

TE OGH 2005/8/30 5Ob70/05p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.08.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht 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 Rechtssache der klagenden Partei Eigentümergemeinschaft T*****straße, *****, vertreten durch Mag. Franz Podovsovník, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei F***** GmbH i. L., *****, vertreten durch deren Liquidator Dr. Andreas Steiger, 1120 Wien, Hetzendorferstraße 77-79/2/39, dieser vertreten durch Dr. Michael Bereis, Rechtsanwalt in Wien, wegen EUR 30.402,63 s. A., über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 21. Jänner 2005, GZ 11 R 91/04i-27, womit das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 30. Jänner 2004, GZ 4 Cg 95/03z-15, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Sobald - wie hier - eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Grundbuch angemerkt ist und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben hat, gelten gemäß § 37 Abs 5 WEG 2002 für die Verwaltung der Liegenschaft und die Rechte der Miteigentümer die §§ 16 bis 34, 36 und 52 WEG 2002. Nach § 32 Abs 1 WEG sind die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Von dieser eindeutigen Rechtslage sind die Vorinstanzen zutreffend ausgegangen. 1. Sobald - wie hier - eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Grundbuch angemerkt ist und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben hat, gelten gemäß Paragraph 37, Absatz 5, WEG 2002 für die Verwaltung der Liegenschaft und die Rechte der Miteigentümer die Paragraphen 16 bis 34, 36 und 52 WEG 2002. Nach Paragraph 32, Absatz eins, WEG sind die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Von dieser eindeutigen Rechtslage sind die Vorinstanzen zutreffend ausgegangen.

2. Soweit die Beklagte meint, es hätte bereits jetzt der „spätere Aufteilungsschlüssel vorgezogen“ werden müssen, verkennt sie den Sinn des § 37 Abs 5 Satz 3 WEG 2002, der, wie auch die dazu von der Beklagten angesprochenen EBzRV (abgedruckt zB in Würth/Zingher, Wohnrecht 2002, 193) verdeutlichen, (nur) deshalb auf den „späteren“ - insbesondere durch ein bereits vorliegendes Nutzwertgutachten - bekannten Miteigentumsanteil abstellt, weil es sonst - gerade anders als beim bereits bestehendem Miteigentum - an einer maßgeblichen Größe für den Umfang von Rechten und Pflichten fehlen würde (idS auch Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 37 WEG Rz 53).

2. Soweit die Beklagte meint, es hätte bereits jetzt der „spätere Aufteilungsschlüssel vorgezogen“ werden müssen, verkennt sie den Sinn des Paragraph 37, Absatz 5, Satz 3 WEG 2002, der, wie auch die dazu von der Beklagten angesprochenen EBzRV (abgedruckt zB in Würth/Zingher, Wohnrecht 2002, 193) verdeutlichen, (nur) deshalb auf den „späteren“ - insbesondere durch ein bereits vorliegendes Nutzwertgutachten - bekannten Miteigentumsanteil abstellt, weil es sonst - gerade anders als beim bereits bestehendem Miteigentum - an einer maßgeblichen Größe für den Umfang von Rechten und Pflichten fehlen würde (idS auch Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph 37, WEG Rz 53).

3. Die Wohnungseigentumstauglichkeit der von der Beklagten in Aussicht genommenen Objekte ist kein gesetzliches Kriterium für die hier vorzunehmende Aufteilung der Aufwendungen im Sinne der §§ 37 Abs 5 Satz 1, 32 Abs 1 WEG 2002, sodass dieser Frage im vorliegenden Zusammenhang nicht nachzugehen ist. Im Übrigen hat der Oberste Gerichtshof ohnehin schon in der Entscheidung 5 Ob 109/03w = SZ 2003/157 zu den Folgen einer endgültig feststehenden Nichterrichtung eines ursprünglich geplanten und in die Wohnungseigentumsbegründung einbezogenen Objekts Stellung genommen und für diesen Fall zwar die Neuparifizierung bzw Neufestsetzung der Nutzwerte als notwendig erkannt, aber zugleich dargestellt, dass diese keine unmittelbare Eigentumsveränderung, insbesondere keine Änderung der Anteilsverhältnisse der Mit- und Wohnungseigentümer bewirkt.

3. Die Wohnungseigentumstauglichkeit der von der Beklagten in Aussicht genommenen Objekte ist kein gesetzliches Kriterium für die hier vorzunehmende Aufteilung der Aufwendungen im Sinne der Paragraphen 37, Absatz 5, Satz 1, 32 Absatz eins, WEG 2002, sodass dieser Frage im vorliegenden Zusammenhang nicht nachzugehen ist. Im Übrigen hat der Oberste Gerichtshof ohnehin schon in der Entscheidung 5 Ob 109/03w = SZ 2003/157 zu den Folgen einer endgültig feststehenden Nichterrichtung eines ursprünglich geplanten und in die Wohnungseigentumsbegründung einbezogenen Objekts Stellung genommen und für diesen Fall zwar die Neuparifizierung bzw Neufestsetzung der Nutzwerte als notwendig erkannt, aber zugleich dargestellt, dass diese keine unmittelbare Eigentumsveränderung, insbesondere keine Änderung der Anteilsverhältnisse der Mit- und Wohnungseigentümer bewirkt.

Die Beklagte kann keine plausiblen Argumente gegen die dem Gesetz entsprechende Aufteilung der Aufwendungen im Verhältnis der Miteigentumsanteile vortragen; da sie keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO aufzeigt, ist ihre Revision zurückzuweisen.

Die Beklagte kann keine plausiblen Argumente gegen die dem Gesetz entsprechende Aufteilung der Aufwendungen im Verhältnis der Miteigentumsanteile vortragen; da sie keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzeigt, ist ihre Revision zurückzuweisen.

Textnummer

E78478

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00070.05P.0830.000

Im RIS seit

29.09.2005

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2011

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>