

TE OGH 2004/12/7 5Ob267/04g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.12.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Hannelore B*****, vertreten durch Dr. Markus Ch. Weinl, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner: Sämtliche Mit- und Wohnungseigentümer des Hauses "V*****" in ***** (EZ 1566 Grundbuch *****), alle vertreten durch Dr. Gerhard M. Huber, Rechtsanwalt in Hohenems, wegen § 32 Abs 5 WEG 2002 (Festsetzung eines abweichenden Verteilungsschlüssels), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 7. Juni 2004, GZ 3 R 168/04k-26, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Hannelore B*****, vertreten durch Dr. Markus Ch. Weinl, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner: Sämtliche Mit- und Wohnungseigentümer des Hauses "V*****" in ***** (EZ 1566 Grundbuch *****), alle vertreten durch Dr. Gerhard M. Huber, Rechtsanwalt in Hohenems, wegen Paragraph 32, Absatz 5, WEG 2002 (Festsetzung eines abweichenden Verteilungsschlüssels), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 7. Juni 2004, GZ 3 R 168/04k-26, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm§ 52 Abs 2 WEG 2002 und gemäß § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002 und gemäß Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach ganz einhelliger höchstgerichtlicher Rechtsprechung können angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, deren Vorliegen vom Gericht zweiter Instanz verneint wurde, nicht mehr an den Obersten Gerichtshof herangetragen

werden. Mangels eines zulässigen Rechtsmittels kann auch eine Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens nicht wahrgenommen werden (vgl. RIS-Justiz RS0042963 ua). Nach ganz einhelliger höchstgerichtlicher Rechtsprechung können angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz, deren Vorliegen vom Gericht zweiter Instanz verneint wurde, nicht mehr an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden. Mangels eines zulässigen Rechtsmittels kann auch eine Mangelhaftigkeit des Rekursverfahrens nicht wahrgenommen werden (vergleiche RIS-Justiz RS0042963 ua).

Wie bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ein Aufteilungsschlüssel nach § 32 Abs 5 WEG 2002 neu festzusetzen ist, ist eine Ermessensentscheidung, der im Allgemeinen keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt (RIS-Justiz RS0107157). Eine Einzelfallentscheidung ist für den Obersten Gerichtshof nur dann überprüfbar, wenn im Interesse der Rechtssicherheit ein grober Fehler bei der Auslegung der anzuwendenden Rechtsnorm korrigiert werden müsste. Gebietet das Gesetz nun die Entscheidung nach billigem Ermessen, kann letztlich nur eine eklatante Überschreitung dieses Ermessens aufgegriffen werden (RIS-Justiz RS0044088 ua). Letzteres trifft auch auf die Aufteilung der Aufwendungen bei erheblich unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zu, weil nach der gesetzlichen Anordnung der Aufteilungsschlüssel nach "billigem Ermessen" neu festzusetzen ist. Wie bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ein Aufteilungsschlüssel nach Paragraph 32, Absatz 5, WEG 2002 neu festzusetzen ist, ist eine Ermessensentscheidung, der im Allgemeinen keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt (RIS-Justiz RS0107157). Eine Einzelfallentscheidung ist für den Obersten Gerichtshof nur dann überprüfbar, wenn im Interesse der Rechtssicherheit ein grober Fehler bei der Auslegung der anzuwendenden Rechtsnorm korrigiert werden müsste. Gebietet das Gesetz nun die Entscheidung nach billigem Ermessen, kann letztlich nur eine eklatante Überschreitung dieses Ermessens aufgegriffen werden (RIS-Justiz RS0044088 ua). Letzteres trifft auch auf die Aufteilung der Aufwendungen bei erheblich unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zu, weil nach der gesetzlichen Anordnung der Aufteilungsschlüssel nach "billigem Ermessen" neu festzusetzen ist.

Zur objektiven Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzugs, die erheblich hinter der anderer Miteigentümer zurückbleibt, besteht bereits umfangreiche höchstgerichtliche Rechtsprechung, in deren Rahmen sich die Entscheidungen der Vorinstanzen halten. So wurde etwa die Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit durch die bauliche Anordnung der Liftanlage oder die Situierung eines Geschäftslokals im ebenerdigen Bereich dahin berücksichtigt, dass der entsprechende Wohnungseigentümer zur Tragung der Liftkosten nur von einem Fünftel verpflichtet wurde, weil immer noch die Nutzungsmöglichkeit zur Erreichung des Kellers und allgemeiner Räumlichkeiten dort bestand (WoBl 1998/203 ua). Überhaupt wurde eine gänzliche Befreiung von den Aufwendungen für eine Aufzugsanlage auch dem Eigentümer von Wohnungen im Erdgeschoss nicht zugestanden, auch wenn in höheren Stockwerken keine Räume zur allgemeinen Benützung lagen (5 Ob 2081/96g; MietSlg 35.644).

Nach den erstgerichtlichen Feststellungen befinden sich im Keller des Hauses nicht nur Räume, in denen Anlagen zur Betriebsführung der Antragstellerin vorhanden sind, gleich ob diese genutzt werden oder nicht, sondern auch der allgemeinen Benützung zugängliche Räumlichkeiten. Dass die Antragstellerin diese nicht benützt, ist irrelevant, kommt es doch stets nur auf die objektive Nutzungsmöglichkeit an.

Was die übrigen Aufwendungen, insbesondere die Hausbesorgerkosten betrifft, sind die Ausführungen der Vorinstanzen zu billigen, die klarstellen, dass es bei Aufwendungen, wie für die Tätigkeit eines Hausbesorgers auch auf den Nutzen ankommt, den ein Wohnungseigentümer als Miteigentümer der gesamten Liegenschaft daraus zieht. Wenn der Hausbesorger aber das gesamte Haus pflegt, anfallende Reparaturen erledigt und sich um die Pflege und Versorgung der Pflanzen auf der Allgemeinfläche kümmert, überdies die Schneeräumung vornimmt, kann von einer "erheblich unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeit", also von einem erheblich unterschiedlichen Nutzen für einzelne Wohnungseigentümer keine Rede sein.

Von den Aufwendungen für die Entsorgung des Hausmülls der gesamten Anlage wurde die Antragstellerin, die die auf ihren Betrieb entfallende Müllentsorgung selbständig vornehmen lässt, ohnedies zur Gänze entlastet.

Es ist daher nicht erkennbar, inwieweit bei der Ausübung des billigen Ermessens eine eklatante Überschreitung des dem Rekursgericht zustehenden Beurteilungsspielraums erfolgt wäre. Damit liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO aber nicht vor. Es ist daher nicht erkennbar, inwieweit bei der Ausübung des billigen Ermessens eine eklatante Überschreitung des dem Rekursgericht zustehenden Beurteilungsspielraums erfolgt wäre. Damit liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO aber nicht vor.

Weil es sich bei der gerichtlichen Festsetzung eines vom Gesetz abweichenden Verteilungsschlüssels um eine rechtsgestaltende Entscheidung des Außerstreitrichters handelt, kann sie nur für die Zukunft getroffen werden (RIS-Justiz RS0083220). § 32 Abs 5 letzter Satz WEG regelt daher ausdrücklich, dass eine Neufestsetzung erst ab der der Antragstellung nachfolgenden Abrechnungsperiode wirksam ist. Auch darin liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung nicht begründet. Weil es sich bei der gerichtlichen Festsetzung eines vom Gesetz abweichenden Verteilungsschlüssels um eine rechtsgestaltende Entscheidung des Außerstreitrichters handelt, kann sie nur für die Zukunft getroffen werden (RIS-Justiz RS0083220). Paragraph 32, Absatz 5, letzter Satz WEG regelt daher ausdrücklich, dass eine Neufestsetzung erst ab der der Antragstellung nachfolgenden Abrechnungsperiode wirksam ist. Auch darin liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung nicht begründet.

Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels der Antragstellerin zu führen.

Textnummer

E75824

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00267.04G.1207.000

Im RIS seit

06.01.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2012

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