jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/11/20 5Ob214/02k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.11.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden 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 außerstreitigen Wohnungseigentumssache der Antragsteller 1. Kurt S*****, 2. Gisela S*****, beide vertreten durch Dr. Richard Schwach, Rechtsanwalt in Korneuburg, wider die Antragsgegner 1. Christine T*****, 2. S***** GmbH, ***** diese vertreten durch Dr. H. Aubauer, Dr. P. Berethalmy, Dr. K. Fritsche, Dr. Ch. Berethalmy-Deuretzbacher, Rechtsanwälte in Wien, 3. Amalie E*****, 4. Dr. Christoph S*****, 5. Hildegard B*****, 6. Brigitta B*****, 7. Josefa K*****, 8. Silvia R*****, 9. Christian P*****, 10. Dr. Zdravko B*****, 11. Andrea S*****, 12. Hermine S*****, 13. Gerlinde G*****, 14. Aloisia S*****, 15. Gabriele K*****, 16. Wolfgang P*****, 17. Dr. Peter P*****, 18. Maria M*****, 19. Margarethe W*****, 20. Augustina Z*****, 21. Gertrude T*****, 22. Helga D*****, 23. Kurt K*****, 24. Christian C*****, 25. Gerhard C*****, 26. Rasim M*****, 27. mj Florian H*****, 28. Susanne H*****,

29. Wilma S*****, 30. Sepp M*****, 31. Hermine H*****, 33. Ursula P*****, 33. Hilda H*****, 34. Karl Heinz R*****, 35. Edmund K*****,

36. Anita N*****, 37. Juliana M*****, 38. Andreas Peter Z*****, 39. Peter H*****, 40. mj Nicole B*****, 41. Friedrich H*****, 42. Friederike K*****, 43. Ing. Norbert H*****, 44. Elisabeth Z*****, 45. Anna S*****, 46. Mag. Andreas R*****, 47. Horst S*****, 48. Sabine S*****, 49. Walter H*****, 50. W***** GmbH, ***** 51. Eleonore D*****, 52. Cäcilia K*****, 54. Frieda A*****, 55. Adelheid S*****,

56. Sabine R*****, 57. Ilse B*****, 58. Renate S*****, 59. Dr. Jana W*****, 60. Otmar K*****, 61. Adelinde K*****, 62. Katharina H*****,

63. Wilhelm S*****, 64. Monika S*****, 65. Robert P*****, 66. Sofia P*****, 67. Johann S*****, 68. Christine S*****, 67. und 68.-Antragsgegner vertreten durch Mag. Otto Ranzenhofer, Rechtsanwalt in Wien, 69. Dr. Jan K*****, 70. Anna K*****, wegen § 26 Abs 1 Z 4 iVm §§ 13b, 14 Abs 3 WEG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Zweitantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. März 2002, GZ 38 R 274/01b-27, den Beschluss63. Wilhelm S*****, 64. Monika S*****, 65. Robert P*****, 66. Sofia P*****, 67. Johann S*****, 68. Christine S*****, 67. und 68.-Antragsgegner vertreten durch Mag. Otto Ranzenhofer, Rechtsanwalt in Wien, 69. Dr. Jan K*****, 70. Anna K*****, wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraphen 13 b,, 14 Absatz 3, WEG), infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Zweitantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 21. März 2002, GZ 38 R 274/01b-27, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Zweitantragsgegnerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO und § 52 Abs 2 WEG mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Zweitantragsgegnerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO und Paragraph 52, Absatz 2, WEG 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

§ 13b Abs 1 WEG 1975, nunmehr § 24 Abs 2 WEG 2002, ordnet an, dass Stimm- und Minderheitenrechte persönlich oder durch schriftliche Gattungsvollmacht (vgl Kletecka in WoBl 1995, 82;Paragraph 13 b, Absatz eins, WEG 1975, nunmehr Paragraph 24, Absatz 2, WEG 2002, ordnet an, dass Stimm- und Minderheitenrechte persönlich oder durch schriftliche Gattungsvollmacht vergleiche Kletecka in WoBl 1995, 82;

Tades/Stabentheiner, Das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz, ÖJZ-Sonderheft 1994, 31; Würth/Zingher, Miet- und WohnR20 Rz 7 zu § 13b WEG: Das Vertretungsrecht ist durch § 13b Abs 1 WEG bereits analog zu § 114 Abs 3 und 4 AktG geregelt; Löcker in Hausmann/Vonkilch, Rz 17 zu § 24 WEG) auszuüben. Eine davon abweichende Ausübung bedarf der nachträglichen schriftlichen Genehmigung. Durch diese wird nicht nur eine fehlerhaft erteilte Vollmacht geheilt, sondern auch eine vollmachtslose Vertretung saniert (§ 1016 ABGB).Tades/Stabentheiner, Das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz, ÖJZ-Sonderheft 1994, 31; Würth/Zingher, Miet- und WohnR20 Rz 7 zu Paragraph 13 b, WEG: Das Vertretungsrecht ist durch Paragraph 13 b, Absatz eins, WEG bereits analog zu Paragraph 114, Absatz 3 und 4 AktG geregelt; Löcker in Hausmann/Vonkilch, Rz 17 zu Paragraph 24, WEG) auszuüben. Eine davon abweichende Ausübung bedarf der nachträglichen schriftlichen Genehmigung. Durch diese wird nicht nur eine fehlerhaft erteilte Vollmacht geheilt, sondern auch eine vollmachtslose Vertretung saniert (Paragraph 1016, ABGB).

Dass eine solche Gattungsvollmacht von acht Miteigentümern an den Hausverwalter fehlte, hat das Gericht zweiter Instanz zutreffend beurteilt, neue Argumente vermag der Revisionsrekurs dazu nicht aufzuzeigen.

Auch der Hinweis auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung zur notwendigen Kausalität von Formalfehlern einer Abstimmung für das Abstimmungsergebnis (vgl RIS-Justiz RS0112200 ua) ist verfehlt, sieht doch das Gesetz eine einzige Sanierungsmöglichkeit bei Fehlen einer Gattungsvollmacht vor, nämlich, wie oben ausgeführt, eine schriftliche Genehmigung des Machtgebers. Eine solche schriftliche Genehmigung wurde aber nicht einmal behauptet. Eine konkludente Willenserklärung vermag einen solchen Vollmachtsmangel nach klarer gesetzlicher Anordnung nicht zu sanieren (vgl Löcker aaO Rz 18 zu § 24 WEG mwN).Auch der Hinweis auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung zur notwendigen Kausalität von Formalfehlern einer Abstimmung für das Abstimmungsergebnis vergleiche RIS-Justiz RS0112200 ua) ist verfehlt, sieht doch das Gesetz eine einzige Sanierungsmöglichkeit bei Fehlen einer Gattungsvollmacht vor, nämlich, wie oben ausgeführt, eine schriftliche Genehmigung des Machtgebers. Eine solche schriftliche Genehmigung wurde aber nicht einmal behauptet. Eine konkludente Willenserklärung vermag einen solchen Vollmachtsmangel nach klarer gesetzlicher Anordnung nicht zu sanieren vergleiche Löcker aaO Rz 18 zu Paragraph 24, WEG mwN).

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO war das außerordentliche Rechtsmittel zurückzuweisen.Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO war das außerordentliche Rechtsmittel zurückzuweisen.

Anmerkung

E67931 5Ob214.02k

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00214.02K.1120.000

Dokumentnummer

JJT_20021120_OGH0002_0050OB00214_02K0000_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