jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/5/13 5Ob99/03z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.05.2003

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 Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin B*****gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Georg Fialka, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Bruno N*****, 2.) Isabella N*****, 3.) DI Stefan W*****, 4.) Andreas K*****, 5.) Friedrich H*****, 6.) Christine H*****, 7.) Mag. Rudolf M*****, 8.) Dr. Petra M*****, alle *****, die Erst- und Zweitantragsgegner vertreten durch Lattenmayer, Luks & Enzinger, Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen Überprüfung der Rechtswirksamkeit eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft, über den Revisionsrekurs der Erst- und Zweitantragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 31. Jänner 2003, GZ 17 R 14/03k-19, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Mödling vom 15. Oktober 2002, GZ 8 Msch 10008/02b-15, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 528 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 52 Abs 2 WEG 2002, § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 510 Abs 3 letzter Satz,§ 528a ZPO.Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 52, Absatz 2, WEG 2002, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz, Paragraph 528 a, ZPO.

Das Rekursgericht hat die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses damit begründet, dass die Frage, ob der "befangene" Miteigentümer (das ist die Antragstellerin als zugleich gewährleistungspflichtige Bauträgerin) von sämtlichen Anhörungs- und Beteiligungsrechten (bei der Beschlussfassung über die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen) ausgeschlossen ist, dem § 528 Abs 1 ZPO zu unterstellen sei; sollte die Entscheidung 5 Ob 146/01h als gesicherte Judikatur zu dieser Frage auf Basis der Rechtslage der WRN 1999 angesehen werden, sei das Rekursgericht hievon abgewichen.Das Rekursgericht hat die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses damit begründet, dass die Frage, ob der "befangene" Miteigentümer (das ist die Antragstellerin als zugleich gewährleistungspflichtige Bauträgerin) von sämtlichen Anhörungs- und Beteiligungsrechten (bei der Beschlussfassung über die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen) ausgeschlossen ist, dem Paragraph 528, Absatz eins, ZPO

zu unterstellen sei; sollte die Entscheidung 5 Ob 146/01h als gesicherte Judikatur zu dieser Frage auf Basis der Rechtslage der WRN 1999 angesehen werden, sei das Rekursgericht hievon abgewichen.

Die vom Rekursgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage muss im vorliegenden Fall aus folgenden Erwägungen nicht beantwortet werden:

Es ist seit 5 Ob 147/97x = SZ 70/129 = MietSlg 49/25 ständige Rechtsprechung des erkennenden Senates, dass im Fall von Gewährleistungsansprüchen (und Schadenersatzansprüchen) aus einem vom Erwerber einer Wohnung mit dem Bauträger abgeschlossenen Vertrag der Erwerber selbst zur Erhebung von Forderungen berechtigt ist, mögen diesen auch Mängel an allgemeinen Teilen der Hauses zugrundeliegen; allerdings können die - etwa bei der Wahl zwischen Verbesserung und Preisminderung (nach der Rechtslage vor dem mit 1. 1. 2002 in Kraft getretenen GewRÄG) möglicherweise unterschiedlichen - Interessen der anderen Wohnungseigentümer nicht unberücksichtigt bleiben, weshalb bei Bestehen einer dinglichen Rechtsgemeinschaft am Erfordernis eines Mehrheitsbeschlusses grundsätzlich festzuhalten ist (vgl auch Löcker in Hausmann/Vonkilch § 18 WEG 2002 Rz 102 ff mwN). Soweit aber Gemeinschaftsinteressen nicht gefährdet sind, bedarf es eines solchen Mehrheitsbeschlusses (oder eines diesen substiuierenden Beschlusses des Außerstreitrichters) nicht (5 Ob 253/00t = MietSlg 52.548; 5 Ob 282/00g = MietSlg 52.550; 5 Ob 231/02k; Löcker aaO Rz 105 mwN).Es ist seit 5 Ob 147/97x = SZ 70/129 = MietSlg 49/25 ständige Rechtsprechung des erkennenden Senates, dass im Fall von Gewährleistungsansprüchen (und Schadenersatzansprüchen) aus einem vom Erwerber einer Wohnung mit dem Bauträger abgeschlossenen Vertrag der Erwerber selbst zur Erhebung von Forderungen berechtigt ist, mögen diesen auch Mängel an allgemeinen Teilen der Hauses zugrundeliegen; allerdings können die - etwa bei der Wahl zwischen Verbesserung und Preisminderung (nach der Rechtslage vor dem mit 1. 1. 2002 in Kraft getretenen GewRÄG) möglicherweise unterschiedlichen - Interessen der anderen Wohnungseigentümer nicht unberücksichtigt bleiben, weshalb bei Bestehen einer dinglichen Rechtsgemeinschaft am Erfordernis eines Mehrheitsbeschlusses grundsätzlich festzuhalten ist vergleiche auch Löcker in Hausmann/Vonkilch Paragraph 18, WEG 2002 Rz 102 ff mwN). Soweit aber Gemeinschaftsinteressen nicht gefährdet sind, bedarf es eines solchen Mehrheitsbeschlusses (oder eines diesen substiuierenden Beschlusses des Außerstreitrichters) nicht (5 Ob 253/00t = MietSlg 52.548; 5 Ob 282/00g = MietSlg 52.550; 5 Ob 231/02k; Löcker aaO Rz 105 mwN).

Im vorliegenden Fall war ein Mehrheitsbeschluss entbehrlich, weil eine Wahl zwischen Verbesserung und Preisminderung nach der Aktenlage schon wegen Verfristung allfälliger Preisminderungsansprüche anderer Wohnungseigentümer nicht mehr in Frage kam. Auch abgesehen davon ist im vorliegenden Fall, in dem es um die Sanierung von im Wohnungseigentumsobjekt der Erst- und Zweitantragsgegner aufgetretenen Feuchtigkeitsschäden durch Horizontalisolierung ua von Außenwänden geht, eine mögliche Beeinträchtigung von Gemeinschaftsinteressen nicht erkennbar. Wie schon das Erstgericht angedeutet hat, können Erst- und Zweitantragsgegner ihr im anhängigen Zivilprozess erhobenes Klagebegehren also auch ohne Einholung eines Mehrheitsbeschlusses (wie er hier von der Antragstellerin angefochten wurde) weiter verfolgen.

Auch im Revisionsrekurs wird keine (andere) erhebliche Rechtsfrage aufgezeigt, weshalb das Rechtsmittel - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruches des Rekursgerichtes - als unzulässig zurückzuweisen war.

Textnummer

E69848

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0050OB00099.03Z.0513.000

Im RIS seit

12.06.2003

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