

# TE OGH 2002/1/15 5Ob212/01i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.01.2002

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch 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 Außerstreitsache des Antragstellers Anton S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Lothar Hofmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Ute S\*\*\*\*\*, 2. Dr. Souren George S\*\*\*\*\*,

3. Monique Marie-Jose S\*\*\*\*\*, 1. bis 3. Antragsgegner vertreten durch Dr. Franz J. Salzer, Rechtsanwalt in Wien, 4. Gerhard J\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Gerda Bleyer, Österreichischer Mieter- und Wohnungseigentümerbund, Biberstraße 7, 1010 Wien, 5. DI Dr. Heinz-Peter L\*\*\*\*\* und 6. Maria Anna L\*\*\*\*\*, wegen § 26 Abs 1 Z 2 WEG iVm § 13 Abs 2 WEG, infolge Revisionsrekurses der 1. bis 3. und 4. Viertantragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. April 2001, GZ 41 R 423/00k-32, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 27. Juli 2000, GZ 9 Msch 6/99s-24, bestätigt wurde, folgenden3. Monique Marie-Jose S\*\*\*\*\*, 1. bis 3. Antragsgegner vertreten durch Dr. Franz J. Salzer, Rechtsanwalt in Wien, 4. Gerhard J\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Gerda Bleyer, Österreichischer Mieter- und Wohnungseigentümerbund, Biberstraße 7, 1010 Wien, 5. DI Dr. Heinz-Peter L\*\*\*\*\* und 6. Maria Anna L\*\*\*\*\*, wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 13, Absatz 2, WEG, infolge Revisionsrekurses der 1. bis 3. und 4. Viertantragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 24. April 2001, GZ 41 R 423/00k-32, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 27. Juli 2000, GZ 9 Msch 6/99s-24, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Beide Revisionsrekurse werden zurückgewiesen.

Der Nachtrag der Drittantragsgegnerin zum Revisionsrekurs wid zurückgewiesen.

## Text

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 (§ 26 Abs 2 WEG, § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 510 Abs 3 letzter Satz, § 528a ZPO). Das Rekursgericht hat den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig erklärt, weil eine gefestigte Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob die Errichtung von Wintergärten verkehrssüblich

sei und wann ein wichtiges Interesse an einer solchen Veränderung gegeben sei. Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 26, Absatz 2, WEG, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz, Paragraph 528 a, ZPO). Das Rekursgericht hat den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig erklärt, weil eine gefestigte Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob die Errichtung von Wintergärten verkehrsmäßig sei und wann ein wichtiges Interesse an einer solchen Veränderung gegeben sei.

Dazu ist zunächst anzumerken, dass es entgegen der Bezeichnung durch das Rekursgericht nicht um die Errichtung eines Wintergartens geht, sondern um die Verglasung eines Teils der zur Wohnung des Antragstellers gehörenden, im Dachgeschoß des Hauses situierten, Loggia. Insgesamt ist die zur Wohnung/zu den Wohnungen gehörende Loggia 31,55 m<sup>2</sup> groß, wovon zwei Eckbereiche in Größe von jeweils 6,2 m<sup>2</sup> durch eine Alu/Glaskonstruktion verschlossen wurden und zu diesen Maueröffnungen bzw Vergrößerungen bestehender Öffnungen hergestellt wurden. Es geht darum, ob die fehlende Zustimmung einiger Mit- und Wohnungseigentümer zu dieser Maßnahme zu ersetzen ist. Ob und wann die Voraussetzungen des § 13 Abs 2 Z 2 WEG für die Errichtung von "Wintergärten" gegeben sind, ist daher im vorliegenden Fall nicht maßgeblich. Auch lässt sich die Zulässigkeit von Änderungen jeweils nur im Einzelfall beurteilen, weil stets alle in Betracht kommenden Umstände zu berücksichtigen sind (RIS-Justiz RS0083309). Die Zulässigkeit der Verglasung einer Loggia ist also keineswegs grundsätzlich zu bejahen oder schlechthin zu verneinen, wie dies auch schon für die Errichtung von Wintergärten ausgesprochen wurde (5 Ob 88/94). Sie ist an den Kriterien des § 13 Abs 2 WEG zu messen (5 Ob 88/94). Liegen in einem Fall wie dem gegenständlichen die Voraussetzungen des § 13 Abs 2 Z 1 MRG vor und wurde kein Grund erwiesen, der eine wesentliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer bejahen ließe, so bietet die Beurteilung, ob eine durchgeführte Veränderung der Übung des Verkehrs entspricht, wegen des dabei gebrauchten unbestimmten Gesetzesbegriffes dem Rechtsanwender einen gewissen Ermessensspielraum. So lange dieser bei Beurteilung nicht verlassen wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor. Nur in Fällen grober, die Rechtssicherheit in Frage stellender Fehlbeurteilung hat der Oberste Gerichtshof korrigierend einzugreifen. Dazu ist zunächst anzumerken, dass es entgegen der Bezeichnung durch das Rekursgericht nicht um die Errichtung eines Wintergartens geht, sondern um die Verglasung eines Teils der zur Wohnung des Antragstellers gehörenden, im Dachgeschoß des Hauses situierten, Loggia. Insgesamt ist die zur Wohnung/zu den Wohnungen gehörende Loggia 31,55 m<sup>2</sup> groß, wovon zwei Eckbereiche in Größe von jeweils 6,2 m<sup>2</sup> durch eine Alu/Glaskonstruktion verschlossen wurden und zu diesen Maueröffnungen bzw Vergrößerungen bestehender Öffnungen hergestellt wurden. Es geht darum, ob die fehlende Zustimmung einiger Mit- und Wohnungseigentümer zu dieser Maßnahme zu ersetzen ist. Ob und wann die Voraussetzungen des Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer 2, WEG für die Errichtung von "Wintergärten" gegeben sind, ist daher im vorliegenden Fall nicht maßgeblich. Auch lässt sich die Zulässigkeit von Änderungen jeweils nur im Einzelfall beurteilen, weil stets alle in Betracht kommenden Umstände zu berücksichtigen sind (RIS-Justiz RS0083309). Die Zulässigkeit der Verglasung einer Loggia ist also keineswegs grundsätzlich zu bejahen oder schlechthin zu verneinen, wie dies auch schon für die Errichtung von Wintergärten ausgesprochen wurde (5 Ob 88/94). Sie ist an den Kriterien des Paragraph 13, Absatz 2, WEG zu messen (5 Ob 88/94). Liegen in einem Fall wie dem gegenständlichen die Voraussetzungen des Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer eins, MRG vor und wurde kein Grund erwiesen, der eine wesentliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer bejahen ließe, so bietet die Beurteilung, ob eine durchgeführte Veränderung der Übung des Verkehrs entspricht, wegen des dabei gebrauchten unbestimmten Gesetzesbegriffes dem Rechtsanwender einen gewissen Ermessensspielraum. So lange dieser bei Beurteilung nicht verlassen wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor. Nur in Fällen grober, die Rechtssicherheit in Frage stellender Fehlbeurteilung hat der Oberste Gerichtshof korrigierend einzugreifen.

Das Rechtsmittel der Erst- bis Drittantragsgegner geht auf die entscheidungserhebliche Frage der Voraussetzungen des § 13 Abs 2 Z 2 WEG nicht ein, sondern befasst sich ausschließlich mit verwaltungsrechtlichen Fragen, deren Beurteilung der Baubehörde im einzuleitenden Verfahren zur nachträglichen Genehmigung der Loggiverglasung zusteht und stellt im Weiteren die bereits durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärte Frage als entscheidend hin, ob dem Antragsteller auch gegen einen schlichten Miteigentümer ein Verfahren nach § 26 WEG zur Durchsetzung seiner Änderungsansprüche offen steht (vgl. WoBl 1993, 231 [Call]; RIS-Justiz RS0082999). Das Rechtsmittel der Erst- bis Drittantragsgegner geht auf die entscheidungserhebliche Frage der Voraussetzungen des Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer 2, WEG nicht ein, sondern befasst sich ausschließlich mit verwaltungsrechtlichen Fragen, deren Beurteilung der

Baubehörde im einzuleitenden Verfahren zur nachträglichen Genehmigung der Loggenverglasung zusteht und stellt im Weiteren die bereits durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärte Frage als entscheidend hin, ob dem Antragsteller auch gegen einen schlichten Miteigentümer ein Verfahren nach Paragraph 26, WEG zur Durchsetzung seiner Änderungsansprüche offen steht vergleiche WoBI 1993, 231 [Call]; RIS-Justiz RS0082999).

Der Viertantragsgegner releviert bloß, dass die Mauerdurchbrüche zu den Loggien zu groß seien, um noch als verkehrsmäßig bezeichnet werden zu können. Damit wird kein Fall grober, die Rechtssicherheit in Frage stellender Fehlbeurteilung durch das Rekursgericht aufgezeigt.

Es liegt daher keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des§ 528 ZPO vor, was zur Zurückweisung der Rechtsmittel der Erst- bis Viertantragsgegner zu führen hatte.Es liegt daher keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, ZPO vor, was zur Zurückweisung der Rechtsmittel der Erst- bis Viertantragsgegner zu führen hatte.

Ständiger Rechtsprechung zufolge steht jeder Partei grundsätzlich nur ein Rechtsmittelschriftsatz zu (Einmaligkeit des Rechtsmittels). Das hatte zur Zurückweisung des "Nachtrags" zum Rechtsmittel der Erstantragsgegnerin zu führen, welcher Nachtrag übrigens außerhalb der gesetzlichen Rechtsmittelfristen erstattet wurde.

#### **Anmerkung**

E64814 5Ob212.01i

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00212.01i.0115.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20020115\_OGH0002\_0050OB00212\_01I0000\_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](http://www.jusline.at)