jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2006/4/20 5Ob302/05f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.04.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kuras, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Susanne H*****, vertreten durch Dr. Romana Aron, Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreich, 1100 Wien, Antonsplatz 22, gegen die Antragsgegner 1. Rosa O*****, vertreten durch Laszlo O*****, 2. Ting Yi L*****, 3. Mag. Christa H*****, 4. Waltraud P*****, 5. Wilhelm K*****, 6. Dagmar K*****, Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner vertreten durch Hasberger Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen §§ 21 Abs 5 iVm 20 Abs 4, 37 Abs 1 Z 11 MRG, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Mai 2005, GZ 38 R 304/04v-35, mit welchem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Meidling vom 16. Juli 2004, GZ 6 Msch 33/03t-13, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kuras, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der außerstreitigen Mietrechtssache der Antragstellerin Susanne H*****, vertreten durch Dr. Romana Aron, Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreich, 1100 Wien, Antonsplatz 22, gegen die Antragsgegner 1. Rosa O*****, vertreten durch Laszlo O*****, 2. Ting Yi L*****, 3. Mag. Christa H*****, 4. Waltraud P*****, 5. Wilhelm K*****, 6. Dagmar K*****, Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner vertreten durch Hasberger Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Paragraphen 21, Absatz 5, in Verbindung mit 20 Absatz 4,, 37 Absatz eins, Ziffer 11, MRG, über den ordentlichen Revisionsrekurs der Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Mai 2005, GZ 38 R 304/04v-35, mit welchem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Meidling vom 16. Juli 2004, GZ 6 Msch 33/03t-13, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragsgegner sind Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ *****, Liegenschaftsadresse *****. Die Antragstellerin ist Mieterin des in diesem Haus gelegenen Wohnungseigentumsobjekts Top 8, welches im Wohnungseigentum der Erstantragsgegnerin steht.

In dem im Jahr 2001 anhängig gemachten Schlichtungsverfahren MA 16 - Schli 12/7967/2001 erteilte die Schlichtungsstelle mit - offenbar rechtskräftigem - Bescheid vom 30. 12. 2002 den Antragsgegnern gemäß § 21 Abs 3

und 5 MRG iVm § 20 Abs 4 MRG den Auftrag, binnen 14 Tagen die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 1998 an einer geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren. Für den Fall der Nichteinhaltung dieses Auftrags wurde eine Ordnungsstrafe von 1.000 Euro angedroht.In dem im Jahr 2001 anhängig gemachten Schlichtungsverfahren MA 16 - Schli 12/7967/2001 erteilte die Schlichtungsstelle mit - offenbar rechtskräftigem - Bescheid vom 30. 12. 2002 den Antragsgegnern gemäß Paragraph 21, Absatz 3 und 5 MRG in Verbindung mit Paragraph 20, Absatz 4, MRG den Auftrag, binnen 14 Tagen die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 1998 an einer geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren. Für den Fall der Nichteinhaltung dieses Auftrags wurde eine Ordnungsstrafe von 1.000 Euro angedroht.

Die Antragstellerin begehrte mit ihrem am 19. 3. 2003 bei der Schlichtungsstelle zu MA 16 - Schli 12/2320/2003 eingegangenen Antrag die Verhängung einer Ordnungsstrafe gemäß §§ 21 Abs 5 iVm 20 Abs 4 MRG zwecks Erfüllung des mit Bescheid vom 30. 12. 2002, MA 16 - Schli 12/7967/2001, erteilten Auftrags, die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 1998 aufzulegen und in die Belege Einsicht zu gewähren. Eine vollständige Betriebskostenabrechnung für das Jahr 1998 wurde in der Folge weder vor der Schlichtungsstelle noch vor dem Erstgericht gelegt.Die Antragstellerin begehrte mit ihrem am 19. 3. 2003 bei der Schlichtungsstelle zu MA 16 - Schli 12/2320/2003 eingegangenen Antrag die Verhängung einer Ordnungsstrafe gemäß Paragraphen 21, Absatz 5, in Verbindung mit 20 Absatz 4, MRG zwecks Erfüllung des mit Bescheid vom 30. 12. 2002, MA 16 - Schli 12/7967/2001, erteilten Auftrags, die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 1998 aufzulegen und in die Belege Einsicht zu gewähren. Eine vollständige Betriebskostenabrechnung für das Jahr 1998 wurde in der Folge weder vor der Schlichtungsstelle noch vor dem Erstgericht gelegt.

Das Erstgericht verhängte mit seinem Sachbeschluss über die Antragsgegner zur ungeteilten Hand die mit Bescheid vom 30. 12. 2002, MA 16 - Schli 12/7967/2001, angedrohte Ordnungsstrafe von 1.000 Euro mit der wesentlichen Begründung, dass die Antragsgegner ihrer Verpflichtung zur Legung der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 1998 nicht vollständig nachgekommen seien.

Den gegen diese Entscheidung erhobenen Rekursen der Zweit- bis Sechstantragsgegner gab dasRekursgericht mit seinem Sachbeschluss nicht Folge; es erwog rechtlich, dass - entgegen der Ansicht der Rekurswerber - eine Überprüfung, ob im Bescheid der Schlichtungsstelle vom 30. 12. 2002, MA 16 - Schli 12/7967/2001, die „richtigen Personen" als Antragsgegner belangt worden seien, im fortgesetzten Verfahren über die Verhängung einer Ordnungsstrafe nicht mehr erfolgen könne. Gemäß § 56 Abs 5 WEG 2002 sei auch § 4 WEG 2002 (nur) auf Verfahren anzuwenden, die nach dem 30. 6. 2002 eingeleitet worden seien. Das ursprüngliche Verfahren vor der Schlichtungsstelle auf Legung der Betriebskostenabrechnung sei aber bereits 2001 anhängig gemacht worden und der Antrag auf Verhängung der Ordnungsstrafe sei nur als Teil dieses Verfahrens, nicht aber als neues Verfahren zu sehen. Die Passivlegitimation der Antragsgegner als Miteigentümer sei daher nach der Rechtslage vor in Kraft treten des WEG 2002 zu beurteilen und deshalb zu bejahen.Den gegen diese Entscheidung erhobenen Rekursen der Zweit- bis Sechstantragsgegner gab das Rekursgericht mit seinem Sachbeschluss nicht Folge; es erwog rechtlich, dass - entgegen der Ansicht der Rekurswerber - eine Überprüfung, ob im Bescheid der Schlichtungsstelle vom 30. 12. 2002, MA 16 - Schli 12/7967/2001, die „richtigen Personen" als Antragsgegner belangt worden seien, im fortgesetzten Verfahren über die Verhängung einer Ordnungsstrafe nicht mehr erfolgen könne. Gemäß Paragraph 56, Absatz 5, WEG 2002 sei auch Paragraph 4, WEG 2002 (nur) auf Verfahren anzuwenden, die nach dem 30. 6. 2002 eingeleitet worden seien. Das ursprüngliche Verfahren vor der Schlichtungsstelle auf Legung der Betriebskostenabrechnung sei aber bereits 2001 anhängig gemacht worden und der Antrag auf Verhängung der Ordnungsstrafe sei nur als Teil dieses Verfahrens, nicht aber als neues Verfahren zu sehen. Die Passivlegitimation der Antragsgegner als Miteigentümer sei daher nach der Rechtslage vor in Kraft treten des WEG 2002 zu beurteilen und deshalb zu bejahen.

Diese Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige nicht 10.000 Euro und der Revisionsrekurs sei nicht zulässig. Über Zulassungsvorstellung (§ 63 AußStrG nF iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG idF des WohnAußStrBeglG) der Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner änderte das Rekursgericht diesen Ausspruch dahin, dass es den Revisionsrekurs für zulässig erklärte, weil zur Frage, ob durch den Antrag auf Verhängung der angedrohten Ordnungsstrafe im Sinn des § 21 Abs 5 MRG nur die Fortsetzung des Titelverfahrens erfolge oder aber ein neues selbstständiges Verfahren eingeleitet werde, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege.Diese Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des

Entscheidungsgegenstands übersteige nicht 10.000 Euro und der Revisionsrekurs sei nicht zulässig. Über Zulassungsvorstellung (Paragraph 63, AußStrG nF in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in der Fassung des WohnAußStrBeglG) der Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner änderte das Rekursgericht diesen Ausspruch dahin, dass es den Revisionsrekurs für zulässig erklärte, weil zur Frage, ob durch den Antrag auf Verhängung der angedrohten Ordnungsstrafe im Sinn des Paragraph 21, Absatz 5, MRG nur die Fortsetzung des Titelverfahrens erfolge oder aber ein neues selbstständiges Verfahren eingeleitet werde, keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliege.

Gegen den Sachbeschluss des Rekursgerichts richtet sich derRevisionsrekurs der Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass ihrem Rekurs gegen den Sachbeschluss des Erstgerichts stattgegeben und folglich der Antrag auf Verhängung einer Ordnungsstrafe abgewiesen werde; hilfsweise wird auch ein Aufhebungsantrag gestellt. Die Rechtsmittelwerber machen zusammengefasst geltend, das Schlichtungsstellenverfahren, in welchem der Auftrag zur Rechnungslegung ergangen sei, und das mit einem selbstständigen Antrag eingeleitete Verfahren auf Verhängung der Ordnungsstrafe dürften nicht als Einheit, sondern müssten als zwei eigenständige Verfahren angesehen werden. Bei der Entscheidung über die Verhängung der Ordnungsstrafe wäre dann bereits § 4 WEG 2002 anzuwenden und demnach die Passivlegitimation der Rechtsmittelwerber zu verneinen gewesen. Überdies hätte berücksichtigt werden müssen, dass die Drittantragsgegnerin ihr Wohnungseigentumsobjekt erst im Jahre 1999 erworben habe.Gegen den Sachbeschluss des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Zweit-, Dritt-, Fünft- und Sechstantragsgegner mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass ihrem Rekurs gegen den Sachbeschluss des Erstgerichts stattgegeben und folglich der Antrag auf Verhängung einer Ordnungsstrafe abgewiesen werde; hilfsweise wird auch ein Aufhebungsantrag gestellt. Die Rechtsmittelwerber machen zusammengefasst geltend, das Schlichtungsstellenverfahren, in welchem der Auftrag zur Rechnungslegung ergangen sei, und das mit einem selbstständigen Antrag eingeleitete Verfahren auf Verhängung der Ordnungsstrafe dürften nicht als Einheit, sondern müssten als zwei eigenständige Verfahren angesehen werden. Bei der Entscheidung über die Verhängung der Ordnungsstrafe wäre dann bereits Paragraph 4, WEG 2002 anzuwenden und demnach die Passivlegitimation der Rechtsmittelwerber zu verneinen gewesen. Überdies hätte berücksichtigt werden müssen, dass die Drittantragsgegnerin ihr Wohnungseigentumsobjekt erst im Jahre 1999 erworben habe.

Die Antragstellerin beteiligte sich am Revisionsrekursverfahren nicht.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist - entgegen dem nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts (§ 71 Abs 1 AußStrG nF) - mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG nF unzulässig.Der Revisionsrekurs ist - entgegen dem nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG nF) - mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nF unzulässig.

1. Gemäß § 21 Abs 3 MRG hat der Vermieter die im Lauf des Kalenderjahres fällig gewordenen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben spätestens zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres abzurechnen; er hat die Abrechnung an einer geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege - bei Belegen auf Datenträgern Einsicht in Ausdrucke der Belege - zu gewähren. Auf Verlangen eines Hauptmieters sind von der Abrechnung und (oder) den Belegen auf seine Kosten Abschriften (Ablichtungen, weitere Ausdrucke) anfertigen zu lassen. Kommt der Vermieter der im § 21 Abs 3 MRG ausgesprochenen Verpflichtung zur Legung der Abrechnung und Einsichtgewährung in die Belege nicht nach, so gilt § 20 Abs 4 MRG. Nach § 20 Abs 4 MRG ist der Vermieter, kommt dieser seiner Verpflichtung zur Abrechnung und Einsichtgewährung nicht nach, auf Antrag eines Hauptmieters vom Gericht (der Gemeinde, § 39 MRG) dazu zu verhalten. Weigert er sich auch bei der mündlichen Verhandlung vor Gericht (der Gemeinde), die Mietzinsabrechnung zu legen oder die Einsicht in die Belege zu gewähren, oder erscheint er zur Verhandlung nicht, so hat das Gericht (die Gemeinde) auf Antrag eines Hauptmieters dem Vermieter unter Androhung einer Ordnungsstrafe bis zu 2.000 Euro aufzutragen, binnen einer angemessenen, 14 Tage nicht übersteigenden Frist die Abrechnung zu legen und (oder) die Einsicht in die Belege zu gewähren. Die Ordnungsstrafe ist zu verhängen, wenn dem Auftrag ungerechtfertigterweise nicht entsprochen wird.1. Gemäß Paragraph 21, Absatz 3, MRG hat der Vermieter die im Lauf des Kalenderjahres fällig gewordenen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben spätestens zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres abzurechnen; er hat die Abrechnung an einer geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege - bei Belegen auf Datenträgern Einsicht in Ausdrucke

der Belege - zu gewähren. Auf Verlangen eines Hauptmieters sind von der Abrechnung und (oder) den Belegen auf seine Kosten Abschriften (Ablichtungen, weitere Ausdrucke) anfertigen zu lassen. Kommt der Vermieter der im Paragraph 21, Absatz 3, MRG ausgesprochenen Verpflichtung zur Legung der Abrechnung und Einsichtgewährung in die Belege nicht nach, so gilt Paragraph 20, Absatz 4, MRG. Nach Paragraph 20, Absatz 4, MRG ist der Vermieter, kommt dieser seiner Verpflichtung zur Abrechnung und Einsichtgewährung nicht nach, auf Antrag eines Hauptmieters vom Gericht (der Gemeinde, Paragraph 39, MRG) dazu zu verhalten. Weigert er sich auch bei der mündlichen Verhandlung vor Gericht (der Gemeinde), die Mietzinsabrechnung zu legen oder die Einsicht in die Belege zu gewähren, oder erscheint er zur Verhandlung nicht, so hat das Gericht (die Gemeinde) auf Antrag eines Hauptmieters dem Vermieter unter Androhung einer Ordnungsstrafe bis zu 2.000 Euro aufzutragen, binnen einer angemessenen, 14 Tage nicht übersteigenden Frist die Abrechnung zu legen und (oder) die Einsicht in die Belege zu gewähren. Die Ordnungsstrafe ist zu verhängen, wenn dem Auftrag ungerechtfertigterweise nicht entsprochen wird.

2. Über die Legung der Abrechnungen (ua) nach § 20 Abs 3 und 4 MRG sowie § 21 Abs 5 MRG ist gemäß § 37 Abs 1 Z 11 iVm Abs 3 MRG im mietrechtlichen Außerstreitverfahren zu entscheiden. Diese Rechtslage verweist die Entscheidung über alle Anträge, die die in den genannten Bestimmungen geregelten Sachbereiche betreffen, in das Außerstreitverfahren, daher auch die Verhängung von Ordnungsstrafen (als Beugemittel; vgl E. M. Hausmann in T. Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht § 20 MRG Rz 66) nach § 20 Abs 4 MRG. Im Ergebnis folgt daraus, dass der Gesetzgeber durch die in § 37 Abs 1 Z 11 MRG und § 20 Abs 4 MRG erfolgten Regelungen die Durchsetzung von Aufträgen zur Rechnungslegung und Einsichtgewährung in die Belege nicht dem Exekutionsverfahren, sei es nach dem dritten Abschnitt des ersten Teiles der Exekutionsordnung oder nach dem seinerzeitigen § 19 AußStrG aF, überlassen wollte, sondern die Durchsetzung im Zuge des über den Antrag auf Rechnungslegung eingeleiteten Verfahrens selbst durch eine weitere Entscheidung vorgesehen hat (5 Ob 98/92 = WoBl 1993/62, 81, zust Würth = RZ 1994/36, 93). In diesem Sinn hat der Oberste Gerichtshof bereits im Fall einer Betriebskostenabrechnung in der - in der Lehre nicht auf Kritik gestoßenen - Entscheidung 5 Ob 126/99m = immolex 1999, 295 = WoBl 2000/16, 43 = MietSlg 51/23 = ImmZ 2001, 110 erkannt, dass im Rahmen der zuvor dargestellten Verfahrensbestimmungen zunächst durch einen Titel die Verpflichtung zur Abrechnung zu schaffen und dieser dann gemäß § 20 Abs 4 MRG im fortgesetzten Verfahren durchzusetzen ist. Die vom Rekursgericht und von den Rechtsmittelwerbern als erheblich erkannte Rechtsfrage ist also vom erkennenden Senat bereits dahin beantwortet worden, dass die Entscheidung über die Verpflichtung zur Abrechnung gleichsam den Titel darstellt, der dann nicht in einem neuen (gesonderten), sondern im fortgesetzten Verfahren durch die Verhängung von Ordnungsstrafen als Beugemittel (exekutiv) durchgesetzt wird. Dieses Konzept von der Fortsetzung des Titelverfahrens entspricht im Übrigen dem Verständnis des § 6 Abs 2 MRG (früher: § 8 Abs 2 MG) als Sonderregelung für die Durchsetzung von Aufträgen nach § 6 Abs 1 MRG (früher: § 8 Abs 1 MG; 5 Ob 2241/96m = immolex 1997/101, 198 = RZ 1997/60, 197 = WoBl 1997/62, 189, Würth); eine erhebliche Rechtsfrage stellt sich insoweit nicht.2. Über die Legung der Abrechnungen (ua) nach Paragraph 20, Absatz 3 und 4 MRG sowie Paragraph 21, Absatz 5, MRG ist gemäß Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 11, in Verbindung mit Absatz 3, MRG im mietrechtlichen Außerstreitverfahren zu entscheiden. Diese Rechtslage verweist die Entscheidung über alle Anträge, die die in den genannten Bestimmungen geregelten Sachbereiche betreffen, in das Außerstreitverfahren, daher auch die Verhängung von Ordnungsstrafen (als Beugemittel; vergleiche E. M. Hausmann in T. Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht Paragraph 20, MRG Rz 66) nach Paragraph 20, Absatz 4, MRG. Im Ergebnis folgt daraus, dass der Gesetzgeber durch die in Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 11, MRG und Paragraph 20, Absatz 4, MRG erfolgten Regelungen die Durchsetzung von Aufträgen zur Rechnungslegung und Einsichtgewährung in die Belege nicht dem Exekutionsverfahren, sei es nach dem dritten Abschnitt des ersten Teiles der Exekutionsordnung oder nach dem seinerzeitigen Paragraph 19, AußStrG aF, überlassen wollte, sondern die Durchsetzung im Zuge des über den Antrag auf Rechnungslegung eingeleiteten Verfahrens selbst durch eine weitere Entscheidung vorgesehen hat (5 Ob 98/92 = WoBl 1993/62, 81, zust Würth = RZ 1994/36, 93). In diesem Sinn hat der Oberste Gerichtshof bereits im Fall einer Betriebskostenabrechnung in der - in der Lehre nicht auf Kritik gestoßenen - Entscheidung 5 Ob 126/99m = immolex 1999, 295 = WoBl 2000/16, 43 = MietSlg 51/23 = ImmZ 2001, 110 erkannt, dass im Rahmen der zuvor dargestellten Verfahrensbestimmungen zunächst durch einen Titel die Verpflichtung zur Abrechnung zu schaffen und dieser dann gemäß Paragraph 20, Absatz 4, MRG im fortgesetzten Verfahren durchzusetzen ist. Die vom Rekursgericht und von den Rechtsmittelwerbern als erheblich erkannte Rechtsfrage ist also vom erkennenden Senat bereits dahin beantwortet worden, dass die Entscheidung über die Verpflichtung zur Abrechnung gleichsam den Titel darstellt, der dann nicht in einem neuen (gesonderten), sondern im fortgesetzten Verfahren durch die Verhängung von

Ordnungsstrafen als Beugemittel (exekutiv) durchgesetzt wird. Dieses Konzept von der Fortsetzung des Titelverfahrens entspricht im Übrigen dem Verständnis des Paragraph 6, Absatz 2, MRG (früher: Paragraph 8, Absatz 2, MG) als Sonderregelung für die Durchsetzung von Aufträgen nach Paragraph 6, Absatz eins, MRG (früher: Paragraph 8, Absatz eins, MG; 5 Ob 2241/96m = immolex 1997/101, 198 = RZ 1997/60, 197 = WoBl 1997/62, 189, Würth); eine erhebliche Rechtsfrage stellt sich insoweit nicht.

3. Gegenstand des zugrundeliegenden Verfahrensabschnitts und des erstgerichtlichen Sachbeschlusses ist (allein) die Verhängung einer Ordnungsstrafe zur Durchsetzung der bereits mit Bescheid der Schlichtungsstelle vom 30. 12. 2002 zu MA 16 - Schli 12/7967/2001 „ausgesprochenen Verpflichtung zur Abrechnung und Einsichtgewährung" (§ 20 Abs 4 MRG). Zwar ist vor der Entscheidung über die Verhängung der Ordnungsstrafe (erforderlichenfalls) zu klären, ob der Verpflichtete dem erteilten Auftrag (bereits) nachgekommen ist (5 Ob 98/92 = WoBl 1993/62, 81, zust Würth = RZ 1994/36, 93), doch wird dies hier von den Rechtsmittelwerbern gar nicht behauptet. Die Rechtsmittelwerber machen vielmehr geltend, sie seien zufolge § 4 WEG 2002 und die Drittantragsgegnerin wegen des erst nach der Abrechungsperiode 1998 erfolgten Erwerbs des Wohnungseigentumsobjekts nicht passiv legitimiert (gemeint: materiellrechtlich nicht zur Abrechnung verpflichtet), womit sie inhaltlich eine unrichtige rechtliche Beurteilung des seinerzeit der Schlichtungsstelle bereits vorgelegenen Sachverhalts geltend machen. Die von den Rechtsmittelwerbern damit im Ergebnis intendierte Überprüfung der materiellen Richtigkeit des die Abrechungspflicht titulierenden Bescheids der Schlichtungsstelle vom 30. 12. 2002 zu MA 16 - Schli 12/7967/2001 kann nur im Wege des § 40 MRG, nicht aber im Rahmen der Überprüfung eines Beschlusses auf Verhängung einer Ordnungsstrafe erfolgen und verstieße im Fall der Rechtskraft dieses Bescheids gegen den Grundsatz der Bindung der Gerichte an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörde (8 Ob 76/99f = WoBl 2000/142, 265; RIS-Justiz RS0070589; vgl auch RIS-Justiz RS0036981; 7 Ob 580/93 = WoBl 1994, 152, Call).3. Gegenstand des zugrundeliegenden Verfahrensabschnitts und des erstgerichtlichen Sachbeschlusses ist (allein) die Verhängung einer Ordnungsstrafe zur Durchsetzung der bereits mit Bescheid der Schlichtungsstelle vom 30. 12. 2002 zu MA 16 - Schli 12/7967/2001 „ausgesprochenen Verpflichtung zur Abrechnung und Einsichtgewährung" (Paragraph 20, Absatz 4, MRG). Zwar ist vor der Entscheidung über die Verhängung der Ordnungsstrafe (erforderlichenfalls) zu klären, ob der Verpflichtete dem erteilten Auftrag (bereits) nachgekommen ist (5 Ob 98/92 = WoBl 1993/62, 81, zust Würth = RZ 1994/36, 93), doch wird dies hier von den Rechtsmittelwerbern gar nicht behauptet. Die Rechtsmittelwerber machen vielmehr geltend, sie seien zufolge Paragraph 4, WEG 2002 und die Drittantragsgegnerin wegen des erst nach der Abrechungsperiode 1998 erfolgten Erwerbs des Wohnungseigentumsobjekts nicht passiv legitimiert (gemeint: materiellrechtlich nicht zur Abrechnung verpflichtet), womit sie inhaltlich eine unrichtige rechtliche Beurteilung des seinerzeit der Schlichtungsstelle bereits vorgelegenen Sachverhalts geltend machen. Die von den Rechtsmittelwerbern damit im Ergebnis intendierte Überprüfung der materiellen Richtigkeit des die Abrechungspflicht titulierenden Bescheids der Schlichtungsstelle vom 30. 12. 2002 zu MA 16 - Schli 12/7967/2001 kann nur im Wege des Paragraph 40, MRG, nicht aber im Rahmen der Überprüfung eines Beschlusses auf Verhängung einer Ordnungsstrafe erfolgen und verstieße im Fall der Rechtskraft dieses Bescheids gegen den Grundsatz der Bindung der Gerichte an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörde (8 Ob 76/99f = WoBl 2000/142, 265; RIS-Justiz RS0070589; vergleiche auch RIS-Justiz RS0036981; 7 Ob 580/93 = WoBl 1994, 152, Call).

Da die Rechtsmittelwerber somit insgesamt keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn der § 62 Abs 1 AußStrG nF geltend machen, ist ihr Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.Da die Rechtsmittelwerber somit insgesamt keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn der Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG nF geltend machen, ist ihr Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E80592

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00302.05F.0420.000

Im RIS seit

20.05.2006

Zuletzt aktualisiert am

12.12.2011

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