jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/10/24 5Ob272/00m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.10.2000

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 außerstreitigen Rechtssache des Antragstellers Dr. Günther R*****, vertreten durch Dr. Helmut Thomich, Rechtsanwalt in Graz, wider die Antragsgegner 1. Gundrun W*****, und 2. Dr. Alfred W*****, Erstantragsgegnerin vertreten durch den Zweitantragsgegner,

1. 3.Ziffer 3
   Dr. Nadja A*****, 4. Mag. Christine B*****, 5. Christine S*****,
2. 6.Ziffer 6
   DI Heimo S*****, 7. DI Johann K*****, 8. Astrid W*****, 9. Dr. Peter W*****, wegen§ 26 Abs 1 Z 1 WEG iVm § 3 Abs 2 WEG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 30. August 2000, GZ 3 R 52/00i-11, folgendenDI Heimo S*****, 7. DI Johann K*****, 8. Astrid W*****, 9. Dr. Peter W*****, wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, WEG in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 2, WEG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 30. August 2000, GZ 3 R 52/00i-11, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18a MRG iVm§ 26 Abs 2 WEG und § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a ZPO iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18 a, MRG in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz 2, WEG und Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, ZPO in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Noch im Revisionsrekursverfahren beharrt der Antragsteller darauf, dass ein Abweichen des Wohnungseigentumsvertrags vom Kaufvertrag hinsichtlich der Größe des Gartenanteils, an dem er Zubehörwohnungseigentum erwerben will, ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer einen nachträgliche

Neufestsetzung der Nutzwerte nach § 3 Abs 2 WEG rechtsfertigen soll. Erst nach rechtskräftiger Festsetzung der Nutzwerte sei die wahre Sach- und materielle Rechtslage hervorgekommen, welche Umstände als Vorfrage im Verfahren zur Neufestsetzung der Nutzwerte zu prüfen seien.Noch im Revisionsrekursverfahren beharrt der Antragsteller darauf, dass ein Abweichen des Wohnungseigentumsvertrags vom Kaufvertrag hinsichtlich der Größe des Gartenanteils, an dem er Zubehörwohnungseigentum erwerben will, ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer einen nachträgliche Neufestsetzung der Nutzwerte nach Paragraph 3, Absatz 2, WEG rechtsfertigen soll. Erst nach rechtskräftiger Festsetzung der Nutzwerte sei die wahre Sach- und materielle Rechtslage hervorgekommen, welche Umstände als Vorfrage im Verfahren zur Neufestsetzung der Nutzwerte zu prüfen seien.

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung sind die in § 3 Abs 2 WEG erfassten Fälle der Neuparifizierung im Gesetz nicht taxativ aufgezählt (SZ 50/163; WoBl 1993/119; RS0083159) und neben einer entscheidenden Änderung des Sachverhaltes kann auch das nachträgliche Hervorkommen der wahren Sach- und Rechtslage zum Anlass einer Antragstellung nach § 3 Abs 2 WEG genommen werden. Ob sich nun die Anwendungsfälle einer solchen Korrektur der Nutzwerte auf Verstöße gegen zwingende Grundsätze der Parifizierung beschränken lassen (WoBl 1993/119 [mit Anm Call]; 5 Ob 57/99i) oder der Grundsatz, dass die Neufestsetzung der Nutzwerte zwingend und zur Gänze die vertragliche Widmung nachvollziehen muss (vgl Call aaO) dazu führt, dass eine Neufestsetzung der Nutzwerte schon dann möglich ist, wenn die Nutzwertfestsetzung von der wahren materiellen Rechtslage abweicht, was als Vorfrage in einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 1 WEG zu überprüfen ist (5 Ob 181/99z), bewirkt im vorliegenden Fall für den Antragsteller kein anderes Ergebnis. Die Nutzwertfestsetzung ist nämlich ausnahmslos rechtsgrundabhängig und schafft keinen zivilrechtlichen Ersatztitel. Dieser Meinung von Call (aaO) folgt auch der erkennende Senat. Das wiederum aber bedeutet, dass eine begehrte Neufestsetzung des Nutzwerts, die sich nicht am zivilrechtlichen Titel orientiert, sondern diesen in Frage stellt, nicht in Betracht kommt. In einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 1 WEG ist keine Korrektur vertraglicher Vereinbarungen aufgrund von Erklärungs- oder Willensmängeln, wie hier angestrebt, möglich. Eine Korrektur ist nur dort denkbar, wo die vertragliche Vereinbarung Verstöße gegen zwingende Grundsätze der Parifizierung, etwa die Einbeziehung allgemeiner Teile der Liegenschaft oder Verstöße gegen § 6 Abs 1 WEG zum Gegenstand hat.Dem ist Folgendes zu entgegnen: Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung sind die in Paragraph 3, Absatz 2, WEG erfassten Fälle der Neuparifizierung im Gesetz nicht taxativ aufgezählt (SZ 50/163; WoBl 1993/119; RS0083159) und neben einer entscheidenden Änderung des Sachverhaltes kann auch das nachträgliche Hervorkommen der wahren Sach- und Rechtslage zum Anlass einer Antragstellung nach Paragraph 3, Absatz 2, WEG genommen werden. Ob sich nun die Anwendungsfälle einer solchen Korrektur der Nutzwerte auf Verstöße gegen zwingende Grundsätze der Parifizierung beschränken lassen (WoBl 1993/119 [mit Anmerkung Call]; 5 Ob 57/99i) oder der Grundsatz, dass die Neufestsetzung der Nutzwerte zwingend und zur Gänze die vertragliche Widmung nachvollziehen muss vergleiche Call aaO) dazu führt, dass eine Neufestsetzung der Nutzwerte schon dann möglich ist, wenn die Nutzwertfestsetzung von der wahren materiellen Rechtslage abweicht, was als Vorfrage in einem Verfahren nach Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, WEG zu überprüfen ist (5 Ob 181/99z), bewirkt im vorliegenden Fall für den Antragsteller kein anderes Ergebnis. Die Nutzwertfestsetzung ist nämlich ausnahmslos rechtsgrundabhängig und schafft keinen zivilrechtlichen Ersatztitel. Dieser Meinung von Call (aaO) folgt auch der erkennende Senat. Das wiederum aber bedeutet, dass eine begehrte Neufestsetzung des Nutzwerts, die sich nicht am zivilrechtlichen Titel orientiert, sondern diesen in Frage stellt, nicht in Betracht kommt. In einem Verfahren nach Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, WEG ist keine Korrektur vertraglicher Vereinbarungen aufgrund von Erklärungs- oder Willensmängeln, wie hier angestrebt, möglich. Eine Korrektur ist nur dort denkbar, wo die vertragliche Vereinbarung Verstöße gegen zwingende Grundsätze der Parifizierung, etwa die Einbeziehung allgemeiner Teile der Liegenschaft oder Verstöße gegen Paragraph 6, Absatz eins, WEG zum Gegenstand hat.

Diesen Grundsätzen folgend haben die Vorinstanzen das Begehren des Antragstellers abgewiesen, ohne dass darüber hinaus erhebliche Rechtsfragen im Sinn des § 528 Abs 1 ZPO zu beantworten wären oder vom Revisionsrekurswerber aufgezeigt worden wären.Diesen Grundsätzen folgend haben die Vorinstanzen das Begehren des Antragstellers abgewiesen, ohne dass darüber hinaus erhebliche Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zu beantworten wären oder vom Revisionsrekurswerber aufgezeigt worden wären.

Das hatte zur Zurückweisung seines Rechtsmittels zu führen.

Anmerkung

E59729 05A02720

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00272.00M.1024.000

Dokumentnummer

JJT_20001024_OGH0002_0050OB00272_00M0000_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