jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/4/9 5Ob66/02w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.04.2002

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 außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Hermine Z*****, vertreten durch Dr. Günther Romauch, Dr. Thomas Romauch, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Wohnungseigentümergemeinschaft der Liegenschaft *****, vertreten durch die Hausverwaltung Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft A***** AG, *****, die auch selbst dem Verfahren beigezogen wurde, diese vertreten durch Dr. Friedrich Bubla, Dr. Christian Falkner, Rechtsanwälte in Baden, wegen § 25 HeizKG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 30. November 2001, GZ 18 R 226/01s-29, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Mödling vom 15. Juni 2001, GZ 9 Msch 22/00b-24, bestätigt wurde, folgendenDer 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 außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Hermine Z*****, vertreten durch Dr. Günther Romauch, Dr. Thomas Romauch, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Wohnungseigentümergemeinschaft der Liegenschaft *****, vertreten durch die Hausverwaltung Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft A***** AG, *****, die auch selbst dem Verfahren beigezogen wurde, diese vertreten durch Dr. Friedrich Bubla, Dr. Christian Falkner, Rechtsanwälte in Baden, wegen Paragraph 25, HeizKG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 30. November 2001, GZ 18 R 226/01s-29, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Mödling vom 15. Juni 2001, GZ 9 Msch 22/00b-24, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin ist Miteigentümerin der Liegenschaft *****; mit ihrem Anteil ist Wohnungseigentum an top 19/2 verbunden. Mit dem am 10. 2. 2000 beim Erstgericht eingelangten Antrag, bis zu dessen rechtskräftiger Erledigung das zwischen den Parteien beim Erstgericht geführte Verfahren 14 C 457/00h unterbrochen wurde, begehrte die Antragstellerin, "die Betriebskostenabrechnungen für den Zeitraum 1996 bis 1999 hinsichtlich der Position Heizkostenabrechnungen im Verhältnis zu ihren Lasten zu überprüfen und der Antragsgegnerin für jedes Jahr die

Rechnungslegung betreffend den tatsächlichen Heizkostenverbrauch durch die Antragstellerin aufzutragen". Dazu brachte sie vor, dass es seit Jahren Streitigkeiten über die durchgeführten Ablesungen gebe. Die hinsichtlich der Antragstellerin ermittelten Verbrauchswerte seien unrichtig. Deshalb sei ihr im Jahr 1996 ein Heizkostenverbrauch von S 12.710,29, im Jahr 1997 ein Heizkostenbetrag von S 12.915,93 und im Jahr 1998 ein solcher von S 15.325,93 in Rechnung gestellt worden, den sie nicht zu verantworten habe. Der Antrag werde auf § 25 Abs 1 HeizKG gestützt; der Rechnungslegungsantrag insbesondere auf dessen Z 8. Der Antragstellerin sei nie eine nachvollziebare Abrechnung über den tatsächlichen Wärmeverbrauch übermittelt worden. In ihrer Äußerung zu diesem Sachantrag wendeten die Antragsgegnerin und die Verwalterin als mitbeteiligte Partei - soweit im Rechtsmittelverfahren noch von Interesse - im Wesentlichen ein, dass der Antrag unzulässig (im Katalog der außerstreitigen Angelegenheiten gar nicht vorgesehen) sei. Außerdem seien den Jahresabrechnungen immer Beilagen über die Heizkostenabrechnung angeschlossen gewesen; gegen diese Abrechnungen habe die Antragstellerin innerhalb von 6 Monaten keine schriftlich begründeten Einwendungen erhoben. Über Aufforderung des Erstgerichtes legte die Antragsgegnerin am 20. 3. 2001 die Heizkosten-Jahresabrechnungen der Jahre 1996 - 1999 vor. Daraufhin gab die Antragstellerin bekannt, dass der Antrag auf Rechnungslegung nicht weiter aufrecht erhalten werde; gegenständlich sei nur mehr der Antrag auf Überprüfung der Heizkostenabrechnungen 1996 - 1999. Die Zurückziehung des Antrages auf Rechnungslegung nahm das Erstgericht mit Beschluss vom 30. 4. 2001 zur Kenntnis. Den noch offenen Antrag auf Überprüfung der Heizkostenabrechnungen der Jahre 1996 - 1999 wies das Erstgericht zurück. Es begründete diese Entscheidung im Wesentlichen damit, dass gemäß § 4 HeizKG sonstige bundesgesetzliche oder vertragliche Regelungen über die Heiz- und Warmwasserkosten nur anzuwenden seien, soweit sie nicht mit dem HeizKG in Widerspruch stünden. Dies bedeute, wie auch aus der Regierungsvorlage zum HeizKG hervorgehe, dass damit nicht in Übereinstimmung zu bringenden Bestimmungen in anderen Bundesgesetzen derogiert wurden. Das gelte insbesondere für § 19 Abs 1 Z 1 (aF) WEG. Das HeizKG sei somit lex specialis im Verhältnis zum WEG. § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG verweise die "Legung der Abrechnung" in das außerstreitige Verfahren. Im Katalog des § 25 Abs 1 HeizKG finde sich aber kein Hinweis darauf, dass "Anträge auf Überprüfung der Heizkostenabrechnungen" möglich seien. Im Außerstreitverfahren seien nur jene Rechtssachen zu behandeln, die durch Gesetz ausdrücklich oder unzweifelhaft schlüssig in dieses Verfahren verwiesen seien. Der Antrag auf Überprüfung der Heizkostenabrechnung sei daher wegen Unzulässigkeit des außerstreitigen Verfahrens zurückzuweisen. Der einzig sinnvolle Antrag in dieser Angelegenheit, nämlich jener gemäß § 5 Abs 2 HeizKG, sei bisher nicht gestellt worden. Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen: Zu den Argumenten der Antragstellerin, es sei von einer unzweifelhaft schlüssigen Verweisung der Überprüfung von Heizkostenabrechnungen in das Außerstreitverfahren auszugehen, wobei das Erstgericht die Heizkostenabrechnungen zumindest auf ihre formelle Vollständigkeit und Schlüssigkeit hin hätte überprüfen müssen, sei zunächst festzuhalten, dass kein Antrag nach § 25 Abs 1 Z 2 oder Z 3 HeizKG vorliege, weil die Antragstellerin nicht die auf Grundlage der Erfassung (Messung) richtige Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten auf die einzelnen Nutzungsobjekte iSd §§ 11 ff HeizKG bestreite, sondern eine unrichtige Anzeige des Energieverbrauchs und damit eine Untauglichkeit der Messungen behaupte. Dies wäre allenfalls (im Rahmen des § 25 Abs 1 Z 2 HeizKG) bei einem Antrag auf Hochrechnung der Verbrauchsanteile nach § 11 Abs 3 HeizKG oder (im Rahmen des (§ 25 Abs 1 Z 3 HeizKG) bei einem Antrag auf verbrauchsunabhängige Aufteilung der Energiekosten nach § 5 Abs 2 HeizKG relevant; dass die Antragstellerin derartiges bezweckt, könne ihrem Vorbringen aber selbst bei weitester Auslegung nicht unterstellt werden. Im Übrigen verbiete sich eine Umdeutung in diesem Sinn schon deshalb, weil mit derartigen Anträgen nur eine künftige Änderung der Aufteilung, nicht aber eine Überprüfung der Abrechnung vergangener Heizperioden erreicht werden könnte.Die Antragstellerin ist Miteigentümerin der Liegenschaft *****; mit ihrem Anteil ist Wohnungseigentum an top 19/2 verbunden. Mit dem am 10. 2. 2000 beim Erstgericht eingelangten Antrag, bis zu dessen rechtskräftiger Erledigung das zwischen den Parteien beim Erstgericht geführte Verfahren 14 C 457/00h unterbrochen wurde, begehrte die Antragstellerin, "die Betriebskostenabrechnungen für den Zeitraum 1996 bis 1999 hinsichtlich der Position Heizkostenabrechnungen im Verhältnis zu ihren Lasten zu überprüfen und der Antragsgegnerin für jedes Jahr die Rechnungslegung betreffend den tatsächlichen Heizkostenverbrauch durch die Antragstellerin aufzutragen". Dazu brachte sie vor, dass es seit Jahren Streitigkeiten über die durchgeführten Ablesungen gebe. Die hinsichtlich der Antragstellerin ermittelten Verbrauchswerte seien unrichtig. Deshalb sei ihr im Jahr 1996 ein Heizkostenverbrauch von S 12.710,29, im Jahr 1997 ein Heizkostenbetrag von S 12.915,93 und im Jahr 1998 ein solcher von S 15.325,93 in Rechnung gestellt worden, den sie nicht zu verantworten habe. Der Antrag werde auf Paragraph 25, Absatz eins, HeizKG gestützt; der Rechnungslegungsantrag insbesondere auf dessen Ziffer 8, Der Antragstellerin sei nie eine

nachvollziebare Abrechnung über den tatsächlichen Wärmeverbrauch übermittelt worden. In ihrer Äußerung zu diesem Sachantrag wendeten die Antragsgegnerin und die Verwalterin als mitbeteiligte Partei - soweit im Rechtsmittelverfahren noch von Interesse - im Wesentlichen ein, dass der Antrag unzulässig (im Katalog der außerstreitigen Angelegenheiten gar nicht vorgesehen) sei. Außerdem seien den Jahresabrechnungen immer Beilagen über die Heizkostenabrechnung angeschlossen gewesen; gegen diese Abrechnungen habe die Antragstellerin innerhalb von 6 Monaten keine schriftlich begründeten Einwendungen erhoben. Über Aufforderung des Erstgerichtes legte die Antragsgegnerin am 20. 3. 2001 die Heizkosten-Jahresabrechnungen der Jahre 1996 - 1999 vor. Daraufhin gab die Antragstellerin bekannt, dass der Antrag auf Rechnungslegung nicht weiter aufrecht erhalten werde; gegenständlich sei nur mehr der Antrag auf Überprüfung der Heizkostenabrechnungen 1996 - 1999. Die Zurückziehung des Antrages auf Rechnungslegung nahm das Erstgericht mit Beschluss vom 30. 4. 2001 zur Kenntnis. Den noch offenen Antrag auf Überprüfung der Heizkostenabrechnungen der Jahre 1996 - 1999 wies das Erstgericht zurück. Es begründete diese Entscheidung im Wesentlichen damit, dass gemäß Paragraph 4, HeizKG sonstige bundesgesetzliche oder vertragliche Regelungen über die Heiz- und Warmwasserkosten nur anzuwenden seien, soweit sie nicht mit dem HeizKG in Widerspruch stünden. Dies bedeute, wie auch aus der Regierungsvorlage zum HeizKG hervorgehe, dass damit nicht in Übereinstimmung zu bringenden Bestimmungen in anderen Bundesgesetzen derogiert wurden. Das gelte insbesondere für Paragraph 19, Absatz eins, Ziffer eins, (aF) WEG. Das HeizKG sei somit lex specialis im Verhältnis zum WEG. Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, HeizKG verweise die "Legung der Abrechnung" in das außerstreitige Verfahren. Im Katalog des Paragraph 25, Absatz eins, HeizKG finde sich aber kein Hinweis darauf, dass "Anträge auf Überprüfung der Heizkostenabrechnungen" möglich seien. Im Außerstreitverfahren seien nur jene Rechtssachen zu behandeln, die durch Gesetz ausdrücklich oder unzweifelhaft schlüssig in dieses Verfahren verwiesen seien. Der Antrag auf Überprüfung der Heizkostenabrechnung sei daher wegen Unzulässigkeit des außerstreitigen Verfahrens zurückzuweisen. Der einzig sinnvolle Antrag in dieser Angelegenheit, nämlich jener gemäß Paragraph 5, Absatz 2, HeizKG, sei bisher nicht gestellt worden. Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen: Zu den Argumenten der Antragstellerin, es sei von einer unzweifelhaft schlüssigen Verweisung der Überprüfung von Heizkostenabrechnungen in das Außerstreitverfahren auszugehen, wobei das Erstgericht die Heizkostenabrechnungen zumindest auf ihre formelle Vollständigkeit und Schlüssigkeit hin hätte überprüfen müssen, sei zunächst festzuhalten, dass kein Antrag nach Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 2, oder Ziffer 3, HeizKG vorliege, weil die Antragstellerin nicht die auf Grundlage der Erfassung (Messung) richtige Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten auf die einzelnen Nutzungsobjekte iSd Paragraphen 11, ff HeizKG bestreite, sondern eine unrichtige Anzeige des Energieverbrauchs und damit eine Untauglichkeit der Messungen behaupte. Dies wäre allenfalls (im Rahmen des Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 2, HeizKG) bei einem Antrag auf Hochrechnung der Verbrauchsanteile nach Paragraph 11, Absatz 3, HeizKG oder (im Rahmen des (Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 3, HeizKG) bei einem Antrag auf verbrauchsunabhängige Aufteilung der Energiekosten nach Paragraph 5, Absatz 2, HeizKG relevant; dass die Antragstellerin derartiges bezweckt, könne ihrem Vorbringen aber selbst bei weitester Auslegung nicht unterstellt werden. Im Übrigen verbiete sich eine Umdeutung in diesem Sinn schon deshalb, weil mit derartigen Anträgen nur eine künftige Änderung der Aufteilung, nicht aber eine Überprüfung der Abrechnung vergangener Heizperioden erreicht werden könnte.

Im Gegensatz zu der von der Antragstellerin vertretenen Ansicht sei zwischen der Verpflichtung zur Rechnungslegung und der Überprüfung der Richtigkeit der gelegten Rechnung streng zu unterscheiden. Der Anspruch auf Rechnungslegung umfasse nach ständiger Rechtsprechung nur den Anspruch auf eine ordnungsgemäß zusammengestellte und formell vollständige, nicht aber auch auf eine inhaltlich richtige Abrechnung (MietSlg 36.652; 38.672; 43.409 uva; s.a. Strasser in Rummel, ABGB I2, Rz 17 und 20 zu § 1012 mwH). Wenn der Gesetzgeber daher in § 25 Abs 1 Z 8 den Antrag auf "Legung der Abrechnungen" in das außerstreitige Verfahren verweist, sei damit nur der Anspruch auf eine formell vollständige und ordnungsgemäße Abrechnung gemeint, nicht aber eine Zuständigkeit des Außerstreitrichters zur Überprüfung dieser Abrechnung auf ihre inhaltliche Richtigkeit normiert. § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG betreffe also - wie auch § 37 Abs 1 Z 11 MRG und § 22 Abs 1 Z 9 WGG - lediglich die Legung der Abrechnung. Eine dem § 37 Abs 1 Z 12 MRG oder dem § 22 Abs 1 Z 7 WGG vergleichbare Bestimmung, welche auch eine Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit der gelegten Abrechnungen im Außerstreitverfahren ermöglicht, enthalte § 25 Abs 1 HeizKG nicht (LGZ Wien vom 25. 7. 2001, 36 R 320/01b). Der Antragstellerin sei zuzugestehen, dass im Rahmen einer Entscheidung über den Antrag auf Rechnungslegung nach § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG auch zu prüfen wäre, ob es sich bei den vorgelegten Abrechnungen um eine ordnungsgemäße, vollständige und schlüssige Heizkostenabrechnung iSd §§ 17 ff HeizKG handelt. Den diesbezüglichen Antrag auf Rechnungslegung habe sie jedoch nach Vorlage der

entsprechenden Urkunden durch die Antragsgegnerin zurückgezogen, ohne deren mangelnde Nachvollziehbarkeit geltend zu machen. Damit habe sie eindeutig zu erkennen gegeben, dass sie ihr Rechnungslegungsbegehren durch die vorgelegten Abrechnungen als erfüllt ansieht, sodass dem Erstgericht diesbezüglich eine Entscheidung verwehrt gewesen sei. Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes zwar S 52.000, nicht jedoch S 260.000 übersteige und der Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, dass zur Frage des Umfangs der Prüfung von Abrechnungen des Wärmeabgebers im Außerstreitverfahren nach § 25 HeizKG noch keine Judikatur vorliege.Im Gegensatz zu der von der Antragstellerin vertretenen Ansicht sei zwischen der Verpflichtung zur Rechnungslegung und der Überprüfung der Richtigkeit der gelegten Rechnung streng zu unterscheiden. Der Anspruch auf Rechnungslegung umfasse nach ständiger Rechtsprechung nur den Anspruch auf eine ordnungsgemäß zusammengestellte und formell vollständige, nicht aber auch auf eine inhaltlich richtige Abrechnung (MietSlg 36.652; 38.672; 43.409 uva; s.a. Strasser in Rummel, ABGB I2, Rz 17 und 20 zu Paragraph 1012, mwH). Wenn der Gesetzgeber daher in Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, den Antrag auf "Legung der Abrechnungen" in das außerstreitige Verfahren verweist, sei damit nur der Anspruch auf eine formell vollständige und ordnungsgemäße Abrechnung gemeint, nicht aber eine Zuständigkeit des Außerstreitrichters zur Überprüfung dieser Abrechnung auf ihre inhaltliche Richtigkeit normiert. Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, HeizKG betreffe also - wie auch Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 11, MRG und Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 9, WGG - lediglich die Legung der Abrechnung. Eine dem Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 12, MRG oder dem Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 7, WGG vergleichbare Bestimmung, welche auch eine Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit der gelegten Abrechnungen im Außerstreitverfahren ermöglicht, enthalte Paragraph 25, Absatz eins, HeizKG nicht (LGZ Wien vom 25. 7. 2001, 36 R 320/01b). Der Antragstellerin sei zuzugestehen, dass im Rahmen einer Entscheidung über den Antrag auf Rechnungslegung nach Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, HeizKG auch zu prüfen wäre, ob es sich bei den vorgelegten Abrechnungen um eine ordnungsgemäße, vollständige und schlüssige Heizkostenabrechnung iSd Paragraphen 17, ff HeizKG handelt. Den diesbezüglichen Antrag auf Rechnungslegung habe sie jedoch nach Vorlage der entsprechenden Urkunden durch die Antragsgegnerin zurückgezogen, ohne deren mangelnde Nachvollziehbarkeit geltend zu machen. Damit habe sie eindeutig zu erkennen gegeben, dass sie ihr Rechnungslegungsbegehren durch die vorgelegten Abrechnungen als erfüllt ansieht, sodass dem Erstgericht diesbezüglich eine Entscheidung verwehrt gewesen sei. Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes zwar S 52.000, nicht jedoch S 260.000 übersteige und der Revisionsrekurs zulässig sei. Letzteres wurde damit begründet, dass zur Frage des Umfangs der Prüfung von Abrechnungen des Wärmeabgebers im Außerstreitverfahren nach Paragraph 25, HeizKG noch keine Judikatur vorliege.

Mit ihrem Revisionsrekurs strebt die Antragstellerin die ersatzlose Aufhebung der vorinstanzlichen Beschlüsse an; dem Erstgericht soll aufgetragen werden, das Verfahren unter Abstandnahme vom gebrauchten Zurückweisungsgrund fortzusetzen.

Die Antragsgegnerin hat dazu eine Revisionsrekursbeantwortung erstattet und die Bestätigung der rekursgerichtlichen Entscheidung beantragt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht angeführten Grund zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

Da der erkennende Senat die Entscheidungsgründe des Rekursgerichtes auch nach Prüfung der im Revisionsrekurs vorgetragenen Gegenargumente als zutreffend erachtet, genügt eine kurze ergänzende Stellungnahme zu den Rechtsmittelausführungen (§ 25 Abs 2 HeizKG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG und §§ 528a, 510 Abs 3 Satz 2 ZPO)Da der erkennende Senat die Entscheidungsgründe des Rekursgerichtes auch nach Prüfung der im Revisionsrekurs vorgetragenen Gegenargumente als zutreffend erachtet, genügt eine kurze ergänzende Stellungnahme zu den Rechtsmittelausführungen (Paragraph 25, Absatz 2, HeizKG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG und Paragraphen 528 a,, 510 Absatz 3, Satz 2 ZPO):

Die Antragstellerin gesteht zwar als richtig zu, dass § 25 Abs 1 HeizKG keinen ausdrücklichen Kompetenztatbestand für eine Überprüfung der Heizkostenabrechnung enthält, beharrt jedoch auf ihrem Rechtsstandpunkt, dass insoweit von einer zweifelhaft schlüssigen Verweisung ins außerstreitige Verfahren ausgegangen werde müsse. Offenbar meint sie, es liege eine durch Analogie zu schließende Gesetzeslücke vor. Eine solche Gesetzeslücke ist jedoch in Ansehung jener Heizkostenüberprüfung, die die Antragstellerin anstrebt, auszuschließen. Sie bemängelt im Zusammenhang mit

strittigen Ablesungen (ohne dezidierte Ablesefehler geltend zu machen) die Ermittlung der richtigen Verbrauchswerte, will also offenbar auf eine andere Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten auf die einzelnen Nutzungsobjekte oder auf eine (Neu-)Bestimmung der verbrauchsunabhängigen Aufteilung der Energiekosten infolge Untauglichkeit der Messung hinaus. Für die Durchsetzung dieser Ansprüche sind in § 25 Abs 1 Z 2 bzw Z 3 HeizKG ohnehin eigene außerstreitige Verfahren vorgesehen, sodass dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden kann, er habe die angesprochenen Probleme der Aufteilung von Energiekosten übersehen und ungewollt eine Regelungslücke hinterlassen. Andererseits hat das Rekursgericht zutreffend darauf hingewiesen, dass das Begehren, die Heizkostenabrechnungen der Jahre 1996 bis 1999 zu überprüfen, nicht einfach in einen nach § 25 Abs 1 Z 2 oder Z 3 HeizKG zu beurteilenden Sachantrag umgedeutet werden kann. Letztere zielen auf eine zukünftige Änderung der Heizkostenverteilung, haben also mit der Überprüfung bereits gelegter Abrechnungen nichts gemein. Das auf den außerstreitigen Kompetenztatbestand des § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG gegründete Rechnungslegungsbegehren hat die Antragstellerin ausdrücklich zurückgezogen. Zu Recht haben es die Vorinstanzen daher abgelehnt, auf Fragen der "Nachvollziehbarkeit" der Jahresabrechnungen 1996 bis 1999 bzw der "Erfüllung der Rechnungslegungspflicht durch die dem Gericht vorgelegten Urkunden" einzugehen. Dass die Antragstellerin an ihrem Begehren festhielt, die Abrechnungen "zu überprüfen", weil die ihr angelasteten Verbrauchswerte zu hoch seien, lässt sich im Kontext ihres Vorbringens nicht so verstehen, dass sie doch an ihrem Rechnungslegungsbegehren, also an dem in § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG angesprochenen Rechtsschutzziel festhalten wollte, neue Abrechnungen zu erhalten, weil die alten unvollständig oder unschlüssig sind. In der Deutung ihres Vorbringens durch die Vorinstanzen, einen anderen als den geltenden Aufteilungsschlüssel für die Heiz- und Warmwasserkosten erreichen zu wollen, ist kein Beurteilungsfehler zu erkennen. Das hat aber mit einem Rechnungslegungsbegehren nach §§ 17 ff HeizKG nichts zu tun.Die Antragstellerin gesteht zwar als richtig zu, dass Paragraph 25, Absatz eins, HeizKG keinen ausdrücklichen Kompetenztatbestand für eine Überprüfung der Heizkostenabrechnung enthält, beharrt jedoch auf ihrem Rechtsstandpunkt, dass insoweit von einer zweifelhaft schlüssigen Verweisung ins außerstreitige Verfahren ausgegangen werde müsse. Offenbar meint sie, es liege eine durch Analogie zu schließende Gesetzeslücke vor. Eine solche Gesetzeslücke ist jedoch in Ansehung jener Heizkostenüberprüfung, die die Antragstellerin anstrebt, auszuschließen. Sie bemängelt im Zusammenhang mit strittigen Ablesungen (ohne dezidierte Ablesefehler geltend zu machen) die Ermittlung der richtigen Verbrauchswerte, will also offenbar auf eine andere Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten auf die einzelnen Nutzungsobjekte oder auf eine (Neu-)Bestimmung der verbrauchsunabhängigen Aufteilung der Energiekosten infolge Untauglichkeit der Messung hinaus. Für die Durchsetzung dieser Ansprüche sind in Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 2, bzw Ziffer 3, HeizKG ohnehin eigene außerstreitige Verfahren vorgesehen, sodass dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden kann, er habe die angesprochenen Probleme der Aufteilung von Energiekosten übersehen und ungewollt eine Regelungslücke hinterlassen. Andererseits hat das Rekursgericht zutreffend darauf hingewiesen, dass das Begehren, die Heizkostenabrechnungen der Jahre 1996 bis 1999 zu überprüfen, nicht einfach in einen nach Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 2, oder Ziffer 3, HeizKG zu beurteilenden Sachantrag umgedeutet werden kann. Letztere zielen auf eine zukünftige Änderung der Heizkostenverteilung, haben also mit der Überprüfung bereits gelegter Abrechnungen nichts gemein. Das auf den außerstreitigen Kompetenztatbestand des Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, HeizKG gegründete Rechnungslegungsbegehren hat die Antragstellerin ausdrücklich zurückgezogen. Zu Recht haben es die Vorinstanzen daher abgelehnt, auf Fragen der "Nachvollziehbarkeit" der Jahresabrechnungen 1996 bis 1999 bzw der "Erfüllung der Rechnungslegungspflicht durch die dem Gericht vorgelegten Urkunden" einzugehen. Dass die Antragstellerin an ihrem Begehren festhielt, die Abrechnungen "zu überprüfen", weil die ihr angelasteten Verbrauchswerte zu hoch seien, lässt sich im Kontext ihres Vorbringens nicht so verstehen, dass sie doch an ihrem Rechnungslegungsbegehren, also an dem in Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, HeizKG angesprochenen Rechtsschutzziel festhalten wollte, neue Abrechnungen zu erhalten, weil die alten unvollständig oder unschlüssig sind. In der Deutung ihres Vorbringens durch die Vorinstanzen, einen anderen als den geltenden Aufteilungsschlüssel für die Heiz- und Warmwasserkosten erreichen zu wollen, ist kein Beurteilungsfehler zu erkennen. Das hat aber mit einem Rechnungslegungsbegehren nach Paragraphen 17, ff HeizKG nichts zu tun.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E65736 5Ob66.02w

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00066.02W.0409.000

Dokumentnummer

JJT_20020409_OGH0002_0050OB00066_02W0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at