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 5Ob95/07t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.05.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solè als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Herbert S*****, vertreten durch Mag. Franz Steiner, Rechtsanwalt in Graz, gegen die Antragsgegnerin Gitta W*****, vertreten durch Dr. Eva Maria Hausmann, Rechtsanwältin in Wien sowie alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****, Grundstücksadresse *****, wegen § 52 Abs 1 Z 6 WEG iVm § 20 Abs 6 WEG 2002, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 7. November 2006, GZ 3 R 128/06z-15, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Graz vom 30. Juni 2006, GZ 6 Msch 1/05g-11, abgeändert wurde, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solè als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Herbert S*****, vertreten durch Mag. Franz Steiner, Rechtsanwalt in Graz, gegen die Antragsgegnerin Gitta W*****, vertreten durch Dr. Eva Maria Hausmann, Rechtsanwältin in Wien sowie alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****, Grundstücksadresse *****, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 6, WEG in Verbindung mit Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 7. November 2006, GZ 3 R 128/06z-15, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Graz vom 30. Juni 2006, GZ 6 Msch 1/05g-11, abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin wird zurückgewiesen. Die Antragsgegnerin ist schuldig, dem Antragsteller die mit EUR 665,66 bestimmten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung (darin EUR 110,94 USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei, weil zur Frage, ob ein Verwalter zufolge § 20 Abs 6 WEG 2002 idF BGBl I 2002/70 alle die Eigentümergemeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen über ein Eigenkonto der Eigentümergemeinschaft durchzuführen habe, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege. Für Sachverhalte aus dem Zeitraum 1. 1. 2003 bis 30. 9. 2006 bleibe diese Frage relevant.Das Rekursgericht hat ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei, weil zur Frage, ob ein Verwalter zufolge Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 in der Fassung BGBl römisch

eins 2002/70 alle die Eigentümergemeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen über ein Eigenkonto der Eigentümergemeinschaft durchzuführen habe, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege. Für Sachverhalte aus dem Zeitraum 1. 1. 2003 bis 30. 9. 2006 bleibe diese Frage relevant.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen diesem, den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichtes (§ 71 Abs 1 AußStrG) ist der Revisionsrekurs nicht zulässig, weil keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG und § 52 Abs 2 WEG geltend gemacht wird. Gemäß § 71 Abs 3 AußStrG kann sich der Oberste Gerichtshof bei Zurückweisung eines Revisionsrekurses diesfalls auf die Darstellung der Zurückweisungsgründe beschränken.Entgegen diesem, den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichtes (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) ist der Revisionsrekurs nicht zulässig, weil keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG und Paragraph 52, Absatz 2, WEG geltend gemacht wird. Gemäß Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG kann sich der Oberste Gerichtshof bei Zurückweisung eines Revisionsrekurses diesfalls auf die Darstellung der Zurückweisungsgründe beschränken.

Auf den gegenständlich zu beurteilenden Sachverhalt ist§ 20 Abs 6 WEG 2002 idF vor Inkrafttreten der WRN 2006 mit 1. 10. 2006 anzuwenden. In der damaligen Fassung lautet die maßgebliche Bestimmung des § 20 Abs 6 WEG 2002 wie folgt: „Der Verwalter hat alle die Eigentümergemeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen über ein auf die Gemeinschaft lautendes und für jeden Wohnungseigentümer einsehbares gesondertes Konto durchzuführen. Eigentümer eines auf diesem Konto vorhandenen Guthabens ist die Eigentümergemeinschaft". In der Literatur war bei dieser Rechtslage umstritten, ob ein Anderkonto, wie im vorliegenden Fall von der Antragsgegnerin verwendet, für die Erfüllung der Verwalterpflichten ausreichte oder aber auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmung zwingend ein Eigenkonto für die Eigentümergemeinschaft eingerichtet und über dieses der Zahlungsverkehr abgewickelt werden müsse. Hinsichtlich der unterschiedlichen Lehrmeinungen kann auf die Darstellung des Rekursgerichtes verwiesen werden.Auf den gegenständlich zu beurteilenden Sachverhalt ist Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 in der Fassung vor Inkrafttreten der WRN 2006 mit 1. 10. 2006 anzuwenden. In der damaligen Fassung lautet die maßgebliche Bestimmung des Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 wie folgt: „Der Verwalter hat alle die Eigentümergemeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen über ein auf die Gemeinschaft lautendes und für jeden Wohnungseigentümer einsehbares gesondertes Konto durchzuführen. Eigentümer eines auf diesem Konto vorhandenen Guthabens ist die Eigentümergemeinschaft". In der Literatur war bei dieser Rechtslage umstritten, ob ein Anderkonto, wie im vorliegenden Fall von der Antragsgegnerin verwendet, für die Erfüllung der Verwalterpflichten ausreichte oder aber auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmung zwingend ein Eigenkonto für die Eigentümergemeinschaft eingerichtet und über dieses der Zahlungsverkehr abgewickelt werden müsse. Hinsichtlich der unterschiedlichen Lehrmeinungen kann auf die Darstellung des Rekursgerichtes verwiesen werden.

In WoBl 2002, 285 „Eigenkonto der Eigentümergemeinschaft oder Treuhand-(Ander-)konto des Wohnungseigentums-Verwalters nach dem WEG 2002" vertraten die Autoren Call und Hahnel die Ansicht, es bedürfe dringend einer „Leitentscheidung" des Obersten Gerichtshofes, um diese Frage zu klären.

Einer solchen Klärung bedarf es jedoch nicht.

Die genannten Autoren haben selbst zugestanden, dass der Gesetzestext des§ 20 Abs 6 WEG 2002 in seiner Urfassung mit kaum zu überbietender Deutlichkeit zum Ausdruck brachte, dass der Anordnung, alle die Eigentümergemeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen über ein auf die Gemeinschaft lautendes gesondertes Konto (dessen Guthaben im Eigentum der Gemeinschaft steht) durchzuführen, nicht durch ein Anderkonto genügt werden kann (vgl dazu auch die Gesetzesmaterialien zur Änderung des § 20 Abs 6 WEG 2002 durch die WRN 2006, abgedruckt bei Würth/Zingher/Kovanyi, Wohnrecht 2007, 368 f). Argumente für einen Auslegungspielraum, wonach auch ein Anderkonto den gesetzlichen Anforderungen entspräche, meinten Call und Hanel aus den Gesetzesmaterialien zum WEG 2002 ableiten zu können, die jedoch nach den bereits zitierten ErläutRV zu WRN 2006 missinterpretiert wurden.Die genannten Autoren haben selbst zugestanden, dass der Gesetzestext des Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 in seiner Urfassung mit kaum zu überbietender Deutlichkeit zum Ausdruck brachte, dass der Anordnung, alle die Eigentümergemeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen über ein auf die Gemeinschaft lautendes gesondertes Konto (dessen Guthaben im Eigentum der Gemeinschaft steht) durchzuführen, nicht durch ein Anderkonto genügt werden kann vergleiche dazu auch die Gesetzesmaterialien zur Änderung des Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 durch

die WRN 2006, abgedruckt bei Würth/Zingher/Kovanyi, Wohnrecht 2007, 368 f). Argumente für einen Auslegungspielraum, wonach auch ein Anderkonto den gesetzlichen Anforderungen entspräche, meinten Call und Hanel aus den Gesetzesmaterialien zum WEG 2002 ableiten zu können, die jedoch nach den bereits zitierten ErläutRV zu WRN 2006 missinterpretiert wurden.

Dort heißt es: „Im Hinblick auf die Vorteile eines Eigenkontos .... war zunächst beabsichtigt gewesen, mit einer Neuformulierung des § 20 Abs 6 WEG 2002 jede Möglichkeit des Anzweifelns des gesetzgeberischen Willens, dass der Zahlungsverkehr für die Eigentümergemeinschaft über ein Eigenkonto derselben abgewickelt werden müsse, auszuschließen". Schließlich habe sich der Gesetzgeber dann anders entschlossen und in der Neufassung des § 20 Abs 6 WEG 2002 idF der WRN 2006 eine Wahlmöglichkeit zwischen Eigen- und Anderkonto getroffen. Im Kontext der ErläutRV zu § 20 Abs 6 WEG 2002 idF der WRN 2006 (siehe Würth/Zingher/Kovanyi aaO) wurde damit bestätigt, dass der Gesetzgeber des WEG 2002 in § 20 Abs 6 genau das ausdrücken wollte, was die an sich eindeutige wörtliche Interpretation ergibt. Das erübrigt eine sich mit anderen Interpretationsmöglichkeiten beschäftigende Leitentscheidung des OGH (vgl RIS-Justiz RS0042656). Für den Zeitraum vor Inkrafttreten der WRN 2006 ist damit die Frage iSd Ansicht des Rekursgerichts geklärt, sodass die Voraussetzungen des §62 Abs1 AußStrG nicht vorliegen.Dort heißt es: „Im Hinblick auf die Vorteile eines Eigenkontos .... war zunächst beabsichtigt gewesen, mit einer Neuformulierung des Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 jede Möglichkeit des Anzweifelns des gesetzgeberischen Willens, dass der Zahlungsverkehr für die Eigentümergemeinschaft über ein Eigenkonto derselben abgewickelt werden müsse, auszuschließen". Schließlich habe sich der Gesetzgeber dann anders entschlossen und in der Neufassung des Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 in der Fassung der WRN 2006 eine Wahlmöglichkeit zwischen Eigen- und Anderkonto getroffen. Im Kontext der ErläutRV zu Paragraph 20, Absatz 6, WEG 2002 in der Fassung der WRN 2006 (siehe Würth/Zingher/Kovanyi aaO) wurde damit bestätigt, dass der Gesetzgeber des WEG 2002 in Paragraph 20, Absatz 6, genau das ausdrücken wollte, was die an sich eindeutige wörtliche Interpretation ergibt. Das erübrigt eine sich mit anderen Interpretationsmöglichkeiten beschäftigende Leitentscheidung des OGH vergleiche RIS-Justiz RS0042656). Für den Zeitraum vor Inkrafttreten der WRN 2006 ist damit die Frage iSd Ansicht des Rekursgerichts geklärt, sodass die Voraussetzungen des §62 Abs1 AußStrG nicht vorliegen.

Das hatte zur Zurückweisung der Revision der Antragsgegnerin zu führen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG.Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG.

Anmerkung

E843355Ob95.07t

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inwobl 2008,78/28 (Call) - wobl 2008/28 (Call) = RZ 2008,24 EÜ45 - RZ2008 EÜ45 = MietSlg 59.413XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00095.07T.0508.000

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