jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/9/14 5Ob196/04s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.09.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Prückner und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache des Antragstellers Mag. Hans Peter R*****, vertreten durch Mag. Rudolf Lind, Rechtsanwalt in Langenzersdorf, wider die Antragsgegner 1. Margarete S*****, top 12, 2. Kurt P*****, top 2, 3. Leopold H*****, top 7, 4. Hubert H*****, top 8, 5. Anneliese M*****, top 9, 6. Bruno B*****, top 10, 7. Mag. Alfred R*****, top 13, 8. Adolf S*****, top 14, 9. P***** GmbH, top 17, 10. Ingrid G*****, top 18, 11. Hildegund K*****, top 16, 12. Erika G*****, top 5, 13. Bosiljka F*****, top 19, 14. Mag. Marcus Roger G*****, top 11, 15. Gabriele G*****, ebendort, 16. Jaro Michael G*****, top 15, 17. Elfriede B*****, top 4, 18. Hubert B*****, top 3, alle ***** wegen §§ 13b Abs 4, 14 WEG 1975, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 17. Juni 2004, GZ 7 R 37/04b, 7 R 38/04z-49, denDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Prückner und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache des Antragstellers Mag. Hans Peter R*****, vertreten durch Mag. Rudolf Lind, Rechtsanwalt in Langenzersdorf, wider die Antragsgegner 1. Margarete S*****, top 12, 2. Kurt P*****, top 2, 3. Leopold H*****, top 7, 4. Hubert H*****, top 8, 5. Anneliese M*****, top 9, 6. Bruno B*****, top 10, 7. Mag. Alfred R*****, top 13, 8. Adolf S*****, top 14, 9. P***** GmbH, top 17, 10. Ingrid G*****, top 18, 11. Hildegund K*****, top 16, 12. Erika G*****, top 5, 13. Bosiljka F*****, top 19, 14. Mag. Marcus Roger G*****, top 11, 15. Gabriele G*****, ebendort, 16. Jaro Michael G*****, top 15, 17. Elfriede B*****, top 4, 18. Hubert B*****, top 3, alle ***** wegen Paragraphen 13 b, Absatz 4,, 14 WEG 1975, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 17. Juni 2004, GZ 7 R 37/04b, 7 R 38/04z-49, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Im vorliegenden Fall steht fest, dass aufgrund massiver Schäden an der Gebäudefassade ohnedies nur eine Gesamterneuerung der Fassadenbeschichtung zur Behebung der Mängel und Verhinderung massiver Folgen führt. Dass diesfalls der Beschluss der Mehrheit der Wohnungseigentümer, bei dieser Gelegenheit einen Vollwärmeschutz anbringen zu lassen, im Sinn des gängigen dynamischen Erhaltungsbegriffs eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung sein kann, begegnet keinen Bedenken. Dass die Mehrkosten allein für den Vollwärmeschutz ca S 500.000 wären, ist den maßgeblichen Feststellungen nicht zu entnehmen.

Es entspricht der ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung, dass an die Auslegung des Begriffes der "ordnungsgemäßen Erhaltung" kein allzu strenger Maßstab anzulegen ist (RIS-Justiz RS0083096 ua). Gerade weil der Abgrenzung zwischen ordentlicher Verwaltung und wichtiger Veränderung ein wirtschaftlicher Gesichtspunkt zugrunde gelegt werden muss, zielen auch zweckmäßige und wirtschaftlich gebotene Erneuerungsarbeiten zur Erhaltung des Hauses, selbst wenn damit erstmals ein im Zeitpunkt der Durchführung der Arbeit ortsüblicher Standard geschaffen wird (SZ 74/194; RIS-Justiz RS0083121). Durch den weiten ("dynamischen" oder "elastischen") Erhaltungsbegriff ist es zu einer Ausdehnung des Bereichs der ordentlichen Verwaltung im Sinn des § 14 Abs 1 Z 1 WEG zu Lasten der außerordentlichen Verwaltung im Sinn des § 14 Abs 3 WEG (Veränderungen/Verbesserungen) gekommen.Es entspricht der ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung, dass an die Auslegung des Begriffes der "ordnungsgemäßen Erhaltung" kein allzu strenger Maßstab anzulegen ist (RIS-Justiz RS0083096 ua). Gerade weil der Abgrenzung zwischen ordentlicher Verwaltung und wichtiger Veränderung ein wirtschaftlicher Gesichtspunkt zugrunde gelegt werden muss, zielen auch zweckmäßige und wirtschaftlich gebotene Erneuerungsarbeiten zur Erhaltung des Hauses, selbst wenn damit erstmals ein im Zeitpunkt der Durchführung der Arbeit ortsüblicher Standard geschaffen wird (SZ 74/194; RIS-Justiz RS0083121). Durch den weiten ("dynamischen" oder "elastischen") Erhaltungsbegriff ist es zu einer Ausdehnung des Bereichs der ordentlichen Verwaltung im Sinn des Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer eins, WEG zu Lasten der außerordentlichen Verwaltung im Sinn des Paragraph 14, Absatz 3, WEG (Veränderungen/Verbesserungen) gekommen.

Dabei ist dem Gericht ein Beurteilungsspielraum je nach Lage des Einzelfalls eingeräumt (RIS-JustizRS0116139). Steht daher wie im vorliegenden Fall nicht fest, dass wirtschaftliche Gesichtspunkte gegen die Art der beschlossenen Sanierungsmaßnahme sprechen - ein Mehraufwand von S 500.000 ist nicht erwiesen -, ist die von den Vorinstanzen gefundene Lösung im Einklang mit dazu ergangener Rechtsprechung und daher nicht zu beanstanden.

Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels des Antragstellers zu führen.

Textnummer

E74594

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00196.04S.0914.000

Im RIS seit

14.10.2004

Zuletzt aktualisiert am

22.03.2012

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