

TE OGH 2002/12/17 5Ob289/02i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden 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 Mietrechtssache des Antragstellers Gerhard P*****, gegen die Antragsgegner 1. Hubert W*****, 2. Werner Z*****, beide vertreten durch Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits, Dr. Robert Steiner, Mag. Boris Knirsch, Mag. Michael Braun, Mag. Christian Fellner, Rechtsanwälte in Wien, 3. Johann T*****, 4. Lilian S*****,

5. Gerhard G*****, 6. Helmut E*****, 7. Johann St*****, 8. Günther P*****, 9. Sharma Pr*****, 10. Aho Y*****, 11. Stefanie W*****, 12. Heinrich H*****, 13. Anna Sch*****, 14. M***** GmbH, *****, 15. Cvijeta J*****, 16. Milena O*****, 17. R***** GmbH, *****, 18. Eduard R*****, 19. Dejan D*****, 20. Andrea G*****, 21. Franz M*****, 22. Günter L*****, 23. Harald T*****, 24. Klara U*****, 25. Josef B*****,

26. Brigitta F*****, 27. Wilfried F*****, 28. Werner R*****, 29. Amalia M*****, 30. Wolfgang W*****, 31. Adelheid S*****, 32. Karin V*****, 33. Christian M*****, 34. Maria P*****, 35. Dr. Eckhart G*****, 36. Milivoj S*****, 37. Heinz R*****, 38. Mag. Harald E*****,

39. Barbara F*****, 40. Dr. Brigitta R*****, 41. Herta J*****, 42. DI Jiri Z*****, 43. Mag. Gerhard K*****, 44. Christian H*****, 45. Erhard H*****, 46. Karl R*****, wegen § 37 Abs 1 Z 11 (§ 20 Abs 4, § 21 Abs 5) MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegner Hubert Watzinger und Werner Zehndorfer gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Juli 2002, GZ 41 R 87/02a-12, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 23. November 2001, GZ 8 Msch 29/01g-7, bestätigt wurde, folgenden39. Barbara F*****, 40. Dr. Brigitta R*****, 41. Herta J*****, 42. DI Jiri Z*****, 43. Mag. Gerhard K*****, 44. Christian H*****, 45. Erhard H*****, 46. Karl R*****, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 11, (Paragraph 20, Absatz 4,, Paragraph 21, Absatz 5,) MRG, über den Revisionsrekurs der Antragsgegner Hubert Watzinger und Werner Zehndorfer gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. Juli 2002, GZ 41 R 87/02a-12, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 23. November 2001, GZ 8 Msch 29/01g-7, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist Hauptmieter der Wohnung top 30 im Haus *****. Nach Beginn des Mietverhältnisses wurde an dieser Wohnung Wohnungseigentum begründet. Wohnungseigentümer ist der Erstantragsgegner, der über 265/2235 Miteigentumsanteile verfügt. Der Zweitantragsgegner ist zu 228/2235tel Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft. Die restlichen Miteigentumsanteile verteilen sich auf die sonst noch im Kopf der Entscheidung angeführten Antragsgegner. Der Antragsteller hat bei der zuständigen Schlichtungsstelle (in einem Verfahren, das gegen die "Hausinhabung", also sämtliche Miteigentümer der Liegenschaft geführt wurde), einen Bescheid erwirkt, der die Antragsgegner dazu verpflichtet, ihm für die Zeit vom 1. 1. 1996 bis zum 31. 12. 1998 ordnungsgemäße Betriebskosten- und Hauptmietzinsabrechnungen zu legen.

Der Erst- und der Zweitantragsgegner haben daraufhin gemäß § 40 Abs 1 MRG das Erstgericht angerufen, um die Abweisung des Rechnungslegungsbegehrens zu erreichen. Das Erstgericht bezweifelte jedoch ihre Antragslegitimation und trug ihnen mit Beschluss vom 23. 10. 2001 (ON 2) auf, binnen 14 Tagen zu behaupten und zu beweisen, dass bei Anrufung des Gerichtes die Zustimmung der Mehrheit der Liegenschaft zu dieser Verfahrenshandlung vorlag. Der Erst- und der Zweitantragsgegner haben daraufhin gemäß Paragraph 40, Absatz eins, MRG das Erstgericht angerufen, um die Abweisung des Rechnungslegungsbegehrens zu erreichen. Das Erstgericht bezweifelte jedoch ihre Antragslegitimation und trug ihnen mit Beschluss vom 23. 10. 2001 (ON 2) auf, binnen 14 Tagen zu behaupten und zu beweisen, dass bei Anrufung des Gerichtes die Zustimmung der Mehrheit der Liegenschaft zu dieser Verfahrenshandlung vorlag.

Die beiden Einschreiter haben sich dazu in einem Schriftsatz vom 8. 11. 2001 geäußert. Sie brachten vor, iSd Entscheidungen 5 Ob 40/00v und 5 Ob 179/01m auch als Minderheitseigentümer der Liegenschaft zur Anrufung des Gerichts legitimiert zu sein. Im Übrigen hätten "sämtliche Miteigentümer dem Wohnungseigentümer des gegenständlichen Objekts (dem Erstantragsgegner) Vollmacht eingeräumt, sämtlich Maßnahmen zu setzen, die zur Interessensverfolgung gegenüber dem Mieter erforderlich sind", wozu als Beweis die "Einvernahme sämtlicher Antragsgegner" angeboten wurde. Jedenfalls habe die Mehrheit der Miteigentümer die Hausverwaltungskanzlei Alois O***** mit der Verwaltungsführung beauftragt, die der Anrufung des Gerichts durch den Erst- und Zweitantragsgegner zugestimmt habe. Dazu solle der Zeuge Alois O***** einvernommen werden.

Das Erstgericht sah damit seinen Verbesserungsauftrag als nicht erfüllt an und wies den Antrag auf Entscheidung (über das Rechnungslegungsbegehren des Antragstellers) durch das Gericht zurück. Rechtlich führte es aus, dass die Anrufung des Gerichts in einem Fall wie dem gegenständlichen durch die Mehrheit der Miteigentümer des Mietobjekts zu erfolgen habe. Eine sich aus dem ausschließlichen Nutzungsrecht des Erstantragsgegners am verfahrensgegenständlichen Mietobjekt ableitbare Verwaltungsvollmacht zur Anrufung des Gerichts, wie sie etwa im Sonderfall einer Rückforderung nicht verbrauchter EVB angenommen wurde (5 Ob 40/00v), komme - wie dies der Oberste Gerichtshof zu 5 Ob 94/00k aussprach - bei einem Rechnungslegungsbegehren nicht in Betracht. Die von den Einschreitern im Schriftsatz vom 8. 11. 2001 behaupteten Vollmachten hätten dem Gericht vorgelegt werden müssen, um dem Verbesserungsauftrag nachzukommen. Eine bloß inter partes wirkende Abtretung von Verwaltungsrechten an Minderheitseigentümer reiche nicht aus; dem Gericht sei aber auch nie eine Hausverwaltervollmacht des Alois O***** vorgelegt oder angeführt worden, welche der Miteigentümer im gegenständlichen Verfahren durch Alois O***** vertreten werden.

Das vom Erst- und Zweitantragsgegner angerufene Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Es ging dabei (auf der Basis der "alten" Rechtslage: § 56 Abs 5 WEG 2002) im Wesentlichen von folgenden Erwägungen aus: Das vom Erst- und Zweitantragsgegner angerufene Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Es ging dabei (auf der Basis der "alten" Rechtslage: Paragraph 56, Absatz 5, WEG 2002) im Wesentlichen von folgenden Erwägungen aus:

Ein Minderheitseigentümer sei zur Anrufung des Gerichtes gemäß § 40

MRG grundsätzlich nicht legitimiert. Hat innerhalb der Frist des § 40

MRG lediglich eine Minderheit der vermietenden Miteigentümer den

Antrag auf Entscheidung des Gerichtes eingebracht, sei grundsätzlich

ein Verbesserungsverfahren einzuleiten (5 Ob 446/97t = MietSlg 50.511

= immolex 1999/7; 5 Ob 321/99p = MietSlg 51.459 = immolex 2000/57 =

WoBl 2000/41 [Prader]; 5 Ob 40/00v = MietSlg 52.482 = immolex

2000/120 = WoBI 2000/152 [Call]; 5 Ob 230/00k = MietSlg 52.485 =

immolex 2001/89 = WoBI 2001/139).

Das Rekursgericht könne sich der Auffassung nicht anschließen, wonach ein Verfahren auf Rückforderung von EVB § 5 Ob 40/00v) und noch weniger ein Verfahren auf Legung von Betriebskosten- und/oder Hauptmietzinsabrechnungen bloß primär den Wohnungseigentümer der vermieteten Wohnung, somit den ausschließlichen Nutzungsberechtigten dieser Wohnung, betreffe. Die Legung von Betriebskosten- und/oder Hauptmietzinsabrechnungen sei eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung, worüber die Mehrheit der Miteigentümer zu entscheiden habe. Durch eine einem Minderheitseigentümer (im Wege der Vertragsauslegung) übertragene Verwaltungsbefugnis könnte dieser die übrigen Miteigentümer zwingen (zB durch die Anrufung des Gerichtes wie im vorliegenden Fall), ein Verfahren zu führen, das sie nicht wollen. Auch die Führung eines Verfahrens könne die Interessen der anderen Miteigentümer beeinträchtigen ("gefährden"). Das Verfahren könnte zB Anlass auch für Mieter anderer Wohnungen sein, derartige Verfahren einzuleiten; den übrigen Miteigentümern könnte die Vorlage von Urkunden aufgetragen werden oder sie könnten als Partei zur Vernehmung geladen werden. Eine Erstreckung der Rechtskraft auf alle Hauptmieter gemäß § 37 Abs 2 Z 2a MRG sei hingegen nicht zu befürchten, weil Gegenstand des Verfahrens kein Feststellungs- sondern ein Leistungsbegehren sei. Das Rekursgericht könne sich der Auffassung nicht anschließen, wonach ein Verfahren auf Rückforderung von EVB (§ 5 Ob 40/00v) und noch weniger ein Verfahren auf Legung von Betriebskosten- und/oder Hauptmietzinsabrechnungen bloß primär den Wohnungseigentümer der vermieteten Wohnung, somit den ausschließlichen Nutzungsberechtigten dieser Wohnung, betreffe. Die Legung von Betriebskosten- und/oder Hauptmietzinsabrechnungen sei eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung, worüber die Mehrheit der Miteigentümer zu entscheiden habe. Durch eine einem Minderheitseigentümer (im Wege der Vertragsauslegung) übertragene Verwaltungsbefugnis könnte dieser die übrigen Miteigentümer zwingen (zB durch die Anrufung des Gerichtes wie im vorliegenden Fall), ein Verfahren zu führen, das sie nicht wollen. Auch die Führung eines Verfahrens könne die Interessen der anderen Miteigentümer beeinträchtigen ("gefährden"). Das Verfahren könnte zB Anlass auch für Mieter anderer Wohnungen sein, derartige Verfahren einzuleiten; den übrigen Miteigentümern könnte die Vorlage von Urkunden aufgetragen werden oder sie könnten als Partei zur Vernehmung geladen werden. Eine Erstreckung der Rechtskraft auf alle Hauptmieter gemäß Paragraph 37, Absatz 2, Ziffer 2 a, MRG sei hingegen nicht zu befürchten, weil Gegenstand des Verfahrens kein Feststellungs- sondern ein Leistungsbegehren sei.

Nach Ansicht des Rekursgerichtes sei aus der Vereinbarung über die Begründung von Wohnungseigentum und der damit verbundenen Übertragung der ausschließlichen Nutzungsrechte an einer Wohnung nach redlicher Verkehrsübung nicht abzuleiten, dass damit dem WE auch die Verwaltungsbefugnis übertragen wird, im Namen auch der übrigen Miteigentümer ein Verfahren auf Legung von Betriebskosten- und Hauptmietzinsabrechnungen zu führen.

Nun komme es im vorliegenden Fall darauf an, ob die übrigen Miteigentümer den Erst- und Zweitantragsgegner zur Anrufung des Gerichtes bevollmächtigt haben.

Zwar sei eine Vollmacht grundsätzlich an keine Form gebunden, doch bestünden zB Ausnahmen in Verfahrensordnungen. In den Außerstreitverfahren gemäß § 37 MRG hätten die allgemeinen Bestimmungen über das Verfahren außer Streitsachen zur Anwendung zu kommen, soweit § 37 Abs 3 MRG keine besonderen Regelungen enthält. Nach § 2 Abs 2 Z 2 AußStrG sei die Vollmacht genau zu prüfen und nötigenfalls bei den Akten zurückzubehalten, womit von einer schriftlichen Vollmacht auszugehen sei. Abgesehen davon seien allgemeine Vorschriften über die Erfordernisse einer rechtsgültigen Verhandlung nach § 2 Abs 1 erster Halbsatz AußStrG auch vom Außerstreitrichter zu beachten. Einen Mangel der Vollmacht habe das Gericht in jeder Lage des Rechtsstreites von Amts wegen zu berücksichtigen (§ 37 Abs 1 ZPO). Nur Rechtsanwälte und Notare bedürften in der Regel keines urkundlichen Nachweises ihrer Vollmacht (§ 30 Abs 2 ZPO; § 8 Abs 1 RAO; § 5 Abs 4a NO). Selbst ein Verwalter habe aber in einem Verfahren gemäß § 37 Abs 1 MRG seine Vollmacht nachzuweisen (5 Ob 60/95 = MietSlg 47.589 = WoBI 1997/8). Es sei nicht vorgesehen, eine Tagsatzung eigens nur dazu anzuberaumen, um die Vollmacht zu Protokoll zu erklären. Abgesehen davon hätten der Erst- und Zweitantragsgegner nicht einmal erklärt, auch die übrigen Miteigentümer zu vertreten. Schließlich sei ihr Antrag auf Vernehmung der Antragsgegner ohne Angabe ihrer aktuellen Adressen zu unbestimmt. Das Erstgericht habe daher zu Recht die Antragsgegner nicht dazu vernommen, ob sie den Erst- und Zweitantragsgegner zur Anrufung des Gerichtes bevollmächtigt hätten. Der geltend gemachte Verfahrensmangel liege nicht vor. Damit habe das Erstgericht seine Anrufung durch den Erst- und Zweitantragsgegner

zu Recht zurückgewiesen. Zwar sei eine Vollmacht grundsätzlich an keine Form gebunden, doch bestünden zB Ausnahmen in Verfahrensordnungen. In den Außerstreitverfahren gemäß Paragraph 37, MRG hätten die allgemeinen Bestimmungen über das Verfahren außer Streitsachen zur Anwendung zu kommen, soweit Paragraph 37, Absatz 3, MRG keine besonderen Regelungen enthält. Nach Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 2, AußStrG sei die Vollmacht genau zu prüfen und nötigenfalls bei den Akten zurückzubehalten, womit von einer schriftlichen Vollmacht auszugehen sei. Abgesehen davon seien allgemeine Vorschriften über die Erfordernisse einer rechtsgültigen Verhandlung nach Paragraph 2, Absatz eins, erster Halbsatz AußStrG auch vom Außerstreitrichter zu beachten. Einen Mangel der Vollmacht habe das Gericht in jeder Lage des Rechtsstreites von Amts wegen zu berücksichtigen (Paragraph 37, Absatz eins, ZPO). Nur Rechtsanwälte und Notare bedürften in der Regel keines urkundlichen Nachweises ihrer Vollmacht (Paragraph 30, Absatz 2, ZPO; Paragraph 8, Absatz eins, RAO; Paragraph 5, Absatz 4 a, NO). Selbst ein Verwalter habe aber in einem Verfahren gemäß Paragraph 37, Absatz eins, MRG seine Vollmacht nachzuweisen (5 Ob 60/95 = MietSlg 47.589 = WoBl 1997/8). Es sei nicht vorgesehen, eine Tagsatzung eigens nur dazu anzuberaumen, um die Vollmacht zu Protokoll zu erklären. Abgesehen davon hätten der Erst- und Zweitantragsgegner nicht einmal erklärt, auch die übrigen Miteigentümer zu vertreten. Schließlich sei ihr Antrag auf Vernehmung der Antragsgegner ohne Angabe ihrer aktuellen Adressen zu unbestimmt. Das Erstgericht habe daher zu Recht die Antragsgegner nicht dazu vernommen, ob sie den Erst- und Zweitantragsgegner zur Anrufung des Gerichtes bevollmächtigt hatten. Der geltend gemachte Verfahrensmangel liege nicht vor. Damit habe das Erstgericht seine Anrufung durch den Erst- und Zweitantragsgegner zu Recht zurückgewiesen.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 4.000,-- nicht jedoch EUR 20.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, dass zur Frage der Legitimation eines Wohnungseigentümers bei einem Altmietvertrag für die Anrufung des Gerichtes gemäß § 40 MRG von vergleichbarer oberstgerichtlicher Rechtsprechung (5 Ob 40/00v; 5 Ob 68/01p; 5 Ob 179/01m) abgewichen worden sei. Darüber hinaus fehle oberstgerichtliche Rechtsprechung, ob eine mündliche Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer zur Anrufung des Gerichtes ausreicht, dies also eine Bevollmächtigung des Minderheitseigentümers bedeute, sie in diesem Verfahren zu vertreten. Die Entscheidung des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 4.000,-- nicht jedoch EUR 20.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, dass zur Frage der Legitimation eines Wohnungseigentümers bei einem Altmietvertrag für die Anrufung des Gerichtes gemäß Paragraph 40, MRG von vergleichbarer oberstgerichtlicher Rechtsprechung (5 Ob 40/00v; 5 Ob 68/01p; 5 Ob 179/01m) abgewichen worden sei. Darüber hinaus fehle oberstgerichtliche Rechtsprechung, ob eine mündliche Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer zur Anrufung des Gerichtes ausreicht, dies also eine Bevollmächtigung des Minderheitseigentümers bedeute, sie in diesem Verfahren zu vertreten.

Mit dem jetzt vorliegenden Revisionsrekurs möchten der Erst- und Zweitantragsgegner erreichen, dass die Beschlüsse der Vorinstanzen aufgehoben werden und die Sache "zur neuerlichen Entscheidung an die Vorinstanzen" (gemeint ist wohl zur Einleitung des Verfahrens an das Gericht erster Instanz) zurückverwiesen wird.

Der Antragsgegner hat von der ihm eingeräumten Möglichkeit einer Revisionsrekursbeantwortung nicht Gebrauch gemacht.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs erweist sich als unzulässig.

Gemäß § 528 Abs 1 ZPO (hier iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG, da es um eine rein verfahrensrechtliche Entscheidung geht: MietSlg 48.421) ist die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Rekursgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist. Gemäß Paragraph 528, Absatz eins, ZPO (hier in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, da es um eine rein verfahrensrechtliche Entscheidung geht: MietSlg 48.421) ist die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts

abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Rekursgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist.

Ein Grund für die Zulassung des ordentlichen Revisionsrekurses war das vermeintliche Abweichen des Rekursgerichtes von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes. Seine Entscheidung, in Angelegenheiten der Abrechnung des Hauptmietzinses und der Betriebskosten könne auf Vermieterseite nur die Mehrheit der Miteigentümer des Bestandsobjekts das Gericht anrufen, entspricht jedoch ohnehin der schon vom Erstgericht zitierten Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 24. 10. 2000, 5 Ob 94/00k (immolex 2001/63 = WoBl 2001/134 mit Anm von Call). Bei derartigen Abrechnungen (insbesondere bei der Abrechnung der Betriebskosten) geht es nämlich um einen liegenschaftsbezogenen Anspruch (vgl jetzt Würth in Würth/Zingher, Wohnrecht 2002 II, Rz 4 zu § 4 WEG). Dass in anderen Fällen (etwa bei der Auseinandersetzung um die Rückforderung nicht

Ein Grund für die Zulassung des ordentlichen Revisionsrekurses war das vermeintliche Abweichen des Rekursgerichtes von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes. Seine Entscheidung, in Angelegenheiten der Abrechnung des Hauptmietzinses und der Betriebskosten könne auf Vermieterseite nur die Mehrheit der Miteigentümer des Bestandsobjekts das Gericht anrufen, entspricht jedoch ohnehin der schon vom Erstgericht zitierten Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 24. 10. 2000, 5 Ob 94/00k (immolex 2001/63 = WoBl 2001/134 mit Anmerkung von Call). Bei derartigen Abrechnungen (insbesondere bei der Abrechnung der Betriebskosten) geht es nämlich um einen liegenschaftsbezogenen Anspruch vergleiche jetzt Würth in Würth/Zingher, Wohnrecht 2002 römisch II, Rz 4 zu Paragraph 4, WEG). Dass in anderen Fällen (etwa bei der Auseinandersetzung um die Rückforderung nicht

verbrauchter EVB: 5 Ob 40/00v = immolex 2000, 197/120 = WoBl 2000,

270/152 mit Anm von Call = MietSlg 52.482) die Legitimation des Wohnungseigentümers des betreffenden Objekts zur Anrufung des Gerichts auch ohne Deckung durch einen Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer des Hauses anerkannt wurde, mag dem Rekursgericht kritikwürdig erscheinen, begründet aber für sich allein nicht die Zulässigkeit des Revisionsrekurses, weil § 528 Abs 1 ZPO nur auf die Lösung entscheidungsrelevanter Rechtsfragen abstellt. Es geht dabei nicht um Fragen, die das Instanzgericht, sondern die betroffenen Parteien interessieren.270/152 mit Anmerkung von Call = MietSlg 52.482) die Legitimation des Wohnungseigentümers des betreffenden Objekts zur Anrufung des Gerichts auch ohne Deckung durch einen Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer des Hauses anerkannt wurde, mag dem Rekursgericht kritikwürdig erscheinen, begründet aber für sich allein nicht die Zulässigkeit des Revisionsrekurses, weil Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nur auf die Lösung entscheidungsrelevanter Rechtsfragen abstellt. Es geht dabei nicht um Fragen, die das Instanzgericht, sondern die betroffenen Parteien interessieren.

Es fehlt aber auch der zweiten vom Rekursgericht aufgeworfenen Rechtsfrage die in§ 528 Abs 1 ZPO für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes geforderte Erheblichkeit.Es fehlt aber auch der zweiten vom Rekursgericht aufgeworfenen Rechtsfrage die in Paragraph 528, Absatz eins, ZPO für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes geforderte Erheblichkeit.

Richtig erkannt und belegt wurde, dass dem zur Anrufung des Gerichts nach§ 40 MRG nicht befugten Minderheitseigentümer in einem Verbesserungsverfahren Gelegenheit zu geben ist, die sein Einschreiten legitimierende Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer nachzubringen (OGH 26. 9. 2000, 5 Ob 230/00k = immolex 2001/89 ua). Das ist im gegenständlichen Fall auch geschehen. Da die Nichterfüllung eines nach der Sach- und Rechtslage notwendigen Verbesserungsauftrags zur Zurückweisung des Antrags zu führen hat, kann sich daher nur die Frage stellen, ob die Rechtsmittelwerber dem Auftrag des Erstgerichtes vom 23. 10. 2001 nachgekommen sind.Richtig erkannt und belegt wurde, dass dem zur Anrufung des Gerichts nach Paragraph 40, MRG nicht befugten Minderheitseigentümer in einem Verbesserungsverfahren Gelegenheit zu geben ist, die sein Einschreiten legitimierende Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer nachzubringen (OGH 26. 9. 2000, 5 Ob 230/00k = immolex 2001/89 ua). Das ist im gegenständlichen Fall auch geschehen. Da die Nichterfüllung eines nach der Sach- und Rechtslage notwendigen Verbesserungsauftrags zur Zurückweisung des Antrags zu führen hat, kann sich daher nur die Frage stellen, ob die Rechtsmittelwerber dem Auftrag des Erstgerichtes vom 23. 10. 2001 nachgekommen sind.

Den geforderten (unmittelbaren) Nachweis einer Zustimmung der Mehrheit zu ihrem Einschreiten haben sie nicht erbracht. Sie haben dazu nur Beweise angeboten, die das Erstgericht nicht aufgenommen hat. Den in diesem Zusammenhang gerügten Verfahrensmangel hat das Rekursgericht verneint. Das bedeutet, dass er vom Obersten

Gerichtshof nur aufgegriffen werden könnte, wenn die hierfür vom Rekursgericht angegebenen Gründe rechtlich unhaltbar oder durch die Aktenlage nicht gedeckt sind (vgl zuletzt 5 Ob 63/00a = EWr I/37/184 mwN und 5 Ob 289/00m). Das trifft jedoch nicht zu. Dass die Notwendigkeit einer Verbesserung bestand (die im vorliegenden Revisionsrekurs neuerlich in Frage gestellt wird), ist im Hinblick auf die bereits zitierte Judikatur (insbesondere 5 Ob 94/00k) nicht zu bezweifeln. Dass andererseits dem Auftrag zur Nachbringung einer Zustimmungseklärung oder Vollmacht (auf die man sich berufen hat) nicht durch das Angebot der Einvernahme von Zeugen entsprochen werden kann, ist zumindest vertretbar. Den geforderten (unmittelbaren) Nachweis einer Zustimmung der Mehrheit zu ihrem Einschreiten haben sie nicht erbracht. Sie haben dazu nur Beweise angeboten, die das Erstgericht nicht aufgenommen hat. Den in diesem Zusammenhang gerügten Verfahrensmangel hat das Rekursgericht verneint. Das bedeutet, dass er vom Obersten Gerichtshof nur aufgegriffen werden könnte, wenn die hierfür vom Rekursgericht angegebenen Gründe rechtlich unhaltbar oder durch die Aktenlage nicht gedeckt sind vergleiche zuletzt 5 Ob 63/00a = EWr I/37/184 mwN und 5 Ob 289/00m). Das trifft jedoch nicht zu. Dass die Notwendigkeit einer Verbesserung bestand (die im vorliegenden Revisionsrekurs neuerlich in Frage gestellt wird), ist im Hinblick auf die bereits zitierte Judikatur (insbesondere 5 Ob 94/00k) nicht zu bezweifeln. Dass andererseits dem Auftrag zur Nachbringung einer Zustimmungseklärung oder Vollmacht (auf die man sich berufen hat) nicht durch das Angebot der Einvernahme von Zeugen entsprochen werden kann, ist zumindest vertretbar.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E68315 5Ob289.02i

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00289.02i.1217.000

Dokumentnummer

JJT_20021217_OGH0002_0050OB00289_02i0000_000

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