jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/7/13 5Ob177/00s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.07.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und sowie 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 Antragsteller 1.) Regina F*****, 2.) Ing. Wolfgang S*****, 3.) Peter Kai H*****, 4.) Judith H*****, 5.) Gertrude M*****, 6.) August Georg M*****, 7.) Alfred P*****, 8.) Paulina P*****, 9.) Marianne S*****, 10.) Maria S*****, alle *****, alle vertreten durch August Georg M***** und Walter S*****, beide *****, diese vertreten durch Dr. Michael Schneditz-Bolfras, Rechtsanwalt in Gmunden, wider die Antragsgegner 1.) Marion B*****,

2.) Wolfgang K*****, 3.) Andrea R*****, 4.) Karl S*****, 5.) Sabine P*****, 6.) Heidi R*****, 7.) Helga S*****, 8.) Pamela H***** und 9.) Karin K*****, alle *****, alle vertreten durch Dr. Franz Hafner, Dr. Karl Bergthaler, Rechtsanwälte in Altmünster, wegen § 26 Abs 1 Z 8 iVm § 19 Abs 3 Z 1 WEG, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 29. März 2000, GZ 23 R 6/00x-23, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Gmunden vom 30. September 1999, GZ 2 Msch 5/98k-14, bestätigt wurde, nachstehenden2.) Wolfgang K*****, 3.) Andrea R*****, 4.) Karl S*****, 5.) Sabine P*****, 6.) Heidi R*****, 7.) Helga S*****, 8.) Pamela H***** und 9.) Karin K*****, alle *****, alle vertreten durch Dr. Franz Hafner, Dr. Karl Bergthaler, Rechtsanwälte in Altmünster, wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 8, in Verbindung mit Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, WEG, infolge Revisionsrekurses der Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 29. März 2000, GZ 23 R 6/00x-23, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Gmunden vom 30. September 1999, GZ 2 Msch 5/98k-14, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragsteller und die Antragsgegner sind Miteigentümer der EZ 1021 GB *****, auf der Wohnungseigentum begründet ist. Auf dieser Liegenschaft befinden sich zwei Häuser, nämlich das Haus B*****weg Nr 4 und das Haus B*****weg Nr 6. Die im Haus B*****weg Nr 6 befindlichen Wohnungen stehen im Wohnungseigentum der Antragsteller, die im Haus B*****weg Nr 4 befindlichen Wohnungen im Wohnungseigentum der Antragsgegner. Beide Häuser haben getrennte Hauseingänge. Das Haus B*****weg Nr 6 (Antragsteller) besteht aus Keller, Erdgeschoss, erstem Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Haus B*****weg Nr 4 (Antragsgegner) besteht aus Keller, Erdgeschoss, erstes Obergeschoss, zweites Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Haus B*****weg Nr 6 existiert kein Lift, während

im Haus B*****weg Nr 4 eine Aufzugsanlage errichtet ist. Die einzige Verbindung zwischen den beiden Häusern besteht durch eine Kellerverbindungstür. In dem die Verbindung zwischen den Häusern Nr 4 und 6 darstellenden Kellerdurchgang befindet sich zunächst auf der rechten Seite ein gemeinschaftlicher Trockenraum, an den Kellerabteile anschließen, die ausschließlich den Wohneinheiten des Hauses Nr 4 gewidmet sind. Nach 5 Stufen folgen Kellerabteile, die ausschließlich den Wohneinheiten des Hauses Nr 6 gewidmet sind. Durch eine weitere Tür gelangt man in das Stiegenhaus des Hauses B*****weg 6. Die Schlüssel der Wohnungseigentümer des Hauses Nr 6 (Antragsteller) sperren weder diese Verbindungstür noch die Eingangstür des Hauses Nr 4.

In den einzelnen Stockwerken beider Häuser besteht kein Verbindung.

Im Gutachten zur Nutzwertfestsetzung wurden die Wohnungen jeweils im ersten Obergeschoss mit dem Faktor 1 bewertet, für die Wohnungen im Erdgeschoss jeweils ein Abschlag von 5 % vorgenommen. Die Wohnungen im zweiten Obergeschoss im Haus Nr 4 (mit Lift) sind mit einem Zuschlag von 2 % und die Wohnung im Dachgeschoss im Haus Nr 4 (mit Lift) mit einem Zuschlag von 4 % versehen, während die Wohnung im Dachgeschoss im Haus Nr 6 (ohne Lift) einen Abschlag von 2 % erhielt.

Es besteht kein schriftlicher Beschluss der Wohnungseigentümer über eine besondere Verteilung der Liftkosten.

Die Antragsteller, Wohnungseigentümer im Haus B*****weg Nr 6 begehren mit ihrem Antrag vom 20. 10. 1998 gemäß § 19 Abs 3 Z 1 WEG infolge erheblicher Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit am Lift, die Liftbetriebskosten aus der gesamten Betriebskostenverrechnung für ihre Wohnungseigentumseinheiten herauszunehmen und dafür einen neuen, gemäß § 19 Abs 6 WEG im Grundbuch ersichtlich zu machenden Aufteilungsschlüssel in der Form festzusetzen, dass Aufwendungen an Kosten und Wartung des Lifts sowie ein eigener Reparaturfonds hiefür allein von den Antragsgegnern, den Wohnungseigentümern am Haus B*****weg Nr 4 zu finanzieren sei.Die Antragsteller, Wohnungseigentümer im Haus B*****weg Nr 6 begehren mit ihrem Antrag vom 20. 10. 1998 gemäß Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, WEG infolge erheblicher Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit am Lift, die Liftbetriebskosten aus der gesamten Betriebskostenverrechnung für ihre Wohnungseigentumseinheiten herauszunehmen und dafür einen neuen, gemäß Paragraph 19, Absatz 6, WEG im Grundbuch ersichtlich zu machenden Aufteilungsschlüssel in der Form festzusetzen, dass Aufwendungen an Kosten und Wartung des Lifts sowie ein eigener Reparaturfonds hiefür allein von den Antragsgegnern, den Wohnungseigentümern am Haus B*****weg Nr 4 zu finanzieren sei.

Die Antragsgegner begehrten die Abweisung dieses Antrages. Dem Umstand, dass für die Wohnungen des Hauses Nr 4 eine Liftbenützungsmöglichkeit vorhanden sei, für jene des Hauses Nr 6 hingegen nicht, sei bereits bei der Nutzwertfestsetzung durch Zu- und Abschläge Rechnung getragen worden. Die Wohnungseigentümer des Hauses Nr 6 seien damit schon in geringerem Umfang an den allgemeinen Aufwendungen für die Liegenschaft belastet und dürften deshalb mit der angestrebten Entlastung von den Liftkosten nicht doppelt begünstigt werden.

Das Erstgericht gab dem Antrag der Antragsteller vollinhaltlich statt. Diese könnten den im Haus Nr 4 vorhandenen Lift überhaupt nicht nutzen, weshalb die für diese Anlage auflaufenden Aufwendungen allein von den Antragsgegnern getragen werden müssten. Die Berücksichtigung des Vorhandenseins eines Lifts bei der Nutzwertfestsetzung diene lediglich der Abrechnungsvereinfachung.

Einem dagegen von den Antragsgegnern erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es erachtete die Voraussetzungen des § 19 Abs 3 Z 1 zweiter Fall WEG für verwirklicht, weil den Antragstellern keine Benützung dies im Haus Nr 4 vorhandenen Lifts möglich sei. Der Umstand, dass das Vorhandensein bzw Fehlen des Aufzugs sich bereits in den festgesetzten Nutzwerten niederschlage, sei bei der "nach billigem Ermessen" neu vorzunehmenden Aufteilung nicht zu berücksichtigen. Gemäß § 5 Abs 1 WEG resultiere der Nutzwert einer Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit aus der Nutzfläche samt entsprechenden Zuschlägen oder Abstrichen für werterhöhende oder wertvermindernde Faktoren, von denen einige in dieser Bestimmung demonstrativ aufgezählt seien. Die über § 19 Abs 1 WEG vorgenommene Verknüpfung von Anteilsgröße und Kostentragungspflicht für die allgemeinen Aufwendungen für die Liegenschaft zeige die gesetzliche Wertung, nach der Wohnungseigentümer mit einem aus relativ höherem Nutzwert resultierenden größeren Eigentumsanteil auch in entsprechend größerem Umfang an den allgemeinen Aufwendungen des Hauses beizutragen hätten. Ein vorhandener oder fehlender Aufzug könne nun ein solcher den Nutzwert erhöhender oder vermindernder Faktor sein, was allerdings im Nutzwert nur sehr schematisch seinen Niederschlag finde. Zu- und Abschläge für den Lift seien nämlich erst ab dem zweiten Obergeschoss bzw dem Dachgeschoss vorgenommen worden, während die Wohnungen im ersten Obergeschoss noch gleich behandelt

worden seien, ohne Rücksicht darauf, ob im Haus ein Aufzug vorhanden sei. Das zeige ebenso wie die in § 5 Abs 1 WEG vorgesehene Rundungsregel, dass sich die Nutzwertfestsetzung nicht konkret an der spezifischen Nutzungsmöglichkeit eines Miteigentümers an einer den Nutzwert mitbestimmenden Anlage orientieren könne. Eine solche konkrete Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten könne nur über einen Aufteilungsschlüssel nach § 19 Abs 3 Z 1 zweiter Fall WEG gefunden werden.Einem dagegen von den Antragsgegnern erhobenen Rekurs gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es erachtete die Voraussetzungen des Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, zweiter Fall WEG für verwirklicht, weil den Antragstellern keine Benützung dies im Haus Nr 4 vorhandenen Lifts möglich sei. Der Umstand, dass das Vorhandensein bzw Fehlen des Aufzugs sich bereits in den festgesetzten Nutzwerten niederschlage, sei bei der "nach billigem Ermessen" neu vorzunehmenden Aufteilung nicht zu berücksichtigen. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, WEG resultiere der Nutzwert einer Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit aus der Nutzfläche samt entsprechenden Zuschlägen oder Abstrichen für werterhöhende oder wertvermindernde Faktoren, von denen einige in dieser Bestimmung demonstrativ aufgezählt seien. Die über Paragraph 19, Absatz eins, WEG vorgenommene Verknüpfung von Anteilsgröße und Kostentragungspflicht für die allgemeinen Aufwendungen für die Liegenschaft zeige die gesetzliche Wertung, nach der Wohnungseigentümer mit einem aus relativ höherem Nutzwert resultierenden größeren Eigentumsanteil auch in entsprechend größerem Umfang an den allgemeinen Aufwendungen des Hauses beizutragen hätten. Ein vorhandener oder fehlender Aufzug könne nun ein solcher den Nutzwert erhöhender oder vermindernder Faktor sein, was allerdings im Nutzwert nur sehr schematisch seinen Niederschlag finde. Zu- und Abschläge für den Lift seien nämlich erst ab dem zweiten Obergeschoss bzw dem Dachgeschoss vorgenommen worden, während die Wohnungen im ersten Obergeschoss noch gleich behandelt worden seien, ohne Rücksicht darauf, ob im Haus ein Aufzug vorhanden sei. Das zeige ebenso wie die in Paragraph 5, Absatz eins, WEG vorgesehene Rundungsregel, dass sich die Nutzwertfestsetzung nicht konkret an der spezifischen Nutzungsmöglichkeit eines Miteigentümers an einer den Nutzwert mitbestimmenden Anlage orientieren könne. Eine solche konkrete Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten könne nur über einen Aufteilungsschlüssel nach Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, zweiter Fall WEG gefunden werden.

Allerdings werde durch eine gänzliche Herausnahme der Antragsteller aus der Tragung der Aufzugskosten, was sachlich gerechtfertigt sei, doch eine gewisse Begünstigung dieser Wohnungseigentümer bewirkt, weil das Vorhandensein bzw Fehlen einer Aufzugsanlage bereits in unterschiedlichen Nutzwerten seinen Niederschlag gefunden habe und damit eine Aufteilung der allgemeinen Betriebskosten bereits zum Vorteil der Antragsteller stattfinde.

Der Spielraum des billigen Ermessens, nach dem die Aufteilung vorzunehmen sei, werde jedoch durch die vom Erstgericht vorgenommene Aufteilung nicht verletzt.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 130.000,-- übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob und in welchem Umfang bei Festsetzung eines neuen Verteilungsschlüssels für eine unterschiedlich nutzbare Anlage bereits auf die Berücksichtigung dieses Umstandes bei der Nutzwertermittlung Bedacht zu nehmen sei. Diese Frage komme über den vorliegenden Fall hinaus grundsätzliche Bedeutung zu.

Gegen den bezeichneten Sachbeschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegner mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Beschlusses im Sinne einer Abweisung des Antrages.

Die Antragsteller beantragen, den Revisionsrekurs zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht angeführten Gründen zulässig. Er ist jedoch nicht berechtigt.

Keinem Zweifel unterliegt zunächst, dass dann, wenn die objektive Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzugs erheblich hinter der anderer Miteigentümer zurückbleibt und umso mehr dann, wenn einzelne Miteigentümer von der Nutzung einer Anlage gänzlich ausgeschlossen sind, das Gericht angerufen werden kann, um gemäß § 19 Abs 3 Z 1 zweiter Fall WEG nach billigem Ermessen einen Aufteilungsschlüssel neu festzusetzen (MietSlg 35.644; MietSlg XXXIX/7; zuletzt 5 Ob 2523/96a; 5 Ob 73/97i). Wie nun bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ein Aufteilungsschlüssel neu festzusetzen ist, ist eine Ermessensentscheidung, der im Allgemeinen keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt (5 Ob 2423/96a; 5 Ob 213/98d).Keinem Zweifel unterliegt zunächst, dass dann, wenn die objektive Nutzungsmöglichkeit eines Personenaufzugs erheblich hinter der anderer Miteigentümer zurückbleibt und umso mehr

dann, wenn einzelne Miteigentümer von der Nutzung einer Anlage gänzlich ausgeschlossen sind, das Gericht angerufen werden kann, um gemäß Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, zweiter Fall WEG nach billigem Ermessen einen Aufteilungsschlüssel neu festzusetzen (MietSlg 35.644; MietSlg XXXIX/7; zuletzt 5 Ob 2523/96a; 5 Ob 73/97i). Wie nun bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ein Aufteilungsschlüssel neu festzusetzen ist, ist eine Ermessensentscheidung, der im Allgemeinen keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt (5 Ob 2423/96a; 5 Ob 213/98d).

Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass eine Berücksichtigung der Ausstattung einer Wohnhausanlage mit Personenaufzügen im Parifizierungsbescheid wohl noch nicht bedeute, dass der sich daraus ergebende Verteilungsschlüssel nach Miteigentumsanteilen dem Verhältnis der Nutzungsmöglichkeit im Sinn des § 19 Abs 2 Z 2 WEG idF vor dem 3. WÄG entspricht (MietSlg 35.645).Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass eine Berücksichtigung der Ausstattung einer Wohnhausanlage mit Personenaufzügen im Parifizierungsbescheid wohl noch nicht bedeute, dass der sich daraus ergebende Verteilungsschlüssel nach Miteigentumsanteilen dem Verhältnis der Nutzungsmöglichkeit im Sinn des Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 2, WEG in der Fassung vor dem 3. WÄG entspricht (MietSlg 35.645).

Zu § 8 WEG 1948 (MietSlg 23.568/18), der allerdings in Abs 4 nur die Zulässigkeit einer abweichenden Regelung der Verrechnung von Aufwendungen vorsah, hielt der Oberste Gerichtshof für beachtenswert, inwieweit ein Aufzug und seine Kosten schon bei der Parifizierung des Hauses berücksichtigt worden seien (vgl dazu Call in ImmZ 1979, 360 [361]).Zu Paragraph 8, WEG 1948 (MietSlg 23.568/18), der allerdings in Absatz 4, nur die Zulässigkeit einer abweichenden Regelung der Verrechnung von Aufwendungen vorsah, hielt der Oberste Gerichtshof für beachtenswert, inwieweit ein Aufzug und seine Kosten schon bei der Parifizierung des Hauses berücksichtigt worden seien vergleiche dazu Call in ImmZ 1979, 360 [361]).

In MietSlg 48.502 wurde schon zur Rechtslage nach § 19 Abs 3 Z 1 zweiter Fall WEG idF des 3. WÄG ausgesprochen, dass bei Beurteilung der Frage, ob erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit bestünden, davon auszugehen sei, dass bereits der Mindestanteil an der Liegenschaft unter Bedachtnahme auf § 3 Abs 1 WEG einen unterschiedlichen Nutzwert der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten widerspiegle. Es dürfe daher bei Aufteilung der Instandhaltungskosten für allgemeine Teile des Hauses diese bei der Nutzwertfestsetzung bereits berücksichtigte unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit (Wohnung oder sonstige Räumlichkeiten) nicht nochmals berücksichtigt werden. Diese Argumentation scheint fürs erste für den Standpunkt der Antragsgegner zu sprechen. Dies allerdings nur, wenn man außer Betracht lässt, dass sich die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit dort auf Erhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses bezog, welche von allen Miteigentümern einer Liegenschaft zu bestreiten sind, unabhängig davon, ob ihr Objekt davon betroffen ist oder nicht (EWR II/19/9).In MietSlg 48.502 wurde schon zur Rechtslage nach Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, zweiter Fall WEG in der Fassung des 3. WÄG ausgesprochen, dass bei Beurteilung der Frage, ob erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit bestünden, davon auszugehen sei, dass bereits der Mindestanteil an der Liegenschaft unter Bedachtnahme auf Paragraph 3, Absatz eins, WEG einen unterschiedlichen Nutzwert der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten widerspiegle. Es dürfe daher bei Aufteilung der Instandhaltungskosten für allgemeine Teile des Hauses diese bei der Nutzwertfestsetzung bereits berücksichtigte unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit (Wohnung oder sonstige Räumlichkeiten) nicht nochmals berücksichtigt werden. Diese Argumentation scheint fürs erste für den Standpunkt der Antragsgegner zu sprechen. Dies allerdings nur, wenn man außer Betracht lässt, dass sich die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit dort auf Erhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses bezog, welche von allen Miteigentümern einer Liegenschaft zu bestreiten sind, unabhängig davon, ob ihr Objekt davon betroffen ist oder nicht (EWR II/19/9).

Es wurde damit vom erkennenden Senat kein allgemeiner Grundsatz dahin geschaffen, dass auch bei der Aufteilung von Kosten für Anlagen mit unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeit eine "neuerliche" Berücksichtigung von Umständen, die bereits bei der Nutzwertfestsetzung zu Zu- und Abschlägen geführt haben, nicht in Betracht käme.

Der Nutzwert einer Wohnung ist gemäß § 5 Abs 1 WEG aus ihrer Nutzfläche und entsprechenden Zuschlägen oder Abstrichen für werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede zu errechnen, wobei sich schon aus den in der gesetzlichen Bestimmung angeführten Beispielen (Stockwerkslage, Ausstattung) ergibt, dass diese Kriterien der Feststellung einer höher zu bewertenden Nutzbarkeit des Objekts dienen. Mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten an Aufwendungen für die Liegenschaft, hat der Nutzwert nach § 5 WEG nichts zu tun. Das wird

schon daraus deutlich, dass auch in einem Haus ohne Aufzug Abschläge für das Fehlen eines Lifts für eine Wohnung in einem höheren Stockwerk angebracht sind. Es ist unzutreffend, von einer nochmaligen Berücksichtigung identer Umstände auszugehen, wenn erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit einer Anlage bestehen, deren Vorhandensein oder Nichtvorhandensein durch Zu- und Abschläge im Nutzwertfestsetzungsverfahren ihren Niederschlag gefunden hat. Geringfügige, also nicht erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit sind ohnedies nicht zu berücksichtigen, womit sich die vom Rekursgericht aufgeworfene Frage erübrige, ob nicht im Rahmen des billigen Ermessens die Erhöhung des Nutzwerts, die auf alle Aufwendungen des Hauses wirkt, zu berücksichtigen wäre.Der Nutzwert einer Wohnung ist gemäß Paragraph 5, Absatz eins, WEG aus ihrer Nutzfläche und entsprechenden Zuschlägen oder Abstrichen für werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede zu errechnen, wobei sich schon aus den in der gesetzlichen Bestimmung angeführten Beispielen (Stockwerkslage, Ausstattung) ergibt, dass diese Kriterien der Feststellung einer höher zu bewertenden Nutzbarkeit des Objekts dienen. Mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten an Aufwendungen für die Liegenschaft, hat der Nutzwert nach Paragraph 5, WEG nichts zu tun. Das wird schon daraus deutlich, dass auch in einem Haus ohne Aufzug Abschläge für das Fehlen eines Lifts für eine Wohnung in einem höheren Stockwerk angebracht sind. Es ist unzutreffend, von einer nochmaligen Berücksichtigung identer Umstände auszugehen, wenn erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit einer Anlage bestehen, deren Vorhandensein oder Nichtvorhandensein durch Zu- und Abschläge im Nutzwertfestsetzungsverfahren ihren Niederschlag gefunden hat. Geringfügige, also nicht erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit sind ohnedies nicht zu berücksichtigen, womit sich die vom Rekursgericht aufgeworfene Frage erübrige, ob nicht im Rahmen des billigen Ermessens die Erhöhung des Nutzwerts, die auf alle Aufwendungen des Hauses wirkt, zu berücksichtigen wäre.

Es hat also zu gelten, dass erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit einer Anlage, hier die Nichtbenützbarkeit der Anlage für die Bewohner des Hauses Nr 6 über Begehren eines Miteigentümers zur Neufestsetzung eines Aufteilungsschlüssels nach § 19 Abs 3 Z 1 MRG führen, ohne dass der Umstand zu berücksichtigen wäre, dass das Vorhandensein bzw das Nichtvorhandensein eines Aufzugs zu Zu- und Abschlägen bei der Nutzwertfestsetzung der einzelnen Wohnungseigentümer führte.Es hat also zu gelten, dass erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit einer Anlage, hier die Nichtbenützbarkeit der Anlage für die Bewohner des Hauses Nr 6 über Begehren eines Miteigentümers zur Neufestsetzung eines Aufteilungsschlüssels nach Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, MRG führen, ohne dass der Umstand zu berücksichtigen wäre, dass das Vorhandensein bzw das Nichtvorhandensein eines Aufzugs zu Zu- und Abschlägen bei der Nutzwertfestsetzung der einzelnen Wohnungseigentümer führte.

Zutreffend haben die Vorinstanzen daher in ihrer rechtsgestaltenden Entscheidung den Aufteilungsschlüssel hinsichtlich der Aufzugsbetriebs- und Erhaltungskosten dahin festgesetzt, dass diese nur von jenen Wohnungseigentümern zu tragen sind, denen eine Benützungsmöglichkeit am Aufzug offensteht.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E58650 05A01770

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00177.00S.0713.000

Dokumentnummer

JJT_20000713_OGH0002_0050OB00177_00S0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at