jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/4/24 5Ob325/00f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.2001

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 außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Ferdinand G*****, vertreten durch Dr. Wilhelm Granner, Rechtsanwalt in 4600 Wels, gegen den Antragsgegner Saleem A*****, und alle weitere Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage *****, wegen § 26 Abs 1 Z 8 WEG iVm § 19 Abs 3 Z 1 WEG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Teil-Sachbeschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 19. Juli 2000, GZ 22 R 270/00p-37, womit der Teil-Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Wels vom 14. April 2000, GZ 18 Msch 14/98v-30, teilweise abgeändert 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 des Antragstellers Ferdinand G*****, vertreten durch Dr. Wilhelm Granner, Rechtsanwalt in 4600 Wels, gegen den Antragsgegner Saleem A*****, und alle weitere Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage *****, wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 8, WEG in Verbindung mit Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, WEG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Teil-Sachbeschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 19. Juli 2000, GZ 22 R 270/00p-37, womit der Teil-Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Wels vom 14. April 2000, GZ 18 Msch 14/98v-30, teilweise abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Teil-Sachbeschluss wird in seinem die erstinstanzliche Abweisung des Antrags auf Befreiung des Antragstellers von der anteiligen Tragung der Liftkosten bestätigenden Ausspruch aufgehoben.

Insoweit wird die Wohnrechtssache zur neuerlichen, nach allfälliger Verfahrensergänzung zu fällenden Entscheidung an das Gericht zweiter Instanz zurückverwiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller, Wohnungseigentümer eines erdgeschossigen Geschäftslokals und eines Lagerraums im ersten Stock des Hauses ***** in W*****, strebt die gänzliche (auch in die Zukunft wirkende) Befreiung von den auf seine Wohnungseigentumsobjekte entfallenden Liftkosten an (seine weiteren Sachanträge sind nicht Gegenstand des

Revisionsrekursverfahrens). Das Erstgericht wies dieses Begehren mit der Begründung ab, dem Antragsteller fehle die Beschwer für den geltend gemachten Rechtsschutzantrag, weil ihm ohnehin keine Liftkosten vorgeschrieben bzw die vorgeschriebenen Liftkosten jeweils refundiert würden; das Rekursgericht bejahte hingegen das Rechtsschutzinteresse des Antragstellers an einer rechtsgestaltenden, auch die übrigen Miteigentümer der Liegenschaft bindenden Entscheidung über die Aufteilung der Liftkosten, lehnte aber die Festsetzung eines von der gesetzlichen Norm abweichenden Aufteilungsschlüssels für die Liftkosten mit der Begründung ab, der Antragsteller könne den Lift benützen, um sein zum Geschäftslokal gehöriges gemauertes Kellerabteil zu benützen. Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes zwar S 130.000 übersteige, der ordentliche Revisionsrekurs jedoch nicht zulässig sei.

In seinem außerordentlichen Revisionsrekurs führt der Antragsteller im Wesentlichen drei Argumente gegen diesen Teil-Sachbeschluss ins Treffen: Zunächst einmal sei die Annahme des Rekursgerichtes, der Lift führe in den Keller und biete daher dem Antragsteller eine sinnvolle Benützungsmöglichkeit, aktenwidrig; unabhängig davon sei von einer Anerkennung des die Liftkosten betreffenden Begehrens des Antragstellers durch die übrigen Miteigentümer der Liegenschaft auszugehen, weil sich diese gar nicht dagegen ausgesprochen hätten; schließlich hätte das Rekursgericht zumindest den Lagerraum des Antragstellers von der anteiligen Belastung mit Liftkosten ausnehmen müssen, weil zu diesem Lagerraum kein Kellerabteil gehöre. Der Revisionsrekursantrag geht primär dahin, den Antragsteller in Abänderung der vorinstanzlichen Entscheidungen zur Gänze von den anteiligen Liftkosten zu befreien; hilfsweise wurde ein Aufhebungsantrag gestellt.

Den Antragsgegnern wurde die Beantwortung dieses Rechtsmittels freigestellt; sie haben sich jedoch dazu nicht geäußert.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und iS seines Aufhebungsantrags auch berechtigt.

Zutreffend weist der Revisionsrekurswerber darauf hin, dass in den Akten kein Anhaltspunkt für die Annahme zu finden ist, der gegenständliche Lift führe in den Keller und sei daher auch von ihm in einer Weise zu nützen, die seine Kostenbeteiligung rechtfertigt. Das Erstgericht hat diese Frage offen gelassen, weil sie aus seiner Sicht - mangels Beschwer des Antragstellers - nicht entscheidungsrelevant war. Dementsprechend hätte das Rekursgericht, das der Frage einer sinnvollen Möglichkeit der Liftbenützung durch den Antragsteller - zu Recht (vgl MietSlg 35.644; MietSlg 40/19; WoBl 1998, 310/203) - entscheidungswesentliche Bedeutung beimaß, das Verfahren ergänzen müssen, um die fehlende Feststellung nachzutragen. Dass es einfach unterstellte, der Lift führe in den Keller, begründet mangels gegenteiliger Beweisergebnisse in den Akten zwar nicht unbedingt eine Aktenwidrigkeit, macht jedoch das rekursgerichtliche Verfahren mangelhaft, weil der auch von Rekursgerichten anzuwendende § 498 Abs 1 ZPO (3 Ob 42/91 = NRsp 1991/184) verlangt hätte, nicht ohne eigene Beweisaufnahmen von den erstinstanzlichen Feststellungen abzuweichen bzw sie zu ergänzen. Ein derartiger Verfahrensmangel ist auch über ein außerordentliches Rechtsmittel aufzugreifen (SZ 59/101; NRsp 1991/184 ua), wobei es nicht schadet, dass sich der Rechtsmittelwerber in der Bezeichnung des Anfechtungsgrundes vergriffen hat (§ 84 Abs 2 Satz 2 ZPO).Zutreffend weist der Revisionsrekurswerber darauf hin, dass in den Akten kein Anhaltspunkt für die Annahme zu finden ist, der gegenständliche Lift führe in den Keller und sei daher auch von ihm in einer Weise zu nützen, die seine Kostenbeteiligung rechtfertigt. Das Erstgericht hat diese Frage offen gelassen, weil sie aus seiner Sicht - mangels Beschwer des Antragstellers - nicht entscheidungsrelevant war. Dementsprechend hätte das Rekursgericht, das der Frage einer sinnvollen Möglichkeit der Liftbenützung durch den Antragsteller - zu Recht vergleiche MietSlg 35.644; MietSlg 40/19; WoBl 1998, 310/203) - entscheidungswesentliche Bedeutung beimaß, das Verfahren ergänzen müssen, um die fehlende Feststellung nachzutragen. Dass es einfach unterstellte, der Lift führe in den Keller, begründet mangels gegenteiliger Beweisergebnisse in den Akten zwar nicht unbedingt eine Aktenwidrigkeit, macht jedoch das rekursgerichtliche Verfahren mangelhaft, weil der auch von Rekursgerichten anzuwendende Paragraph 498, Absatz eins, ZPO (3 Ob 42/91 = NRsp 1991/184) verlangt hätte, nicht ohne eigene Beweisaufnahmen von den erstinstanzlichen Feststellungen abzuweichen bzw sie zu ergänzen. Ein derartiger Verfahrensmangel ist auch über ein außerordentliches Rechtsmittel aufzugreifen (SZ 59/101; NRsp 1991/184 ua), wobei es nicht schadet, dass sich der Rechtsmittelwerber in der Bezeichnung des Anfechtungsgrundes vergriffen hat (Paragraph 84, Absatz 2, Satz 2 ZPO).

Eine sofortige Stattgebung des die Liftkosten betreffenden Sachantrages des Antragstellers kommt nach den

vorliegenden Verfahrensergebnissen nicht in Frage. Die Antragsgegner haben, soweit sie sich am Verfahren beteiligten, zwar als richtig zugestanden, dass dem Antragsteller keine Liftkosten vorgeschrieben werden, und ihr Sachvorbringen auf eine Bestreitung der übrigen (die Wasser- und Müllgebühren sowie die Beleuchtung und Reinigung des Stiegenhauses betreffenden) Sachanträge des Antragstellers konzentriert, doch liegt darin, wie dies schon die Vorinstanzen richtig gesehen haben, kein Anerkenntnis seiner Forderung, von den Liftkosten auch für die Zukunft zur Gänze befreit zu werden. Eine Verfahrensergänzung zur Frage, ob der Lift den Keller und damit das zum Geschäftslokal des Antragstellers gehörige Kellerabteil erschließt, ist daher unumgänglich. Ob sie vom Rekursgericht selbst vorgenommen oder von diesem dem Erstgericht aufgetragen wird, weil vielleicht auf Basis der als richtig erkannten Rechtslage noch weitere Feststellungen vermisst werden, bleibt der Entscheidung des Rekursgerichtes überlassen. Zu erörtern bleibt jedenfalls die Frage, ob der im ersten Stock des Hauses situierte Lagerraum des Antragstellers von der anteiligen Belastung mit Liftkosten auszunehmen ist. Der Umstand, dass zu diesem Wohnungseigentumsobjekt kein eigenes Kellerabteil gehört, rechtfertigt für sich allein die vom Antragsteller angestrebte teilweise Kostenentlastung nicht, solange nicht geklärt ist, ob die Zumauerung der Türöffnung zum Stiegenhaus (ON 30, 5) rechtens und von Dauer ist. Eine definitive Zumauerung könnte wiederum bedeuten, dass in Wahrheit das Geschäftslokal des Antragstellers um die Nutzfläche des über eine Innenstiege erreichbaren Lagerraums vergrößert wurde, wodurch sich indirekt eine Möglichkeit der Liftnützung wie für das erdgeschossige Geschäftslokal eröffnen könnte. Auch in diesem Punkt ist also die Sache noch nicht entscheidungsreif.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E61765 05A03250

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00325.00F.0424.000

Dokumentnummer

JJT_20010424_OGH0002_0050OB00325_00F0000_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