

TE OGH 2003/6/2 5Ob54/03g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.06.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Johann R*****, vertreten durch Dr. Maria-Christina Engelhardt, Rechtsanwältin in Wien, wider die Antragsgegnerin Ernestine R*****, vertreten durch Mag. Ludwig Redtensteiner, Rechtsanwalt in Waidhofen/Ybbs, wegen § 26 Abs 1 Z 1 und 3 WEG (nunmehr § 52 Abs 1 Z 1 und 3 WEG), infolge des Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 10. Juni 2002, GZ 7 R 27/02d-11, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Waidhofen/Ybbs vom 29. Jänner 2002, GZ 1 Msch 26/01g-8, bestätigt wurde, nachstehendenDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Johann R*****, vertreten durch Dr. Maria-Christina Engelhardt, Rechtsanwältin in Wien, wider die Antragsgegnerin Ernestine R*****, vertreten durch Mag. Ludwig Redtensteiner, Rechtsanwalt in Waidhofen/Ybbs, wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins und 3 WEG (nunmehr Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer eins und 3 WEG), infolge des Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes St. Pölten als Rekursgericht vom 10. Juni 2002, GZ 7 R 27/02d-11, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Waidhofen/Ybbs vom 29. Jänner 2002, GZ 1 Msch 26/01g-8, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller und die Antragsgegnerin sind zu je 157/530 Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****.

Vor Scheidung ihrer Ehe im Jahr 1989 waren ihre Anteile durch gemeinsames Wohnungseigentum von Ehegatten gemäß § 9 WEG 1975 verbunden. Durch Notariatsakt vom 20. Juni 1989 wurde das Ehegattenwohnungseigentum aufgehoben und das schlichte Miteigentum verbüchert. Vor Scheidung ihrer Ehe im Jahr 1989 waren ihre Anteile durch gemeinsames Wohnungseigentum von Ehegatten gemäß Paragraph 9, WEG 1975 verbunden. Durch Notariatsakt vom 20. Juni 1989 wurde das Ehegattenwohnungseigentum aufgehoben und das schlichte Miteigentum verbüchert.

Neben dem schlichten Miteigentum der Verfahrensparteien besteht noch Wohnungseigentum an W2 (Obergeschoss) der Renate T***** an der bezeichneten Liegenschaft.

Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag vom 24. August 2001 begehrte der Antragsteller

1.) eine Benützungsregelung gegenüber der Antragsgegnerin dahin, dass ihm das "ehemalige Klavierzimmer" zur Benützung zugewiesen werde, damit seine Wohnung gleich groß sei wie die der Antragsgegnerin. Anlässlich der Ehescheidung und der Aufhebung des Ehegattenwohnungseigentums sei eine befristete Benützungsregelung getroffen worden, wonach die Antragsgegnerin die weitaus größere Wohnung, nämlich 70 m² inklusive Toilette und Bad erhalten sollte, der Antragsteller hingegen nur 50 m² ohne Badezimmer mit Toilette am Gang. Vereinbart gewesen sei weiters, dass das Badezimmer und die Toilette der gemeinsamen Benützung dienen sollten. Diese Vereinbarung sei niemals eingehalten worden und sei auch undurchführbar, sodass die Wohnung des Antragstellers schwer benützbar und nicht vermietbar sei.

2.) beantragt der Antragsteller eine Neuvermessung und Parifizierung der beiden Wohnungen, sodass daran wieder Wohnungseigentum begründet werden könne.

Die Antragsgegnerin wendete sich gegen die beiden Anträge und beantragte deren Abweisung. Es bestehe nach wie vor eine aufrechte Benützungsregelung. Im Übrigen könne die Antragsgegnerin nicht gezwungen werden, einer Wohnungseigentumsbegründung zuzustimmen. Die Antragsgegnerin wendete weiters Unzulässigkeit des außerstreitigen Rechtsweges und örtliche Unzuständigkeit des angerufenen Gerichtes ein. Hilfsweise beantragte sie Abweisung der Anträge des Antragstellers.

Das Erstgericht wies die Einreden der örtlichen Unzuständigkeit sowie der Unzulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs ab. Trotz Bestehens einer Benützungsvereinbarung sei die Anrufung des Außerstreitrichters zur Benützungsregelung unter besonderen Umständen auch dann zulässig, wenn eine getroffene Vereinbarung ihren Sinn verloren habe, etwa weil sich die objektiven Gebrauchsmöglichkeiten wesentlich verschoben hätten. Die vom Antragsteller aufgestellte Behauptung, die Gebrauchsregelung sei nur bis zum Erreichen der Volljährigkeit der Kinder getroffen worden, könnte einen solchen wichtigen Grund für die Änderung des Dauerrechtsverhältnisses darstellen. Nach dem allein maßgeblichen Vorbringen des Antragstellers im verfahrenseinleitenden Antrag sei daher die Zulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs zu bejahen. Die örtliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichtes ergebe sich aus § 81 JN. Das Erstgericht wies die Einreden der örtlichen Unzuständigkeit sowie der Unzulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs ab. Trotz Bestehens einer Benützungsvereinbarung sei die Anrufung des Außerstreitrichters zur Benützungsregelung unter besonderen Umständen auch dann zulässig, wenn eine getroffene Vereinbarung ihren Sinn verloren habe, etwa weil sich die objektiven Gebrauchsmöglichkeiten wesentlich verschoben hätten. Die vom Antragsteller aufgestellte Behauptung, die Gebrauchsregelung sei nur bis zum Erreichen der Volljährigkeit der Kinder getroffen worden, könnte einen solchen wichtigen Grund für die Änderung des Dauerrechtsverhältnisses darstellen. Nach dem allein maßgeblichen Vorbringen des Antragstellers im verfahrenseinleitenden Antrag sei daher die Zulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs zu bejahen. Die örtliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichtes ergebe sich aus Paragraph 81, JN.

Einem dagegen von der Antragsgegnerin erhobenen Rekurs gab das Rekursgericht nicht Folge.

Nach nunmehr herrschender Rechtsprechung begründe eine Benützungsregelung ein Dauerrechtsverhältnis, das aus wichtigen Gründen jederzeit formlos gelöst werden könne. Im Zweifel sei schon im Antrag an den Außerstreitrichter auf Benützungsregelung eine außerordentliche Kündigung einer allenfalls bestandenen Benützungsvereinbarung zu erblicken (SZ 53/24; 1 Ob 556, 556/93). Die Benützungsregelung setze allerdings die rechtliche Verfügbarkeit der in Betracht kommenden Liegenschaftsteile voraus. Eine solche fehle insbesondere, wenn eine bindende Benützungsvereinbarung bestehe oder die betroffenen Liegenschaftsteile wirksam vermietet seien. Diese Fragen beträfen jedoch die Berechtigung des Begehrens, nicht die Zulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs. Diese sei für das vorliegende - nach dem Antragsinhalt zu beurteilende - Begehren jedenfalls gegeben.

Hinsichtlich der örtlichen Zuständigkeit teilte das Rekursgericht nicht die Ansicht des Erstgerichtes, dass § 81 JN anwendbar sei. Eine zwischen Miteigentümern geschlossene Benützungsvereinbarung begründe nur obligatorische Rechte, der Gerichtsstand nach § 81 JN sei hingegen nur heranzuziehen, wenn ein dingliches Recht Klagsgegenstand und nicht nur Klagegrund sei. Hingegen werde durch den in § 117 JN genannten Gerichtsstand die örtliche Zuständigkeit des Erstgerichtes begründet. Demnach sei zur Vornahme aller Realakte das Bezirksgericht berufen, in

dessen Sprengel sich die Sache befindet. Realakte im Sinn des § 117 JN seien alle außerstreitigen Gerichtshandlungen, die Liegenschaften zum Gegenstand haben und auf Grund selbständiger Anträge vorzunehmen seien. Davon umfasst seien auch rechtsgestaltende Entscheidungen nach den §§ 834 ff ABGB (Mayr in Rechberger2 Rz 1 zu § 117 JN). Hinsichtlich der örtlichen Zuständigkeit teilte das Rekursgericht nicht die Ansicht des Erstgerichtes, dass Paragraph 81, JN anwendbar sei. Eine zwischen Miteigentümern geschlossene Benützungsvereinbarung begründe nur obligatorische Rechte, der Gerichtsstand nach Paragraph 81, JN sei hingegen nur heranzuziehen, wenn ein dingliches Recht Klagsgegenstand und nicht nur Klagegrund sei. Hingegen werde durch den in Paragraph 117, JN genannten Gerichtsstand die örtliche Zuständigkeit des Erstgerichtes begründet. Demnach sei zur Vornahme aller Realakte das Bezirksgericht berufen, in dessen Sprengel sich die Sache befindet. Realakte im Sinn des Paragraph 117, JN seien alle außerstreitigen Gerichtshandlungen, die Liegenschaften zum Gegenstand haben und auf Grund selbständiger Anträge vorzunehmen seien. Davon umfasst seien auch rechtsgestaltende Entscheidungen nach den Paragraphen 834, ff ABGB (Mayr in Rechberger2 Rz 1 zu Paragraph 117, JN).

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes nicht EUR 20.000 übersteige und - auf Grund eines nachträglichen Antrags nach § 14a AußStrG - der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig sei. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes nicht EUR 20.000 übersteige und - auf Grund eines nachträglichen Antrags nach Paragraph 14 a, AußStrG - der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichts ist das Rechtsmittel der Antragsgegnerin jedenfalls unzulässig. Das ergibt sich aus § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG und § 528 Abs 2 Z 2 ZPO. Gegenstand des Rechtsmittels ist ein bestätigender prozessualer Beschluss und keine Sachentscheidung. Entgegen dem Ausspruch des Rekursgerichts ist das Rechtsmittel der Antragsgegnerin jedenfalls unzulässig. Das ergibt sich aus Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG und Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO. Gegenstand des Rechtsmittels ist ein bestätigender prozessualer Beschluss und keine Sachentscheidung.

Die §§ 14, 14a AußStrG sind aus folgenden Gründen nicht anwendbar: Zufolge § 23 Abs 4 WEG 1975 (nunmehr § 37 Abs 5 WEG 2002) ist § 26 WEG 1975 (nunmehr § 52 WEG 2002) auch für schlichte Miteigentümer anzuwenden, wenn eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Grundbuch angemerkt ist und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben hat. Im vorliegenden Fall besteht bereits Wohnungseigentum am Obergeschoß. Demnach sind die verfahrenseinleitenden Anträge § 26 Abs 1 Z 1 und 3 WEG 1975, nunmehr § 52 Abs 1 Z 1 und 3 WEG 2002, zu unterstellen. Nicht nur Minderrechtsrechte des einzelnen Wohnungseigentümers, sondern auch sonstige Angelegenheiten der Wohnungseigentümer der Liegenschaft, über die nach dem 16. Hauptstück des 2. Teils des ABGB im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden ist, wie etwa Benützungsregelungen, unterliegen § 26 Abs 1 Z 3 WEG 1975 bzw § 52 Abs 1 Z 3 WEG 2002. Die Paragraphen 14., 14a AußStrG sind aus folgenden Gründen nicht anwendbar: Zufolge Paragraph 23, Absatz 4, WEG 1975 (nunmehr Paragraph 37, Absatz 5, WEG 2002) ist Paragraph 26, WEG 1975 (nunmehr Paragraph 52, WEG 2002) auch für schlichte Miteigentümer anzuwenden, wenn eine Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums im Grundbuch angemerkt ist und zumindest ein Wohnungseigentumsbewerber Miteigentum erworben hat. Im vorliegenden Fall besteht bereits Wohnungseigentum am Obergeschoß. Demnach sind die verfahrenseinleitenden Anträge Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins und 3 WEG 1975, nunmehr Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer eins und 3 WEG 2002, zu unterstellen. Nicht nur Minderrechtsrechte des einzelnen Wohnungseigentümers, sondern auch sonstige Angelegenheiten der Wohnungseigentümer der Liegenschaft, über die nach dem 16. Hauptstück des 2. Teils des ABGB im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden ist, wie etwa Benützungsregelungen, unterliegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 1975 bzw Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002.

Der weitergehende Antrag auf Neuvermessung und Neuparifizierung zur neuerlichen Wohnungseigentumsbegründung kann § 26 Abs 1 Z 1 WEG 1975 = § 52 Abs 1 Z 1 WEG 2002 unterstellt werden. Der weitergehende Antrag auf Neuvermessung und Neuparifizierung zur neuerlichen Wohnungseigentumsbegründung kann Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 1975 = Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002 unterstellt werden.

Die beiden verfahrensgegenständlichen Anträge sind damit - unbeschadet der Tatsache, dass Antragsteller und Antragsgegner bloße Miteigentümer sind - im besonderen wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren

nach § 52 WEG (dessen Abs 1 im Übrigen auch die Zuständigkeit regelt) zu führen. Damit gelangt über § 52 Abs 2 WEG auch § 37 Abs 3 Z 16 MRG zur Anwendung. Für Rekurse gegen verfahrensrechtliche Beschlüsse gilt also unmittelbar der 3. Abschnitt des 4. Teils der ZPO über den Rekurs. Damit erweist sich das Rechtsmittel der Antragsgegnerin als jedenfalls unzulässig, weil ein bestätigender Beschluss nach der ZPO vorliegt. Die beiden verfahrensgegenständlichen Anträge sind damit - unbeschadet der Tatsache, dass Antragsteller und Antragsgegner bloße Miteigentümer sind - im besonderen wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren nach Paragraph 52, WEG (dessen Absatz eins, im Übrigen auch die Zuständigkeit regelt) zu führen. Damit gelangt über Paragraph 52, Absatz 2, WEG auch Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG zur Anwendung. Für Rekurse gegen verfahrensrechtliche Beschlüsse gilt also unmittelbar der 3. Abschnitt des 4. Teils der ZPO über den Rekurs. Damit erweist sich das Rechtsmittel der Antragsgegnerin als jedenfalls unzulässig, weil ein bestätigender Beschluss nach der ZPO vorliegt.

Textnummer

E70020

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00054.03G.0602.000

Im RIS seit

02.07.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2012

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