jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/6/29 5Ob146/04p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.06.2004

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, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Wohnrechtssache der Antragsteller 1.) Ludmilla W*****, und 2.) Dr. Wilfried L*****, beide vertreten durch Dr. Berndt Sedlazeck und Dr. Katharina Sedlazeck, Rechtsanwälte in Salzburg, gegen die Antragsgegner 1.) Josel P*****, 2.) Maria P*****, 3.) Anton L*****, 4.) Ing. Volkmar M*****, 5.) Anita M*****, 4.) und 5.) vertreten durch Dr. Nikolaus Topic-Matutin, Mag. Ralf Staindl, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Anfechtung eines Beschlusses der Wohnungseigentümergemeinschaft, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 28. April 2004, AZ 54 R 1/04t, 2/04i-28, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird gemäß § 52 Abs 2 WEG 2002, § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 MRG 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 der Antragsteller wird gemäß Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18, MRG 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

Dass die Vorinstanzen die Wirtschaftlichkeit der geplanten Fassadensanierung (Vollwärmedämmung) nicht geprüft hätten, trifft nicht zu (siehe dazu die dem ausführlichen SV-Gutachten entnommenen Feststellungen in ON 20, 8). Hohe Kosten könnten zwar eine Fassadensanierung unter gleichzeitiger Aufbringung eines bisher nicht vorhandenen Vollwärmeschutzes zu einer außergewöhnlichen Verwaltungsmaßnahme machen, doch ist hiebei eine großzügige Betrachtung angebracht (5 Ob 301/01b = immolex 2003/10) und eine außergewöhnliche Maßnahme nur bei extrem hohen Kosten (vgl 5 Ob 142/01w = WoBl 2001/212 mit Anm von Call) oder bei besonderen Finanzierungsproblemen (vgl 5 Ob 255/03s) anzunehmen. Ein solcher Ausnahmefall liegt nicht vor. Daran ändert auch die Mehrheitsentscheidung nichts, die Fassadensanierung vor der Sanierung der Fenster und des Daches zu beginnen. Ist aber selbst unter Berücksichtigung der Kosten von einer Angelegenheit der ordnungsgemäßen Erhaltung iSd § 14 Abs 1 Z 1 WEG 1975 auszugehen, dann kann die Art der Finanzierung - ob sie durch die Aufnahme eines Darlehens oder durch einmalige

Zahlungen der Wohnungseigentümer erfolgt - zu keiner anderen Qualifikation (hier iSd § 14 Abs 3 WEG 1975) führen.Dass die Vorinstanzen die Wirtschaftlichkeit der geplanten Fassadensanierung (Vollwärmedämmung) nicht geprüft hätten, trifft nicht zu (siehe dazu die dem ausführlichen SV-Gutachten entnommenen Feststellungen in ON 20, 8). Hohe Kosten könnten zwar eine Fassadensanierung unter gleichzeitiger Aufbringung eines bisher nicht vorhandenen Vollwärmeschutzes zu einer außergewöhnlichen Verwaltungsmaßnahme machen, doch ist hiebei eine großzügige Betrachtung angebracht (5 Ob 301/01b = immolex 2003/10) und eine außergewöhnliche Maßnahme nur bei extrem hohen Kosten vergleiche 5 Ob 142/01w = WoBl 2001/212 mit Anmerkung von Call) oder bei besonderen Finanzierungsproblemen vergleiche 5 Ob 255/03s) anzunehmen. Ein solcher Ausnahmefall liegt nicht vor. Daran ändert auch die Mehrheitsentscheidung nichts, die Fassadensanierung vor der Sanierung der Fenster und des Daches zu beginnen. Ist aber selbst unter Berücksichtigung der Kosten von einer Angelegenheit der ordnungsgemäßen Erhaltung iSd Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 1975 auszugehen, dann kann die Art der Finanzierung - ob sie durch die Aufnahme eines Darlehens oder durch einmalige Zahlungen der Wohnungseigentümer erfolgt - zu keiner anderen Qualifikation (hier iSd Paragraph 14, Absatz 3, WEG 1975) führen.

Textnummer

E73919

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00146.04P.0629.000

Im RIS seit

29.07.2004

Zuletzt aktualisiert am

01.03.2012

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