jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/5/8 5Ob55/07k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.05.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1. Univ. Prof. Dr. Franz V*****, 2. Agnes V*****,

3. Helmut J*****, 4. Siegfried S*****, 5. Wolfgang J*****, 6. Dr. Robert H*****, 7. Walter S*****, 8. Hansjörg M*****, 9. Heinz P*****, alle vertreten durch Dr. Johannes Roilo, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, 10. Julius K*****, 11. Herta E*****, 12. Silke G*****, 13. Waltraud K*****, 14. Nina L*****, 15. Emanuel L*****, 16. Ing. Andreas F*****, 17. Adolf S*****, 18. Tülay D*****, 19. Ekrem D*****,

20. Prof. Gerhard M*****, 21. Wilhelm H*****, 22. Martin S*****, 23. Margarethe R*****, gegen die Antragsgegner 1. Karl S*****, vertreten durch Dr. Christian Brader, Rechtsanwalt in Innsbruck und alle übrigen Wohnungseigentümer des Hauses R*****, wegen Anfechtung eines Umlaufbeschlusses gemäß § 24 Abs 6 WEG, über den Revisionsrekurs des Erstantragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 5. Oktober 2006, GZ 3 R 228/06k-21, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 25. Juli 2006, GZ 13 Msch 1/06i-18, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss20. Prof. Gerhard M*****, 21. Wilhelm H*****, 22. Martin S*****, 23. Margarethe R*****, gegen die Antragsgegner 1. Karl S*****, vertreten durch Dr. Christian Brader, Rechtsanwalt in Innsbruck und alle übrigen Wohnungseigentümer des Hauses R*****, wegen Anfechtung eines Umlaufbeschlusses gemäß Paragraph 24, Absatz 6, WEG, über den Revisionsrekurs des Erstantragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 5. Oktober 2006, GZ 3 R 228/06k-21, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 25. Juli 2006, GZ 13 Msch 1/06i-18, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird mit der Maßgabe bestätigt, dass die Berichtigung der Parteienbezeichnung auf Antragsgegnerseite hinsichtlich sämtlicher Wohnungseigentümer des Hauses R*****, soweit sie nicht als Antragsteller bzw Erstantragsgegner bereits aufscheinen, zugelassen wird.

Die Kosten des Revisionsrekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

In ihrem am 3. 3. 2006 beim Erstgericht eingelangten Antrag auf Anfechtung eines am 8. 2. 2006 kundgemachten Umlaufbeschlusses gemäß § 24 Abs 6 WEG wegen formeller Mängel und Gesetzwidrigkeit nannten die unvertretenen

Antragsteller nur den Miteigentümer Karl S***** als Antragsgegner. Inhalt des von diesem nach dem Vorbringen der Antragsteller initiierten Umlaufbeschlusses war die Aufbringung eines Vollwärmeschutzes am Haus R*****. Dieses ist eines von drei auf der Liegenschaft EZ ***** befindlichen Häusern mit insgesamt rund 200 Wohnungseigentümern. Mit Beschluss vom 23. 4. 2002 setzte das Bezirksgericht Innsbruck zu 28 Msch 10002/02-2, für diese Liegenschaft mit Wirksamkeit ab 1. 1. 2003 für jedes der drei Häuser getrennte Abstimmungseinheiten bezüglich jener Kostenfaktoren, welche für jedes der genannten Häuser gesondert ermittelt werden können, fest. Bereits mit Sachbeschluss vom 29. 7. 1996 zu 30 Msch 160/95p waren dem entsprechend getrennte Abrechnungseinheiten betreffend die genannten Kostenfaktoren und Häuser festgesetzt worden. In seinem vorbereitenden Schriftsatz wies der Antragsgegner darauf hin, dass sich ein Antrag gemäß § 24 Abs 6 WEG gegen alle Miteigentümer zu richten habeJn ihrem am 3. 3. 2006 beim Erstgericht eingelangten Antrag auf Anfechtung eines am 8. 2. 2006 kundgemachten Umlaufbeschlusses gemäß Paragraph 24, Absatz 6, WEG wegen formeller Mängel und Gesetzwidrigkeit nannten die unvertretenen Antragsteller nur den Miteigentümer Karl S***** als Antragsgegner. Inhalt des von diesem nach dem Vorbringen der Antragsteller initiierten Umlaufbeschlusses war die Aufbringung eines Vollwärmeschutzes am Haus R*****. Dieses ist eines von drei auf der Liegenschaft EZ ***** befindlichen Häusern mit insgesamt rund 200 Wohnungseigentümern. Mit Beschluss vom 23. 4. 2002 setzte das Bezirksgericht Innsbruck zu 28 Msch 10002/02-2, für diese Liegenschaft mit Wirksamkeit ab 1. 1. 2003 für jedes der drei Häuser getrennte Abstimmungseinheiten bezüglich jener Kostenfaktoren, welche für jedes der genannten Häuser gesondert ermittelt werden können, fest. Bereits mit Sachbeschluss vom 29. 7. 1996 zu 30 Msch 160/95p waren dem entsprechend getrennte Abrechnungseinheiten betreffend die genannten Kostenfaktoren und Häuser festgesetzt worden. In seinem vorbereitenden Schriftsatz wies der Antragsgegner darauf hin, dass sich ein Antrag gemäß Paragraph 24, Absatz 6, WEG gegen alle Miteigentümer zu richten habe.

Dieses Vorbringen griff das Erstgericht in der mündlichen Verhandlung vom 21. 6. 2006 auf und erörterte mit den Anwesenden, dass auch unter Berücksichtigung der großzügigen Handhabung der Berichtigung der Parteienbezeichnung durch die Judikatur massive Bedenken gegen deren Zulässigkeit im konkreten Fall bestünden. Die weiterhin unvertretenen Antragsteller berichtigten daraufhin die Bezeichnung der Antragsgegner in der Form, dass neben dem bis dahin benannten Antragsgegner 30 weitere Wohnungseigentümer namentlich angeführt und auf die aufgrund eines bereits zuvor erteilten Verbesserungsauftrages dem Erstgericht übermittelte Liste sämtlicher Wohnungseigentümer des Hauses R***** hingewiesen wurde.

Das Erstgericht erklärte die in der Tagsatzung vorgenommene Berichtigung der Antragsgegner für unzulässig und wies den verfahrenseinleitenden Antrag zurück.

Einem dagegen erhobenen Rekurs gab das Rekursgericht Folge und ließ die Berichtigung der Parteienbezeichnung aufgrund der in der mündlichen Verhandlung vorgenommen namentlichen Berichtigung zu. Weiters hob es den Zurückweisungsbeschluss des Erstgerichtes auf und trug diesem die Fortsetzung des Verfahrens unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund auf. Rechtlich verwies das Rekursgericht auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur großzügigen Handhabung der Möglichkeiten der Berichtigung der Parteienbezeichnung im außerstreitigen Verfahren und meinte, dass sie im gegenständlichen Fall lediglich eine Vervollständigung der Bezeichnung der Antragsgegner darstelle. Die nunmehr genannten Antragsgegner wären vom Erstgericht als Verfahrensbeteiligte schon von Amts wegen beizuziehen gewesen. Im Hinblick darauf habe die Zurückweisung des Antrages ersatzlos zu entfallen.

Das Rekursgericht ließ den Revisionsrekurs zu mit der Begründung, dass zur Richtigstellung der Bezeichnung der Antragsgegner nach Ablauf der Präklusionsfrist des § 24 Abs 6 WEG keine ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes bestehe.Das Rekursgericht ließ den Revisionsrekurs zu mit der Begründung, dass zur Richtigstellung der Bezeichnung der Antragsgegner nach Ablauf der Präklusionsfrist des Paragraph 24, Absatz 6, WEG keine ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes bestehe.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, aber - im Sinne der Maßgabebestätigung - nicht berechtigt.

1. Antragsgegner bei der Bekämpfung von Mehrheitsbeschlüssen sind nach dem Wortlaut des§ 24 Abs 6 WEG „die übrigen Wohnungseigentümer". Damit sind - im Gegensatz zu der zur alten Rechtslage des WEG 1975 entwickelten Judikatur - sämtliche nicht antragstellenden Wohnungseigentümer als Antragsgegner zu führen (zur Frage eines allfälligen „Seitewechselns" siehe unten 2.). Ebenso wie in allen Verfahren, die den Regeln des § 37 Abs 3 MRG

unterliegen, keine allzu strengen Anforderungen an die Bestimmtheit von Sachanträgen zu stellen sind und es genügt, wenn das Verfahrensziel konkret umschrieben und das Begehren im Zusammenhang mit dem Sachvorbringen erkennbar ist (RIS-Justiz RS0070562, T2 und T4), ist nach der Judikatur auch die Möglichkeit einer Berichtigung der Parteienbezeichnung großzügig zu handhaben. Es bestehen keine Bedenken gegen die analoge Anwendbarkeit des § 235 Abs 5 ZPO im Verfahren nach § 37 MRG (5 Ob 143/03w; RIS-Justiz RS0113769). Verfahrensbeteiligten ist von Amts wegen Gelegenheit zur Teilnahme am Verfahren zu geben (5 Ob 15/01v). In diesem Zusammenhang hat der Oberste Gerichtshof bereits ausgesprochen, dass bei einem fristgebundenen verfahrenseinleitenden Antrag die angeführte Gegenpartei iSd § 235 Abs 5 ZPO auf diejenigen Personen richtig gestellt werden kann, gegen die sich der Antrag nach seinem Inhalt in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise richtet. Eine allfällige Präklusionsfrist ist bereits durch die Antragstellung gewahrt (5 Ob 296/99m; RIS-Justiz RS0113769; 5 Ob 213/04s). In der zuletzt genannten Entscheidung war ebenfalls ein Antrag nach § 24 Abs 6 WEG Verfahrensgegenstand. Zwar hat im dortigen Fall die Antragstellerin die Notwendigkeit der Einbeziehung aller übrigen Wohnungseigentümer auch erkannt und den Sachantrag gegen die Gesamtheit der Miteigentümer gerichtet, dabei aber irrtümlich die Nennung einer Wohnungseigentümerin als Antragsgegnerin im Rubrum unterlassen. Im Gegensatz dazu ist dem Revisionsrekurswerber im vorliegenden Fall zuzugestehen, dass der Antrag von vorneherein namentlich nur gegen den Erstantragsgegner gerichtet war. Allerdings ist hier zu bedenken, dass die Einschreiter bei Antragstellung unvertreten waren und ihren Antrag gegen jenen Wohnungseigentümer gerichtet haben, der für sie „sichtbar" den von ihnen bekämpften Beschluss „zu verantworten hatte". Der Begründung des Antrages ist aber zweifelsfrei zu entnehmen, dass der Beschluss an sich bekämpft und dessen Überprüfung durch das Gericht begehrt wird. Es kann nicht unterstellt werden, dass die Antragsteller auch bei Kenntnis der einschlägigen Rechtslage ihren Antrag nur gegen den Erstantragsgegner gerichtet hätten. Deshalb ist auch im vorliegenden Fall die Möglichkeit der Berichtigung der Parteienbezeichnung großzügig zu handhaben und der Sachantrag im Betreff der tatsächlich gemeinten Antragsgegner möglichst sacherledigungsfreundlich auszulegen (RIS-Justiz RS0070562 T12).1. Antragsgegner bei der Bekämpfung von Mehrheitsbeschlüssen sind nach dem Wortlaut des Paragraph 24, Absatz 6, WEG „die übrigen Wohnungseigentümer". Damit sind - im Gegensatz zu der zur alten Rechtslage des WEG 1975 entwickelten Judikatur - sämtliche nicht antragstellenden Wohnungseigentümer als Antragsgegner zu führen (zur Frage eines allfälligen „Seitewechselns" siehe unten 2.). Ebenso wie in allen Verfahren, die den Regeln des Paragraph 37, Absatz 3, MRG unterliegen, keine allzu strengen Anforderungen an die Bestimmtheit von Sachanträgen zu stellen sind und es genügt, wenn das Verfahrensziel konkret umschrieben und das Begehren im Zusammenhang mit dem Sachvorbringen erkennbar ist (RIS-Justiz RS0070562, T2 und T4), ist nach der Judikatur auch die Möglichkeit einer Berichtigung der Parteienbezeichnung großzügig zu handhaben. Es bestehen keine Bedenken gegen die analoge Anwendbarkeit des Paragraph 235, Absatz 5, ZPO im Verfahren nach Paragraph 37, MRG (5 Ob 143/03w; RIS-Justiz RS0113769). Verfahrensbeteiligten ist von Amts wegen Gelegenheit zur Teilnahme am Verfahren zu geben (5 Ob 15/01v). In diesem Zusammenhang hat der Oberste Gerichtshof bereits ausgesprochen, dass bei einem fristgebundenen verfahrenseinleitenden Antrag die angeführte Gegenpartei iSd Paragraph 235, Absatz 5, ZPO auf diejenigen Personen richtig gestellt werden kann, gegen die sich der Antrag nach seinem Inhalt in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise richtet. Eine allfällige Präklusionsfrist ist bereits durch die Antragstellung gewahrt (5 Ob 296/99m; RIS-Justiz RS0113769; 5 Ob 213/04s). In der zuletzt genannten Entscheidung war ebenfalls ein Antrag nach Paragraph 24, Absatz 6, WEG Verfahrensgegenstand. Zwar hat im dortigen Fall die Antragstellerin die Notwendigkeit der Einbeziehung aller übrigen Wohnungseigentümer auch erkannt und den Sachantrag gegen die Gesamtheit der Miteigentümer gerichtet, dabei aber irrtümlich die Nennung einer Wohnungseigentümerin als Antragsgegnerin im Rubrum unterlassen. Im Gegensatz dazu ist dem Revisionsrekurswerber im vorliegenden Fall zuzugestehen, dass der Antrag von vorneherein namentlich nur gegen den Erstantragsgegner gerichtet war. Allerdings ist hier zu bedenken, dass die Einschreiter bei Antragstellung unvertreten waren und ihren Antrag gegen jenen Wohnungseigentümer gerichtet haben, der für sie „sichtbar" den von ihnen bekämpften Beschluss „zu verantworten hatte". Der Begründung des Antrages ist aber zweifelsfrei zu entnehmen, dass der Beschluss an sich bekämpft und dessen Überprüfung durch das Gericht begehrt wird. Es kann nicht unterstellt werden, dass die Antragsteller auch bei Kenntnis der einschlägigen Rechtslage ihren Antrag nur gegen den Erstantragsgegner gerichtet hätten. Deshalb ist auch im vorliegenden Fall die Möglichkeit der Berichtigung der Parteienbezeichnung großzügig zu handhaben und der Sachantrag im Betreff der tatsächlich gemeinten Antragsgegner möglichst sacherledigungsfreundlich auszulegen (RIS-Justiz RS0070562 T12).

Da in der von den Antragstellern im Rahmen des Verbesserungsverfahrens vorgelegten Liste der Wohnungseigentümer des Hauses R***** insgesamt 59 Wohnungseigentümer aufscheinen, in dem auf der

namentlichen Verbesserung durch die Antragsteller in der mündlichen Verhandlung basierenden Kopf der zweitinstanzlichen Entscheidung aber lediglich 23 Antragsteller und 31 Antragsgegner (somit 54 Wohnungseigentümer) genannt sind, eine Berichtigung der Parteienbezeichnung gem § 235 Abs 5 ZPO aber in jeder Lage des Verfahrens auch von Amts wegen erfolgen kann (Rechberger/Klicka in Rechberger ZPO § 235 ZPO Rz 15), war der zweitinstanzliche Beschluss mit der im Spruch ersichtlichen Maßgabe zu bestätigen.Da in der von den Antragstellern im Rahmen des Verbesserungsverfahrens vorgelegten Liste der Wohnungseigentümer des Hauses R***** insgesamt 59 Wohnungseigentümer aufscheinen, in dem auf der namentlichen Verbesserung durch die Antragsteller in der mündlichen Verhandlung basierenden Kopf der zweitinstanzlichen Entscheidung aber lediglich 23 Antragsteller und 31 Antragsgegner (somit 54 Wohnungseigentümer) genannt sind, eine Berichtigung der Parteienbezeichnung gem Paragraph 235, Absatz 5, ZPO aber in jeder Lage des Verfahrens auch von Amts wegen erfolgen kann (Rechberger/Klicka in Rechberger ZPO Paragraph 235, ZPO Rz 15), war der zweitinstanzliche Beschluss mit der im Spruch ersichtlichen Maßgabe zu bestätigen.

2. Zur Frage des „Beitrittes" bzw „Seitenwechsels" von Wohnungseigentümern.

Nach der Judikatur ist eine Fassadensanierung unter gleichzeitiger Aufbringung eines bisher nicht vorhandenen Vollwärmeschutzes grundsätzlich als Maßnahme der ordentlichen Verwaltung anzusehen (vgl 5 Ob 146/04p; 5 Ob 64/00y; H. Löcker aaO § 28 WEG Rz 37, 50 und 54). Fraglich ist in diesem ZusammenhangNach der Judikatur ist eine Fassadensanierung unter gleichzeitiger Aufbringung eines bisher nicht vorhandenen Vollwärmeschutzes grundsätzlich als Maßnahme der ordentlichen Verwaltung anzusehen vergleiche 5 Ob 146/04p; 5 Ob 64/00y; H. Löcker aaO Paragraph 28, WEG Rz 37, 50 und 54). Fraglich ist in diesem Zusammenhang

1. ob auch Miteigentümer zur Anfechtung legitimiert sind, die dem Beschluss zwar zugestimmt haben, in der Folge aber behaupten, einem Irrtum bei der Stimmabgabe unterlegen zu sein (wie hier die Antragsteller D***** unter Bezugnahme auf mangelnde Sprachkenntnisse) und

2. wie (überstimmte) Wohnungseigentümer, die erst später dem Verfahren als Antragsteller beitreten wollen, zu behandeln sind.

2.1. Irrtum bei der Stimmabgabe:

Zum ersten Problemkreis vertritt Kletecka, Probleme der Willensbildung in der Eigentümergemeinschaft, WoBl 1995, 89, die Ansicht, dass in einem solchen Fall - im Gegensatz zur bloßen nachträglichen Meinungsänderung - die Anfechtungslegitimation zu bejahen ist. Nach H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 24 WEG Rz 32, ist ein Wohnungseigentümer, der für eine Maßnahme gestimmt hat, aber eine zu kurze Überlegungsfrist hatte, befugt, den Beschluss anzufechten. Die Stimmabgabe ist danach eine rechtsgeschäftliche Willenserklärung, die bei Irrtum oder Zwang - „wohl im Rahmen der Beschlussanfechtung" - angefochten werden kann (aaO Rz 34). Zur Minderheit ist auch ein Wohnungseigentümer zu zählen, der behauptet, seine Stimme sei fälschlich der Mehrheit zugeschlagen worden, oder er sei einem Irrtum unterlegen (aaO Rz 59). Mit dem Antrag nach § 24 Abs 6 WEG kann die Rechtsunwirksamkeit eines Beschlusses wegen formeller Mängel, Gesetzwidrigkeit oder des Fehlens der erforderlichen Mehrheit gerichtlich festgestellt werden. Auch die Behauptung eines Irrtums bei der Stimmabgabe schließt letztlich das Vorbringen in sich, dass insoweit eine gültige Stimmabgabe für den bekämpften Beschluss nicht vorliegt, was die Rechtsunwirksamkeit des Beschlusses, insb wegen daraus resultierenden Fehlens der erforderlichen Mehrheit, zur Folge haben kann. Da ebendies Gegenstand der Überprüfung im speziellen außerstreitigen Wohnrechtsverfahren ist, ist auch dem nach seinen Behauptungen in Irrtum Geführten die Antragslegitimation zuzugestehen und er insofern nicht auf den streitigen Rechtsweg zu verweisen.Zum ersten Problemkreis vertritt Kletecka, Probleme der Willensbildung in der Eigentümergemeinschaft, WoBl 1995, 89, die Ansicht, dass in einem solchen Fall - im Gegensatz zur bloßen nachträglichen Meinungsänderung - die Anfechtungslegitimation zu bejahen ist. Nach H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 24, WEG Rz 32, ist ein Wohnungseigentümer, der für eine Maßnahme gestimmt hat, aber eine zu kurze Überlegungsfrist hatte, befugt, den Beschluss anzufechten. Die Stimmabgabe ist danach eine rechtsgeschäftliche Willenserklärung, die bei Irrtum oder Zwang - „wohl im Rahmen der Beschlussanfechtung" - angefochten werden kann (aaO Rz 34). Zur Minderheit ist auch ein Wohnungseigentümer zu zählen, der behauptet, seine Stimme sei fälschlich der Mehrheit zugeschlagen worden, oder er sei einem Irrtum unterlegen (aaO Rz 59). Mit dem Antrag nach Paragraph 24, Absatz 6, WEG kann die Rechtsunwirksamkeit eines Beschlusses wegen formeller Mängel, Gesetzwidrigkeit oder des Fehlens der erforderlichen Mehrheit gerichtlich

festgestellt werden. Auch die Behauptung eines Irrtums bei der Stimmabgabe schließt letztlich das Vorbringen in sich, dass insoweit eine gültige Stimmabgabe für den bekämpften Beschluss nicht vorliegt, was die Rechtsunwirksamkeit des Beschlusses, insb wegen daraus resultierenden Fehlens der erforderlichen Mehrheit, zur Folge haben kann. Da ebendies Gegenstand der Überprüfung im speziellen außerstreitigen Wohnrechtsverfahren ist, ist auch dem nach seinen Behauptungen in Irrtum Geführten die Antragslegitimation zuzugestehen und er insofern nicht auf den streitigen Rechtsweg zu verweisen.

2.2. „Beitritt" auf Antragstellerseite:

Soweit der Revisionsrekurs auf weitere Wohnungseigentümer verweist, die in der mündlichen Verhandlung erklärt hätten, sich der Antragstellerseite anzuschließen, ist vorweg festzuhalten, dass zumindest teilweise nicht klar ist, ob diese für oder gegen den Beschluss gestimmt haben.

Der Oberste Gerichtshof hat zur Rechtslage nach dem WEG 1975 bei der Anfechtung eines Beschlusses wegen formeller Mängel nach § 13b Abs 4 WEG 1975 die Ansicht für vertretbar gehalten, dass jedes dem Verfahren beizuziehende Gemeinschaftsmitglied unabhängig von seinem Abstimmungsverhalten die Seite wechseln könne, nicht aber bei einer Beschlussanfechtung nach § 14 Abs 3 WEG 1975, also wegen inhaltlicher Mängel. Wer für einen Mehrheitsbeschluss gestimmt habe, sei diesfalls als Antragsgegner zu behandeln (MietSlg 56.541/9 = 5 Ob 255/03s), was darauf gestützt wurde, dass im Verfahren nur die subjektiven Interessen des Antragstellers, nicht aber der sonstigen Verfahrensbeteiligten zu prüfen seien. Formelle Mängel dagegen würden nicht zuletzt im Interesse der Gemeinschaft geltend gemacht (aaO). Das WEG 2002 sieht nun für sämtliche Mängel iSd § 24 Abs 6, sei es ordentliche, sei es außerordentliche Verwaltung betreffend, die Anfechtung nach dieser Bestimmung vor, während Beschlüsse über Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung gemäß § 29 Abs 1 WEG noch aus den dort genannten Gründen innerhalb der dort genannten Frist, die aber gleich wie jene nach § 24 Abs 6 WEG in Gang gesetzt wird, bekämpfbar sind.Der Oberste Gerichtshof hat zur Rechtslage nach dem WEG 1975 bei der Anfechtung eines Beschlusses wegen formeller Mängel nach Paragraph 13 b, Absatz 4, WEG 1975 die Ansicht für vertretbar gehalten, dass jedes dem Verfahren beizuziehende Gemeinschaftsmitglied unabhängig von seinem Abstimmungsverhalten die Seite wechseln könne, nicht aber bei einer Beschlussanfechtung nach Paragraph 14, Absatz 3, WEG 1975, also wegen inhaltlicher Mängel. Wer für einen Mehrheitsbeschluss gestimmt habe, sei diesfalls als Antragsgegner zu behandeln (MietSlg 56.541/9 = 5 Ob 255/03s), was darauf gestützt wurde, dass im Verfahren nur die subjektiven Interessen des Antragstellers, nicht aber der sonstigen Verfahrensbeteiligten zu prüfen seien. Formelle Mängel dagegen würden nicht zuletzt im Interesse der Gemeinschaft geltend gemacht (aaO). Das WEG 2002 sieht nun für sämtliche Mängel iSd Paragraph 24, Absatz 6,, sei es ordentliche, sei es außerordentliche Verwaltung betreffend, die Anfechtung nach dieser Bestimmung vor, während Beschlüsse über Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung gemäß Paragraph 29, Absatz eins, WEG noch aus den dort genannten Gründen innerhalb der dort genannten Frist, die aber gleich wie jene nach Paragraph 24, Absatz 6, WEG in Gang gesetzt wird, bekämpfbar sind.

Nach den Mat (EB zur RV 989 BlgNR XXL. GP 68) sollen nun zwar im Anfechtungsverfahren diejenigen Wohnungseigentümer, die den Antrag eines anderen unterstützen wollen, gleichsam die Seiten wechseln und als „weitere" Antragsteller auftreten können. Einem „Seitenwechsel" von Mitgliedern der beschließenden Mehrheit steht aber sowohl der Gesetzeswortlaut (arg „überstimmten") als auch die in § 24 Abs. 1 WEG ausdrücklich geregelte Bindungswirkung des Stimmverhaltens entgegen (vgl H. Löcker aaO § 29 Rz 23).Nach den Mat (EB zur Regierungsvorlage 989 BlgNR XXL. Gesetzgebungsperiode 68) sollen nun zwar im Anfechtungsverfahren diejenigen Wohnungseigentümer, die den Antrag eines anderen unterstützen wollen, gleichsam die Seiten wechseln und als „weitere" Antragsteller auftreten können. Einem „Seitenwechsel" von Mitgliedern der beschließenden Mehrheit steht aber sowohl der Gesetzeswortlaut (arg „überstimmten") als auch die in Paragraph 24, Absatz eins, WEG ausdrücklich geregelte Bindungswirkung des Stimmverhaltens entgegen vergleiche H. Löcker aaO Paragraph 29, Rz 23).

Überstimmte Wohnungseigentümer können allerdings innerhalb aufrechter Anfechtungsfrist, also in der Zeit, in der sie selbst einen Anfechtungsantrag stellen könnten, zweifellos auch einem bereits gestellten Antrag beitreten - und wechseln dann auch insofern die Seiten, als sie im ursprünglichen Antrag als „übrige Wohnungseigentümer", gegen die der Antrag zu richten ist, zu nennen waren.

Die Einschränkung dieser Möglichkeit auf die Zeit der Anfechtungsfrist des § 24 Abs 1 WEG ergibt sich daraus, dass im Bereich des § 29 WEG weiterhin nur die subjektiven Interessen des Antragstellers, nicht aber der sonstigen

Verfahrensbeteiligten zu prüfen sind, und es insofern bei der Judikatur zum WEG 1975 zu verbleiben hat. Wer als Überstimmter den Mehrheitsbeschluss anzufechten verabsäumt hat, ist daher im Bereich des § 29 WEG auch weiterhin als Antragsgegner zu behandeln (5 Ob 255/03s). Möglich ist aber nunmehr auch, dass ein und derselbe Beschluss zuerst nach § 24 Abs 6 WEG bekämpft und später fristgerecht Vorbringen in Richtung§ 29 WEG erstattet wird. Da in ein und demselben Verfahren ein Überstimmter nicht gleichzeitig Antragsgegner und Antragsteller sein kann, was aber die Konsequenz wäre, ließe man ein Seitewechseln im Bereich des § 24 Abs 6 WEG im Gegensatz zu § 29 WEG aus sachlich durchaus vertretbaren Gründen ohne zeitliche Beschränkung zu, ist davon auszugehen, dass auch im Bereich der Bekämpfung von Beschlüssen nach § 24 Abs 6 WEG ein „Beitritt" eines Überstimmten nach Ablauf der Anfechtungsfrist dieser Bestimmung nicht mehr möglich ist. Im vorliegenden Fall war im Zeitpunkt des Beitritts dreier Wohnungseigentümer in der mündlichen Verhandlung die Anfechtungsfrist des unstrittiger Weise am 8. 2. 2006 angeschlagenen Umlaufbeschlusses bereits abgelaufen, sodass der „Beitritt" nicht mehr möglich war und diese Wohnungseigentümer daher als Antragsgegner zu führen sind. Die Frage, ob hinsichtlich der dritten Wohnungseigentümerin von einem gültigen Widerruf der Stimmabgabe auszugehen wäre, kann daher dahingestellt bleiben.Die Einschränkung dieser Möglichkeit auf die Zeit der Anfechtungsfrist des Paragraph 24, Absatz eins, WEG ergibt sich daraus, dass im Bereich des Paragraph 29, WEG weiterhin nur die subjektiven Interessen des Antragstellers, nicht aber der sonstigen Verfahrensbeteiligten zu prüfen sind, und es insofern bei der Judikatur zum WEG 1975 zu verbleiben hat. Wer als Überstimmter den Mehrheitsbeschluss anzufechten verabsäumt hat, ist daher im Bereich des Paragraph 29, WEG auch weiterhin als Antragsgegner zu behandeln (5 Ob 255/03s). Möglich ist aber nunmehr auch, dass ein und derselbe Beschluss zuerst nach Paragraph 24, Absatz 6, WEG bekämpft und später fristgerecht Vorbringen in Richtung Paragraph 29, WEG erstattet wird. Da in ein und demselben Verfahren ein Überstimmter nicht gleichzeitig Antragsgegner und Antragsteller sein kann, was aber die Konsequenz wäre, ließe man ein Seitewechseln im Bereich des Paragraph 24, Absatz 6, WEG im Gegensatz zu Paragraph 29, WEG aus sachlich durchaus vertretbaren Gründen ohne zeitliche Beschränkung zu, ist davon auszugehen, dass auch im Bereich der Bekämpfung von Beschlüssen nach Paragraph 24, Absatz 6, WEG ein „Beitritt" eines Überstimmten nach Ablauf der Anfechtungsfrist dieser Bestimmung nicht mehr möglich ist. Im vorliegenden Fall war im Zeitpunkt des Beitritts dreier Wohnungseigentümer in der mündlichen Verhandlung die Anfechtungsfrist des unstrittiger Weise am 8. 2. 2006 angeschlagenen Umlaufbeschlusses bereits abgelaufen, sodass der „Beitritt" nicht mehr möglich war und diese Wohnungseigentümer daher als Antragsgegner zu führen sind. Die Frage, ob hinsichtlich der dritten Wohnungseigentümerin von einem gültigen Widerruf der Stimmabgabe auszugehen wäre, kann daher dahingestellt bleiben.

4. Kostenersatz:

Der Kostenentscheidung liegt die Erwägung zugrunde, dass über gegenseitige Kostenersatzansprüche der Parteien gem § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG 2002 erst mit der Entscheidung in der Sache abgesprochen werden kann.Der Kostenentscheidung liegt die Erwägung zugrunde, dass über gegenseitige Kostenersatzansprüche der Parteien gem Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002 erst mit der Entscheidung in der Sache abgesprochen werden kann.

Anmerkung

E840545Ob55.07k

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inZak 2007/449 S 257 - Zak 2007,257 = Jus-Extra OGH-Z 4345 = immolex2007,342/169 - immolex 2007/169 = RZ 2007,257 EÜ405, 406 - RZ 2007EÜ405 - RZ 2007 EÜ406 = wobl 2008,133/45 (Call) - wobl 2008/45 (Call)= MietSlg 59.423 = MietSlg 59.440 = MietSlg 59.607 = SZ 2007/67XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00055.07K.0508.000

Zuletzt aktualisiert am

03.12.2009

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