung des WohnAußStrBeglG ergeht (nur) die Entscheidung in der Sache mit Sachbeschluss. Gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 15, MRG in der Fassung des WohnAußStrBeglG beträgt die Frist für den Rekurs gegen einen Sachbeschluss abweichend von Paragraph 46, Absatz eins, AußStrG nF vier Wochen.

3. Wie die Antragsgegnerin selbst erkennt, bildet hier ein Antrag nach § 22 Abs 1 Z 6 WGG den Verfahrensgegenstand und nur über diesen ist mit Sachbeschluss zu entscheiden. Der vom Erstgericht erteilte Auftrag im Sinn des § 22 Abs 2 Z 1 WGG ist der erste Schritt eines in § 22 Abs 2 WGG näher bezeichneten Verfahrensablaufs, der nach der klaren Gesetzeskonzeption erst die Sachentscheidung vorbereiten soll und selbst jedenfalls noch keine Sachentscheidung darstellt. Dies hat der erkennende Senat bereits in der gleichgelagerten E 5 Ob 13/03b = MietSlg 55.564 ausgesprochen; im Hinblick auf das in § 22 Abs 2 WGG vorgesehene Verfahrenskonzept besteht kein Anlass, von dieser Ansicht abzugehen. Hält man demnach einen Auftrag nach § 22 Abs 2 Z 1 WGG grundsätzlich für selbstständig anfechtbar, dann gilt dafür jedenfalls die Rekursfrist von vierzehn Tagen.3. Wie die Antragsgegnerin selbst erkennt, bildet hier ein Antrag nach Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG den Verfahrensgegenstand und nur über diesen ist mit Sachbeschluss zu entscheiden. Der vom Erstgericht erteilte Auftrag im Sinn des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer eins, WGG ist der erste Schritt eines in Paragraph 22, Absatz 2, WGG näher bezeichneten Verfahrensablaufs, der nach der klaren Gesetzeskonzeption erst die Sachentscheidung vorbereiten soll und selbst jedenfalls noch keine Sachentscheidung darstellt. Dies hat der erkennende Senat bereits in der gleichgelagerten E 5 Ob 13/03b = MietSlg

55.564 ausgesprochen; im Hinblick auf das in Paragraph 22, Absatz 2, WGG vorgesehene Verfahrenskonzept besteht kein Anlass, von dieser Ansicht abzugehen. Hält man demnach einen Auftrag nach Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer eins, WGG grundsätzlich für selbstständig anfechtbar, dann gilt dafür jedenfalls die Rekursfrist von vierzehn Tagen.

Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist daher mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG nF unzulässig und zurückzuweisen. Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist daher mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nF unzulässig und zurückzuweisen.

**Anmerkung**

E851465Ob174.07k

**Schlagworte**

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immolex-LS 2007/71 = wobl 2008,85/32 - wobl 2008/32 = MietSlg 59.490XPUBLEND

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00174.07K.0828.000

**Zuletzt aktualisiert am**

17.09.2009

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