

# TE OGH 2003/11/25 50b265/03m

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.11.2003

## 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. Baumann und die Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Friedrich M\*\*\*\*\*\*, wider die Antragsgegner 1. Hausverwaltung Otto B\*\*\*\*\* GesmbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Witt & Partner, Rechtsanwälte in Wien, und die weiteren Wohnungseigentümer der Liegenschaft \*\*\*\*\* als weitere Antragsgegner, 2. Julia P\*\*\*\*\*\*, 3. Cvijan S\*\*\*\*\*\*, 4. Cengiz A\*\*\*\*\*\*, 5. Dobrica I\*\*\*\*\*\*, 6. Franz R\*\*\*\*\*\*, 7. Yusuf K\*\*\*\*\*\*, 8. Mag. Peter J\*\*\*\*\*\*, 9. Thomas R\*\*\*\*\*\*, 10. Victo-Vasile P\*\*\*\*\*\*, 11. H\*\*\*\*\*gesellschaft mbH, 12. Ljubomir Z\*\*\*\*\*\*, 13. Ing. Slobodan J\*\*\*\*\*\*, 14. Helge H\*\*\*\*\*\*, 15. Andreas R\*\*\*\*\*\*, alle \*\*\*\*\* wegen § 52 Abs 1 Z 3 und 6 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 26. August 2003, GZ 40 R 69/03y-64, 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. Baumann und die Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Friedrich M\*\*\*\*\*\*, wider die Antragsgegner 1. Hausverwaltung Otto B\*\*\*\*\* GesmbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Witt & Partner, Rechtsanwälte in Wien, und die weiteren Wohnungseigentümer der Liegenschaft \*\*\*\*\* als weitere Antragsgegner, 2. Julia P\*\*\*\*\*\*, 3. Cvijan S\*\*\*\*\*\*, 4. Cengiz A\*\*\*\*\*\*, 5. Dobrica I\*\*\*\*\*\*, 6. Franz R\*\*\*\*\*\*, 7. Yusuf K\*\*\*\*\*\*, 8. Mag. Peter J\*\*\*\*\*\*, 9. Thomas R\*\*\*\*\*\*, 10. Victo-Vasile P\*\*\*\*\*\*, 11. H\*\*\*\*\*gesellschaft mbH, 12. Ljubomir Z\*\*\*\*\*\*, 13. Ing. Slobodan J\*\*\*\*\*\*, 14. Helge H\*\*\*\*\*\*, 15. Andreas R\*\*\*\*\*\*, alle \*\*\*\*\* wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 3, und 6 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 26. August 2003, GZ 40 R 69/03y-64, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm§ 52 Abs 2 WEG 2002 und § 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 in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002 und 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:

Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens ist ausschließlich jener Entscheidungsteil, mit dem das Begehren des Antragstellers, die Erstantragsgegnerin als Verwalterin abzurufen, abgewiesen wurde.

Das Erstgericht begründete die Abweisung primär damit, die Erstantragsgegnerin sei zwar zur Verwalterin bestellt worden, habe jedoch nur geringfügige Fehlleistungen gesetzt und keineswegs ihre Pflichten als Verwalterin grob vernachlässigt. Darüber hinaus wies das Erstgericht darauf hin, dass der Antragsteller in seinem Antrag bestritten habe, dass die Erstantragsgegnerin überhaupt zur Verwalterin bestellt worden sei, weshalb sein Begehren auf Abberufung der Verwalterin unschlüssig geblieben sei.

Das Rekursgericht bestätigte diese Antragsabweisung mit der Begründung, ein Begehren auf Abberufung des Verwalters setze die Behauptung voraus, die betreffende Person sei zum Verwalter bestellt worden. Eine solche Behauptung habe der Antragsteller nicht aufgestellt, sodass auf die Frage einer allfälligen konkudenten Bestellung nicht einzugehen sei.

Im Revisionsrekurs wirft der Antragsteller nun dem Rekursgericht vor, sich in Widerspruch zur erstinstanzlichen Entscheidung gesetzt zu haben, sodass letztlich die Frage, ob die Erstantragsgegnerin nun bestellte Verwalterin sei oder nicht, nicht abschließend geklärt worden sei. Das begründe die Zulässigkeit des außerordentlichen Revisionsrekurses.

### **Rechtliche Beurteilung**

Damit wird eine Rechtsfrage von der Qualität des § 528 Abs 1 ZPO nicht dargetan. Damit wird eine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nicht dargetan.

Dass eine Abberufung des Verwalters nach § 13a Abs 1 Z 6 dessen vorherige Bestellung voraussetzt, versteht sich von selbst und wirft keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf. Nur in einem Fall hat die Rechtsprechung eine analoge Anwendung der Regelung des § 13a Abs 1 Z 6 iVm § 18 Abs 1 Z 3 zweiter Fall WEG auch ohne ausdrückliche Verwalterbestellung vorgenommen, wenn nämlich ein Mehrheitseigentümer sich Verwaltungsrechte anmaßte, eigenmächtig Verwaltungshandlungen setzte und dabei "pflichtwidrig" handelte. Nur auf diesem Weg könne verhindert werden, dass der pflichtwidrige Mehrheitseigentümer die Verwaltung (erneut) wieder an sich ziehe, weil nur so ein Wiederbestellungsverbot des § 18 Abs 2 WEG ausgelöst werden könnte (5 Ob 2064/96g). Ein solcher Fall liegt aber hier nicht vor. Dass eine Abberufung des Verwalters nach Paragraph 13 a, Absatz eins, Ziffer 6, dessen vorherige Bestellung voraussetzt, versteht sich von selbst und wirft keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf. Nur in einem Fall hat die Rechtsprechung eine analoge Anwendung der Regelung des Paragraph 13 a, Absatz eins, Ziffer 6, in Verbindung mit Paragraph 18, Absatz eins, Ziffer 3, zweiter Fall WEG auch ohne ausdrückliche Verwalterbestellung vorgenommen, wenn nämlich ein Mehrheitseigentümer sich Verwaltungsrechte anmaßte, eigenmächtig Verwaltungshandlungen setzte und dabei "pflichtwidrig" handelte. Nur auf diesem Weg könne verhindert werden, dass der pflichtwidrige Mehrheitseigentümer die Verwaltung (erneut) wieder an sich ziehe, weil nur so ein Wiederbestellungsverbot des Paragraph 18, Absatz 2, WEG ausgelöst werden könnte (5 Ob 2064/96g). Ein solcher Fall liegt aber hier nicht vor.

Zutreffend hat das Rekursgericht die Eventualbegründung des Erstgerichtes zur Hauptbegründung für die Abweisung erhoben. Allfällige Pflichtverletzungen der Erstantragsgegnerin als Verwalterin sind dann nicht zu prüfen, wenn der Antragsteller als Voraussetzung für sein Abberufungsbegehren nicht widerspruchsfrei behauptete, die Erstantragsgegnerin sei zur Verwalterin bestellt worden.

Von einer erheblichen Rechtsfrage des materiellen oder formellen Rechts hängt damit die Entscheidung des Rekursgerichtes nicht ab, weshalb das Rechtsmittel des Antragstellers als unzulässig zurückzuweisen ist.

### **Textnummer**

E71873

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00265.03M.1125.000

### **Im RIS seit**

25.12.2003

### **Zuletzt aktualisiert am**

01.10.2012

**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](http://www.jusline.at)