jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/5/15 5Ob97/01b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.05.2001

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 Wohnrechtssache des Antragstellers Alexander K*****, vertreten durch Dr. Christian Stiehl, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Michael M*****, vertreten durch Dr. Hilbert Aubauer, Dr. Peter Berethalmy, Dr. Karl Fritsche und Dr. Christiane Berethalmy-Deuretzbacher, Rechtsanwälte in Wien, 2.) Dkfm. Wilhelm E*****, 3.) Alexander P*****, 4.) Gertraud N*****, 5.) Ernst K*****,

6.) Karoline K*****, 7.) Mag. Elisabeth Z*****, und 8.) Dr. Diethard Z*****, wegen§ 15 WEG iVm § 26 Abs 1 Z 3 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Erstantragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtsachen Wien als Rekursgericht vom 23. Jänner 2001, GZ 41 R 161/00f-27, den6.) Karoline K*****, 7.) Mag. Elisabeth Z*****, und 8.) Dr. Diethard Z*****, wegen Paragraph 15, WEG in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 3, WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Erstantragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtsachen Wien als Rekursgericht vom 23. Jänner 2001, GZ 41 R 161/00f-27, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionrekurs des Erstantragsgegners wird gemäß § 26 Abs 2 WEG, § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 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 außerordentliche Revisionrekurs des Erstantragsgegners wird gemäß Paragraph 26, Absatz 2, WEG, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 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:

Rechtliche Beurteilung

Richtig ist, dass sich der in die Miteigentumsgemeinschaft eintretende Käufer einer Eigentumswohnung (nach der hier anzuwendenden Rechtslage vor dem 3. WÄG) nicht nur ausdrücklich, sondern auch schlüssig einer bestehenden Benützungsvereinbarung unterwerfen kann (Gamerith in Rummel 3. Aufl. Rz 4 zu § 834 ABGB mwN). An die Schlüssigkeitsprüfung sind jedoch auch in diesem Zusammenhang strenge Anforderungen zu stellen (2 Ob 506/96 = ecolex 1996, 525). Unter diesem Aspekt ist die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, der Antragsteller sei der

verfahrensgegenständlichen Benützungsvereinbarung über die Kfz-Abstellplätze nicht beigetreten, vertretbar und damit nach den Maßstäben des § 528 Abs 1 ZPO iVm § 26 Abs 2 WEG und § 37 Abs 3 Z 16 MRG nicht revisibel. Dass sich der Antragsteller jahrelang mit der Auskunft zufrieden gab, sämtliche Kfz-Abstellplätze in der Garage seien belegt, lässt sich unter Berücksichtigung des Umstands, dass er wegen eines langen Auslandsaufenthalts und der guten Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Hauses keinen dringenden Bedarf an einem Kfz-Abstellplatz in der gemeinsamen Garage hatte, nicht ausreichend deutlich als Verzichtserklärung verstehen. Der in seinem Kaufvertrag aus dem Jahr 1990 enthaltene Hinweis, mit seiner Wohnung sei das Benützungsrecht an einem Garagenstellplatz verbunden, mag zwar nicht als rechtswirksame Zusage eines Abstellplatzes Bestand haben, schließt aber jedenfalls eine ausdrückliche Unterwerfung des Antragsteller unter eine ihn von der Garagen-Mitbenützung ausschließende Benützungsvereinbarung aus.Richtig ist, dass sich der in die Miteigentumsgemeinschaft eintretende Käufer einer Eigentumswohnung (nach der hier anzuwendenden Rechtslage vor dem 3. WÄG) nicht nur ausdrücklich, sondern auch schlüssig einer bestehenden Benützungsvereinbarung unterwerfen kann (Gamerith in Rummel 3. Aufl. Rz 4 zu Paragraph 834, ABGB mwN). An die Schlüssigkeitsprüfung sind jedoch auch in diesem Zusammenhang strenge Anforderungen zu stellen (2 Ob 506/96 = ecolex 1996, 525). Unter diesem Aspekt ist die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, der Antragsteller sei der verfahrensgegenständlichen Benützungsvereinbarung über die Kfz-Abstellplätze nicht beigetreten, vertretbar und damit nach den Maßstäben des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz 2, WEG und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG nicht revisibel. Dass sich der Antragsteller jahrelang mit der Auskunft zufrieden gab, sämtliche Kfz-Abstellplätze in der Garage seien belegt, lässt sich unter Berücksichtigung des Umstands, dass er wegen eines langen Auslandsaufenthalts und der guten Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Hauses keinen dringenden Bedarf an einem Kfz-Abstellplatz in der gemeinsamen Garage hatte, nicht ausreichend deutlich als Verzichtserklärung verstehen. Der in seinem Kaufvertrag aus dem Jahr 1990 enthaltene Hinweis, mit seiner Wohnung sei das Benützungsrecht an einem Garagenstellplatz verbunden, mag zwar nicht als rechtswirksame Zusage eines Abstellplatzes Bestand haben, schließt aber jedenfalls eine ausdrückliche Unterwerfung des Antragsteller unter eine ihn von der Garagen-Mitbenützung ausschließende Benützungsvereinbarung aus.

Die Ausgestaltung einer Benützungsregelung lässt dem Außerstreitrichter einen Entscheidungsspielraum, der im gegenständlichen Fall nicht verlassen wurde, sodass sich in diesem Punkt, wie der RM-Werber selbst erkennt, da er in seiner Zulassungsbeschwerde nur die Unterwerfungsproblematik relevierte, keine iSd § 528 Abs 1 ZPO erhebliche Rechtsfrage stellt.Die Ausgestaltung einer Benützungsregelung lässt dem Außerstreitrichter einen Entscheidungsspielraum, der im gegenständlichen Fall nicht verlassen wurde, sodass sich in diesem Punkt, wie der RM-Werber selbst erkennt, da er in seiner Zulassungsbeschwerde nur die Unterwerfungsproblematik relevierte, keine iSd Paragraph 528, Absatz eins, ZPO erhebliche Rechtsfrage stellt.

Anmerkung

E62351 05A00971

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00097.01B.0515.000

Dokumentnummer

JJT_20010515_OGH0002_0050OB00097_01B0000_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