jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/9/20 5Ob120/05s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.09.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in den verbundenen Rechtssachen der Antragsteller 1. Mag. Harald S*****, 2. Mag. Brigitte K*****, 3. Ilse B*****, 4. Dr. Anita Z*****, 5. Udo V*****, 6. Mag. Christine K*****, 7. Gerhard H*****, 8. Klaudia S*****, 9. Erika K*****, alle ***** (alle zu 2 MSch 2/04t des BG Oberwart) und der Antragsteller 10. Kurt P*****, 11. Margarete K*****, 12. Dr. Andrzej K*****, 13. Elfriede P*****, 14. Christa E*****, 15. Klara J*****, 16. Helga B*****, 17. Ladislaus B*****, 18. Elvis M*****, 19. Vesiha M*****, 20. Peter G*****, 21. Maria G*****, 22. Wolfgang W*****, 23. Karin W*****, 24. Karl S***** und 25. Herta S*****, alle ***** (alle zu 2 MSch 3/04i des BG Oberwart), alle vertreten durch Dr. Milan Linzer, öffentlicher Notar in 7400 Oberwart, gegen die jeweilige Antragsgegnerin E***** reg GenmbH, *****, vertreten druch Dr. Johannes Ehrenhöfer und Dr. Wilhelm Häusler, Rechtsanwälte in Wiener Neustadt, wegen Überprüfung der Angemessenheit des Fixpreises (§§ 15d, 18 Abs 3b WGG) über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Eisenstadt als Rekursgericht vom 6. April 2005, GZ 13 R 52/05b-25, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in den verbundenen Rechtssachen der Antragsteller 1. Mag. Harald S*****, 2. Mag. Brigitte K*****, 3. Ilse B*****, 4. Dr. Anita Z*****, 5. Udo V*****, 6. Mag. Christine K*****, 7. Gerhard H*****, 8. Klaudia S*****, 9. Erika K*****, alle ***** (alle zu 2 MSch 2/04t des BG Oberwart) und der Antragsteller 10. Kurt P*****, 11. Margarete K*****, 12. Dr. Andrzej K*****, 13. Elfriede P*****, 14. Christa E*****, 15. Klara J*****, 16. Helga B*****, 17. Ladislaus B*****, 18. Elvis M*****, 19. Vesiha M*****, 20. Peter G*****, 21. Maria G*****, 22. Wolfgang W*****, 23. Karin W*****, 24. Karl S***** und 25. Herta S*****, alle ***** (alle zu 2 MSch 3/04i des BG Oberwart), alle vertreten durch Dr. Milan Linzer, öffentlicher Notar in 7400 Oberwart, gegen die jeweilige Antragsgegnerin E***** reg GenmbH, *****, vertreten druch Dr. Johannes Ehrenhöfer und Dr. Wilhelm Häusler, Rechtsanwälte in Wiener Neustadt, wegen Überprüfung der Angemessenheit des Fixpreises (Paragraphen 15 d,, 18 Absatz 3 b, WGG) über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Eisenstadt als Rekursgericht vom 6. April 2005, GZ 13 R 52/05b-25, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß §§ 22 Abs 4 WGG iVm 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß Paragraphen 22, Absatz 4, WGG in Verbindung mit 37 Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ein Fixpreis gemäß § 15d WGG ist offenkundig unangemessen, wenn er den ortsüblichen Preis für freifinanzierte gleichartige Objekte übersteigt (§ 18 Abs 3b WGG). Damit wurde nach dem eindeutigen Gesetzestext definiert, dass die „offenkundige Unangemessenheit" des Fixpreises nunmehr ausschließlich im Übersteigen des ortsüblichen Preises für gleichwertige freifinanzierte Objekte liegt (so auch Würth in Rummel, § 18 WGG, Rz 5).Ein Fixpreis gemäß Paragraph 15 d, WGG ist offenkundig unangemessen, wenn er den ortsüblichen Preis für freifinanzierte gleichartige Objekte übersteigt (Paragraph 18, Absatz 3 b, WGG). Damit wurde nach dem eindeutigen Gesetzestext definiert, dass die „offenkundige Unangemessenheit" des Fixpreises nunmehr ausschließlich im Übersteigen des ortsüblichen Preises für gleichwertige freifinanzierte Objekte liegt (so auch Würth in Rummel, Paragraph 18, WGG, Rz 5).

Es ist keine Ausnahme für den Fall - wie hier - normiert, dass keine freifinanzierten gleichartigen Objekte vorhanden sind. Das bedeutet, dass dieser Vergleichspreis für freifinanzierte gleichartige Objekte fiktiv zu ermitteln ist. Das Gesetz legt zwar allgemein die Vergleichswertmethode nahe, normiert aber keinen Methodenzwang. Mangels vergleichbarer Objekte kann die Vergleichswertmethode nicht zielführend sein. Es obliegt daher dem Sachverständigen, eine geeignete Methode für die Ermittlung des fiktiven Vergleichspreises zu wählen. Die Frage des ortsüblichen Preises liegt - solange nicht von einer gesetzlich vorgeschriebenen Bewertungsmethode abgewichen wird - ausschließlich im Tatsachenbereich, sodass die auf dem eingeholten Sachverständigengutachten beruhenden Feststellungen einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof nicht zugänglich sind (5 Ob 294/98s, 5 Ob 55/01a, 5 Ob 267/03f).

Auch wenn Judikatur des Obersten Gerichtshofes zu § 18 Abs 3b WGG bislang fehlte, so liegt dennoch keine erhebliche Rechtslage vor, da das Gesetz selbst eine klare, eindeutige Regelung trifft (RIS-Justiz RS0042656).Auch wenn Judikatur des Obersten Gerichtshofes zu Paragraph 18, Absatz 3 b, WGG bislang fehlte, so liegt dennoch keine erhebliche Rechtslage vor, da das Gesetz selbst eine klare, eindeutige Regelung trifft (RIS-Justiz RS0042656).

Mangels erheblicher Rechtsfragen war daher der Revisionsrekurs zurückzuweisen.

Textnummer

E78826

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00120.05S.0920.000

Im RIS seit

20.10.2005

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2011

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