

TE OGH 2001/11/27 50b154/01k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.11.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragstellerin Dr. Renate D*****, wider die Antragsgegnerin B***** AG, ***** vertreten durch Dr. Raits, Dr. Ebner, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen § 22 Abs 1 Z 6 WGG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 11. Jänner 2001, GZ 11 R 236/00b-42, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Freistadt vom 25. Mai 2000, GZ 3 Msch 7/98d-37, abgeändert wurde, folgendenDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragstellerin Dr. Renate D*****, wider die Antragsgegnerin B***** AG, ***** vertreten durch Dr. Raits, Dr. Ebner, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 6, WGG, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 11. Jänner 2001, GZ 11 R 236/00b-42, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Freistadt vom 25. Mai 2000, GZ 3 Msch 7/98d-37, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß § 22 Abs 4 Z 8 WGG iVm § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß Paragraph 22, Absatz 4, Ziffer 8, WGG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Das Rekursgericht hat zwar den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig erklärt, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob nach dem Zeitpunkt der Veräußerung einer von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichteten Baulichkeit an eine Person ohne Gemeinnützigkeitsstatus immer noch die Herstellungskosten für die Entgeltberechnung nach dem Kostendeckungsprinzip maßgeblich seien, obwohl diese Herstellungskosten tatsächlich bereits getilgt seien oder ob ab diesem Zeitpunkt die Kosten für die Finanzierung des Erwerbspreises für die Entgeltberechnung maßgeblich seien.

Rechtliche Beurteilung

Diese Frage wird aber von der Revisionsrekurswerberin in ihrem Rechtsmittel nicht als erhebliche Rechtsfrage releviert, sondern sie wiederholt bloß, was der erkennende Senat bereits im ersten Rechtsgang ausgesprochen hat, dass es für die Frage der Anwendbarkeit der Kostenmietregelungen des WGG entscheidend darauf ankommt, dass die Baulichkeit durch eine gemeinnützige Bauvereinigung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach gemeinnützigkeitsrechtlichen Prinzipien errichtet wurde und trotz später stattgefundener gänzlicher oder teilweiser Eigentumsübertragungen an Dritte die entsprechenden Regelungen des WGG weiter anzuwenden sind (immolex 1999/185 = MietSlg 21.218, 51.592).

Im Weiteren von der Rechtsmittelwerberin geltend gemachte Gründe stellen keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO dar. Im Weiteren von der Rechtsmittelwerberin geltend gemachte Gründe stellen keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO dar.

Die behauptete Nichtigkeit hat das Rekursgericht bereits abschließend verneint.

Der Oberste Gerichtshof ist als Tatsacheninstanz an die Feststellung, dass zwischen den Parteien des Bestandvertrages eine Wertsicherung vereinbart wurde ebenso gebunden, wie an die Feststellung über die tatsächlichen Baukosten als Grundlage der Entgeltsberechnung. Dass die Kosten nur fiktiv seien, ein überhöhter Grundpreis zugrundegelegt worden wäre, kann daher im Rechtszug an den Obersten Gerichtshof nicht mehr releviert werden.

Auf die Frage der Berechnung nach Nutzwerten/Nutzflächen hat das Rekursgericht bereits ausführlich Bezug genommen und der Antragstellerin nachgewiesen, dass für sie aus diesem Argument ziffernmäßig nichts zu gewinnen ist und daher diese Erwägungen ohne Relevanz für den Verfahrensausgang sind.

Weshalb im Revisionsrekurs ein Verstoß gegen die jährlichen Abrechnungspflichten nach § 19 WGG gerügt wird, ist nicht nachvollziehbar, weil das Verfahren solche jährlichen Abrechnung nicht zum Gegenstand hat. Weshalb im Revisionsrekurs ein Verstoß gegen die jährlichen Abrechnungspflichten nach Paragraph 19, WGG gerügt wird, ist nicht nachvollziehbar, weil das Verfahren solche jährlichen Abrechnung nicht zum Gegenstand hat.

Zur Dartuung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO reicht es auch nicht aus, dass die Rechtsmittelwerberin auf die seit 1. 9. 1999 in Kraft stehende Bestimmung des § 14 Abs 7a WGG hinweist. Nach Tilgung von Fremddarlehen können nämlich gemäß der Vorschrift des § 14 Abs 7 WGG die bisher im Entgelt verrechneten Annuitäten, die als "Auslaufannuitäten" bezeichnet werden, weiter eingehoben werden, wobei die Summe der sich dadurch ergebenden Entgeltsbestandteile nach Abs 1 Z 1 bis 3 und Z 5 jedoch den sich aus Abs 7a ergebenden Betrag nicht übersteigen darf. Zur Dartuung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO reicht es auch nicht aus, dass die Rechtsmittelwerberin auf die seit 1. 9. 1999 in Kraft stehende Bestimmung des Paragraph 14, Absatz 7 a, WGG hinweist. Nach Tilgung von Fremddarlehen können nämlich gemäß der Vorschrift des Paragraph 14, Absatz 7, WGG die bisher im Entgelt verrechneten Annuitäten, die als "Auslaufannuitäten" bezeichnet werden, weiter eingehoben werden, wobei die Summe der sich dadurch ergebenden Entgeltsbestandteile nach Absatz eins, Ziffer eins bis 3 und Ziffer 5, jedoch den sich aus Absatz 7 a, ergebenden Betrag nicht übersteigen darf.

Weil sich die Antragstellerin aber im erstinstanzlichen Verfahren nicht auf eine insoweit unzulässige Berechnung des Entgelts für Zeiträume ab 1. 9. 1999 berufen hat, auch entsprechendes Vorbringen über ein günstigeres Ergebnis bei Anwendung der in § 14 Abs 7a WGG unterlassen hat, ist den Vorinstanzen insofern keine erhebliche Fehlbeurteilung vorzuwerfen, als sie eine diesbezügliche Prüfung unterlassen haben. Weil sich die Antragstellerin aber im erstinstanzlichen Verfahren nicht auf eine insoweit unzulässige Berechnung des Entgelts für Zeiträume ab 1. 9. 1999 berufen hat, auch entsprechendes Vorbringen über ein günstigeres Ergebnis bei Anwendung der in Paragraph 14, Absatz 7 a, WGG unterlassen hat, ist den Vorinstanzen insofern keine erhebliche Fehlbeurteilung vorzuwerfen, als sie eine diesbezügliche Prüfung unterlassen haben.

Insgesamt erweist sich daher der Revisionsrekurs der Antragstellerin als unzulässig. Er war daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E63820 05A01541

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00154.01K.1127.000

Dokumentnummer

JJT_20011127_OGH0002_0050OB00154_01K0000_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