jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/8/30 5Ob157/05g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.08.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin C***** Immobilien AG, *****, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. O***** AG, *****, 2. N***** Immobilien GmbH, *****,

3. Dr. Konrad K*****, 4. Christine K*****, 5. Gudrun W*****, 6. Andreas W*****, 7. Silvia S*****, 8. Eva F*****, 9. Csaba F*****, 10. Milivoje S*****, 11. Hayssam A*****, 12. Christian S*****, 13. Angela P*****, 14. Michaela M*****, 15. Dieter D*****, 16. Brigitte S*****,

17. Eduard S*****, 18. Ing. Friedrich B*****, 19. Hermine D*****, 20. Johann S*****, 21. Herta W*****, 22. Hermine G*****, 23. Josef S*****, 24. Admira M*****, 25. Fahir M*****, 26. Marcel K*****, wegen § 52 Abs 1 Z 9 WEG (§ 32 Abs 1 WEG iVm § 17 MRG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. März 2005, GZ 38 R 12/05d-19, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 22. Oktober 2004, GZ 26 Msch 10/03s-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung nachstehenden17. Eduard S*****, 18. Ing. Friedrich B*****, 19. Hermine D*****, 20. Johann S*****, 21. Herta W*****, 22. Hermine G*****, 23. Josef S*****, 24. Admira M*****, 25. Fahir M*****, 26. Marcel K*****, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 9, WEG (Paragraph 32, Absatz eins, WEG in Verbindung mit Paragraph 17, MRG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. März 2005, GZ 38 R 12/05d-19, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 22. Oktober 2004, GZ 26 Msch 10/03s-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekursgericht wird aufgetragen, seinen Ausspruch über die Zulässigkeit des Revisionsrekurses durch den Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes zu ergänzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das vom Rekursgericht zu beurteilende Rechtsmittel der Antragstellerin richtete sich gegen Punkt I. des erstgerichtlichen Sachbeschlusses, mit welchem das Erstgericht den Betriebskostenschlüssel für die bezeichneten Wohnungseigentumsobjekte festgestellt hatte. Mit dem Sachbeschluss vom 30. März 2005 gab das Rekursgericht dem

Rekurs der Antragstellerin nicht Folge. Dieser Beschluss enthält (nur) den Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig. Die Zulässigkeit und die weitere Behandlung des von der Antragstellerin erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurses hängt von dem vom Rekursgericht nachzuholenden Bewertungsausspruch ab:Das vom Rekursgericht zu beurteilende Rechtsmittel der Antragstellerin richtete sich gegen Punkt römisch eins. des erstgerichtlichen Sachbeschlusses, mit welchem das Erstgericht den Betriebskostenschlüssel für die bezeichneten Wohnungseigentumsobjekte festgestellt hatte. Mit dem Sachbeschluss vom 30. März 2005 gab das Rekursgericht dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge. Dieser Beschluss enthält (nur) den Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig. Die Zulässigkeit und die weitere Behandlung des von der Antragstellerin erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurses hängt von dem vom Rekursgericht nachzuholenden Bewertungsausspruch ab:

1. Das Wohnrechtliche Außerstreitbegleitgesetz (WohnAußStrBeglG BGBl I 2003/113) ist gemäß dessen Art 10 § 1 am 1. Jänner 2005 in Kraft getreten. Nach Art 10 § 2 Abs 1 WohnAußStrBeglG ist dieses Bundesgesetz - soweit nicht anderes bestimmt wird - auch auf Verfahren anzuwenden, die vor seinem In-Kraft-Treten anhängig geworden sind. Gemäß Art 10 § 2 Abs 2 WohnAußStrBeglG sind die Bestimmungen über das Rekurs- und das Revisionsrekursverfahren (§ 37 Abs 3 Z 14 bis 16 MRG) (nur) dann anzuwenden, wenn das Datum der angefochtenen Entscheidung - wie hier der Sachbeschluss des Rekursgerichts - nach dem 31. Dezember 2004 liegt.1. Das Wohnrechtliche Außerstreitbegleitgesetz (WohnAußStrBeglG BGBl römisch eins 2003/113) ist gemäß dessen Artikel 10, Paragraph eins, am 1. Jänner 2005 in Kraft getreten. Nach Artikel 10, Paragraph 2, Absatz eins, WohnAußStrBeglG ist dieses Bundesgesetz - soweit nicht anderes bestimmt wird - auch auf Verfahren anzuwenden, die vor seinem In-Kraft-Treten anhängig geworden sind. Gemäß Artikel 10, Paragraph 2, Absatz 2, WohnAußStrBeglG sind die Bestimmungen über das Rekurs- und das Revisionsrekursverfahren (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 14 bis 16 MRG) (nur) dann anzuwenden, wenn das Datum der angefochtenen Entscheidung - wie hier der Sachbeschluss des Rekursgerichts - nach dem 31. Dezember 2004 liegt.

2. Gemäß § 32 Abs 1 WEG 2002 sind die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile bei Ende der Abrechnungsperiode zu tragen. Besteht aber - wie hier - ein vor der Wohnungseigentumsbegründung über ein wohnungseigentumstaugliches Objekt geschlossener Hauptmiet- oder Nutzungsvertrag (§ 1 Abs 1 MRG, § 13 WGG) nach diesem Zeitpunkt weiter, so sind - soweit nichts anderes rechtswirksam vereinbart ist - nur die Beiträge zur Rücklage sowie die Kosten für die Erhaltung und Verbesserung nach der Regelung des ersten Satzes, die übrigen Aufwendungen jedoch nach dem Aufteilungsschlüssel zu tragen, der für das vor Wohnungseigentumsbegründung eingegangene Hauptmiet- oder Nutzungsverhältnis maßgeblich ist; hinsichtlich der diesem Aufteilungsschlüssel unterliegenden Aufwendungen kann jeder Wohnungseigentümer eine Überprüfung der Aufteilung gemäß § 37 MRG beziehungsweise § 22 WGG beantragen.2. Gemäß Paragraph 32, Absatz eins, WEG 2002 sind die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile bei Ende der Abrechnungsperiode zu tragen. Besteht aber - wie hier - ein vor der Wohnungseigentumsbegründung über ein wohnungseigentumstaugliches Objekt geschlossener Hauptmiet- oder Nutzungsvertrag (Paragraph eins, Absatz eins, MRG, Paragraph 13, WGG) nach diesem Zeitpunkt weiter, so sind - soweit nichts anderes rechtswirksam vereinbart ist - nur die Beiträge zur Rücklage sowie die Kosten für die Erhaltung und Verbesserung nach der Regelung des ersten Satzes, die übrigen Aufwendungen jedoch nach dem Aufteilungsschlüssel zu tragen, der für das vor Wohnungseigentumsbegründung eingegangene Hauptmiet- oder Nutzungsverhältnis maßgeblich ist; hinsichtlich der diesem Aufteilungsschlüssel unterliegenden Aufwendungen kann jeder Wohnungseigentümer eine Überprüfung der Aufteilung gemäß Paragraph 37, MRG beziehungsweise Paragraph 22, WGG beantragen.

3. Nach § 37 Abs 3 MRG idF des WohnAußStrBeglG gelten für das Verfahren über die in§ 37 Abs 1 MRG genannten Angelegenheiten die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit bestimmten Besonderheiten. Gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die §§ 62 bis 64 AußStrG nF mit der Maßgabe, dass die in Abs 1 genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und dass die gemäß § 62 Abs 3 und 5 und § 63 Abs 1 AußStrG nF maßgebliche Wertgrenze 10.000 Euro beträgt. Nach § 62 Abs 3 AußStrg nF ist der Revisionsrekurs - außer im Fall des § 63 Abs 3 AußStrg nF - jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt 20.000 Euro (hier 10.000 Euro) nicht übersteigt und das Rekursgericht - wie hier - den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat. Hat das Rekursgericht - wie hier - ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nicht zulässig ist, so kann gemäß § 62 Abs 5 AußStrg

nF ein Revisionsrekurs (nur dann) erhoben werden, wenn der Entscheidungsgegenstand insgesamt 20.000 Euro (hier 10.000 Euro) übersteigt oder soweit er - was hier nicht zutrifft - nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist (außerordentlicher Revisionsrekurs).3. Nach Paragraph 37, Absatz 3, MRG in der Fassung des WohnAußStrBeglG gelten für das Verfahren über die in Paragraph 37, Absatz eins, MRG genannten Angelegenheiten die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit bestimmten Besonderheiten. Gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die Paragraphen 62 bis 64 AußStrG nF mit der Maßgabe, dass die in Absatz eins, genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und dass die gemäß Paragraph 62, Absatz 3 und 5 und Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG nF maßgebliche Wertgrenze 10.000 Euro beträgt. Nach Paragraph 62, Absatz 3, AußStrg nF ist der Revisionsrekurs - außer im Fall des Paragraph 63, Absatz 3, AußStrg nF - jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt 20.000 Euro (hier 10.000 Euro) nicht übersteigt und das Rekursgericht - wie hier - den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat. Hat das Rekursgericht - wie hier - ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nicht zulässig ist, so kann gemäß Paragraph 62, Absatz 5, AußStrg nF ein Revisionsrekurs (nur dann) erhoben werden, wenn der Entscheidungsgegenstand insgesamt 20.000 Euro (hier 10.000 Euro) übersteigt oder soweit er - was hier nicht zutrifft - nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist (außerordentlicher Revisionsrekurs).

4. Übersteigt der Entscheidungsgegenstand nicht insgesamt 20.000 Euro (hier 10.000 Euro) und hat das Rekursgericht ausgesprochen, der ordentliche Revisionsrekurs sei mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nicht zulässig, so kann eine Partei gemäß § 63 Abs 1 AußStrg nF einen Antrag an das Rekursgericht stellen, seinen Ausspruch dahin gehend abzuändern, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch für zulässig erklärt werde (Zulassungsvorstellung); der Antrag muss hinreichend erkennen lassen, warum - entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichts - der ordentliche Revisionsrekurs für zulässig erachtet wird. Mit demselben Schriftsatz ist der ordentliche Revisionsrekurs auszuführen. Die Zulassungsvorstellung, verbunden mit dem ordentlichen Revisionsrekurs, ist beim Gericht erster Instanz - hier binnen vier Wochen (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG idF des WohnAußStrBeglG) - zu stellen (§ 63 Abs 2 AußStrg nF); erachtet das Rekursgericht die Zulassungsvorstellung für stichhältig, so hat es seinen Ausspruch mit Beschluss abzuändern und auszusprechen, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig sei; dieser Beschluss ist kurz zu begründen (§§ 63 Abs 3, 59 Abs 3 letzter Satz AußStrg nF). Erachtet das Rekursgericht die Zulassungsvorstellung für nicht stichhältig, so hat es diese samt dem ordentlichen Revisionsrekurs mit Beschluss zurückzuweisen; dabei kann sich das Rekursgericht mit einem Hinweis auf die Begründung seines aufrechterhaltenen Ausspruchs begnügen, wonach der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist. Gegen diesen Beschluss ist kein Rechtsmittel zulässig (§ 63 Abs 4 AußStrg nF). Erklärt das Rekursgericht den Revisionsrekurs doch für zulässig, so hat es diesen Beschluss den Parteien zuzustellen und, soweit vorgesehen, dem Revisionsrekursgegner die Beantwortung des Revisionsrekurses freizustellen. Davon ist auch das Gericht erster Instanz zu verständigen (§ 63 Abs 5 AußStrg nF).4. Übersteigt der Entscheidungsgegenstand nicht insgesamt 20.000 Euro (hier 10.000 Euro) und hat das Rekursgericht ausgesprochen, der ordentliche Revisionsrekurs sei mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nicht zulässig, so kann eine Partei gemäß Paragraph 63, Absatz eins, AußStrg nF einen Antrag an das Rekursgericht stellen, seinen Ausspruch dahin gehend abzuändern, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch für zulässig erklärt werde (Zulassungsvorstellung); der Antrag muss hinreichend erkennen lassen, warum - entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichts - der ordentliche Revisionsrekurs für zulässig erachtet wird. Mit demselben Schriftsatz ist der ordentliche Revisionsrekurs auszuführen. Die Zulassungsvorstellung, verbunden mit dem ordentlichen Revisionsrekurs, ist beim Gericht erster Instanz - hier binnen vier Wochen (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in der Fassung des WohnAußStrBeglG) - zu stellen (Paragraph 63, Absatz 2, AußStrg nF); erachtet das Rekursgericht die Zulassungsvorstellung für stichhältig, so hat es seinen Ausspruch mit Beschluss abzuändern und auszusprechen, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig sei; dieser Beschluss ist kurz zu begründen (Paragraphen 63, Absatz 3,, 59 Absatz 3, letzter Satz AußStrg nF). Erachtet das Rekursgericht die Zulassungsvorstellung für nicht stichhältig, so hat es diese samt dem ordentlichen Revisionsrekurs mit Beschluss zurückzuweisen; dabei kann sich das Rekursgericht mit einem Hinweis auf die Begründung seines aufrechterhaltenen Ausspruchs begnügen, wonach der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist. Gegen diesen Beschluss ist kein Rechtsmittel zulässig (Paragraph 63, Absatz 4, AußStrg nF). Erklärt das Rekursgericht den Revisionsrekurs doch für zulässig, so hat es diesen Beschluss den Parteien zuzustellen und, soweit vorgesehen, dem Revisionsrekursgegner die Beantwortung des Revisionsrekurses freizustellen. Davon ist auch das Gericht erster Instanz zu verständigen (Paragraph 63, Absatz 5, AußStrg nF).

5. Aus der dargestellten und hier im Hinblick auf das Datum der Entscheidung des Rekursgerichts bereits anzuwendenden neuen Rechtslage ergibt sich, dass die Unterscheidung des bisherigen Rechts zwischen einerseits solchen Angelegenheiten, in denen die Möglichkeit zur Anrufung des Obersten Gerichtshofs (und zwar je nach Ausspruch des Rekursgerichts in Form eines ordentlichen oder außerordentlichen Revisionsrekurses) vom Überschreiten einer Wertgrenze von 10.000 Euro abhängig war, und andererseits solchen Angelegenheiten, in denen jedenfalls zumindest ein außerordentlicher Revisionsrekurs zulässig war, nicht in das neue Recht übernommen wurde; vielmehr gilt nunmehr die Wertgrenze von 10.000 Euro für sämtliche im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren zu behandelnden Anträge. Übersteigt der Entscheidungsgegenstand des Beschlusses des Rekursgerichts diese Wertgrenze, so kann die Rekursentscheidung - sofern sie nicht über einen der jedenfalls irrevisiblen Gegenstände nach § 62 Abs 2 AußStrG nF ergangen ist - entweder durch ordentlichen oder durch außerordentlichen Revisionsrekurs angefochten werden, je nachdem, ob das Rekursgericht den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig erklärt hat oder nicht (§ 62 Abs 1 und 5 AußStrG nF in Verbindung mit § 37 Abs 3 Z 16 MRG nF). Beträgt der Entscheidungsgegenstand jedoch nur 10.000 Euro oder weniger, so kann nur ein ordentlicher Revisionsrekurs erhoben werden, und zwar nur unter der Voraussetzung, dass dieser vom Rekursgericht für zulässig erklärt wurde. Im gegenteiligen Fall bleibt der anfechtungswilligen Partei nur die Möglichkeit einer Zulassungsvorstellung an das Rekursgericht, mit welcher auch gleich der ordentliche Revisionsrekurs auszuführen ist. Nur wenn die Zulassungsvorstellung Erfolg hat und das Rekursgericht seinen Ausspruch dahin abändert, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig ist, gelangt der Revisionsrekurswerber zum Obersten Gerichtshof (vgl RV WohnAußStrBeglG 249 BlgNR 22. GP 15 f). Die Zulässigkeit und die weitere Behandlung des von der Antragstellerin erhobenen Revisionsrekurses hängt somit von dem vom Rekursgericht vorzunehmenden und deshalb nachzuholenden Bewertungsausspruch ab. Sollte das Rekursgericht einen 10.000 Euro nicht übersteigenden Entscheidungsgegenstand annehmen, dann ist der Revisionsrekurs jedenfalls nicht direkt dem Obersten Gerichtshof vorzulegen. Ob in diesem Fall der Rechtsmittelschriftsatz der Antragstellerin den Erfordernissen des § 63 Abs 1 AußStrg nF entspricht oder ob er einer Verbesserung bedarf, bleibt der Beurteilung der Vorinstanzen vorbehalten.5. Aus der dargestellten und hier im Hinblick auf das Datum der Entscheidung des Rekursgerichts bereits anzuwendenden neuen Rechtslage ergibt sich, dass die Unterscheidung des bisherigen Rechts zwischen einerseits solchen Angelegenheiten, in denen die Möglichkeit zur Anrufung des Obersten Gerichtshofs (und zwar je nach Ausspruch des Rekursgerichts in Form eines ordentlichen oder außerordentlichen Revisionsrekurses) vom Überschreiten einer Wertgrenze von 10.000 Euro abhängig war, und andererseits solchen Angelegenheiten, in denen jedenfalls zumindest ein außerordentlicher Revisionsrekurs zulässig war, nicht in das neue Recht übernommen wurde; vielmehr gilt nunmehr die Wertgrenze von 10.000 Euro für sämtliche im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren zu behandelnden Anträge. Übersteigt der Entscheidungsgegenstand des Beschlusses des Rekursgerichts diese Wertgrenze, so kann die Rekursentscheidung - sofern sie nicht über einen der jedenfalls irrevisiblen Gegenstände nach Paragraph 62, Absatz 2, AußStrG nF ergangen ist - entweder durch ordentlichen oder durch außerordentlichen Revisionsrekurs angefochten werden, je nachdem, ob das Rekursgericht den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig erklärt hat oder nicht (Paragraph 62, Absatz eins und 5 AußStrG nF in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG nF). Beträgt der Entscheidungsgegenstand jedoch nur 10.000 Euro oder weniger, so kann nur ein ordentlicher Revisionsrekurs erhoben werden, und zwar nur unter der Voraussetzung, dass dieser vom Rekursgericht für zulässig erklärt wurde. Im gegenteiligen Fall bleibt der anfechtungswilligen Partei nur die Möglichkeit einer Zulassungsvorstellung an das Rekursgericht, mit welcher auch gleich der ordentliche Revisionsrekurs auszuführen ist. Nur wenn die Zulassungsvorstellung Erfolg hat und das Rekursgericht seinen Ausspruch dahin abändert, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig ist, gelangt der Revisionsrekurswerber zum Obersten Gerichtshof vergleiche Regierungsvorlage WohnAußStrBeglG 249 BlgNR 22. Gesetzgebungsperiode 15 f). Die Zulässigkeit und die weitere Behandlung des von der Antragstellerin erhobenen Revisionsrekurses hängt somit von dem vom Rekursgericht vorzunehmenden und deshalb nachzuholenden Bewertungsausspruch ab. Sollte das Rekursgericht einen 10.000 Euro nicht übersteigenden Entscheidungsgegenstand annehmen, dann ist der Revisionsrekurs jedenfalls nicht direkt dem Obersten Gerichtshof vorzulegen. Ob in diesem Fall der Rechtsmittelschriftsatz der Antragstellerin den Erfordernissen des Paragraph 63, Absatz eins, AußStrg nF entspricht oder ob er einer Verbesserung bedarf, bleibt der Beurteilung der Vorinstanzen vorbehalten.

Anmerkung

E78374 5Ob157.05g

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00157.05G.0830.000

Dokumentnummer

JJT_20050830_OGH0002_0050OB00157_05G0000_000

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