

# TE OGH 2000/4/7 5Ob89/00z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.04.2000

## 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 Rechtssache der klagenden Partei Ingrid W\*\*\*\*\*, vertreten durch Fürst & Domberger, Rechtsanwälte Kommandit-Partnerschaft in Mödling, wider die beklagte Partei Dr. Wilfried K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Manfred Steininger, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 1,432.258,90 sA und Feststellung (S 300.000), infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 20. Dezember 1999, GZ 15 R 207/99t-28, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die Revision wird mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 502 Abs 1 ZPO) zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die Revision wird mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO) zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

In § 23 Abs 1a WEG ist eine Sanktion, die über die Rückforderungsmöglichkeit geleisteter Zahlungen hinausgeht - etwa eine Nichtigkeitssanktion - nicht vorgesehen (Zingher in Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht<sup>20</sup> Rz 1 zu § 23 WEG; Kletecka in WoBI 1993, 224; Dirnbacher, Das WEG idF der Novelle 1997, 158; Palten, Wohnungseigentumsrecht<sup>22</sup> Rz 252; Tades/Stabentheiner, Das 3. WÄG, ÖJZ 1994 Sonderheft 1A, 33). Ob sich bei Verstoß einer von einem Notar verfassten Vereinbarung gegen diese Bestimmung ein Haftungsanspruch gegen den Vertragsverfasser ergeben kann (so Tades/Stabentheiner aaO), kann nach den maßgeblichen Feststellungen dahingestellt bleiben, hat doch die Klägerin trotz Aufklärung über fehlende Sicherheiten bei der von ihr gewünschten Vertragsgestaltung an dieser festgehalten, womit jedenfalls fehlende Kausalität feststeht. In Paragraph 23, Absatz eins a, WEG ist eine Sanktion, die über die Rückforderungsmöglichkeit geleisteter Zahlungen hinausgeht - etwa eine Nichtigkeitssanktion - nicht vorgesehen (Zingher in Würth/Zingher Miet- und Wohnrecht<sup>20</sup> Rz 1 zu Paragraph 23, WEG; Kletecka in WoBI 1993, 224; Dirnbacher, Das WEG in der Fassung der Novelle 1997, 158; Palten, Wohnungseigentumsrecht<sup>22</sup> Rz 252; Tades/Stabentheiner, Das 3. WÄG, ÖJZ 1994 Sonderheft 1A, 33). Ob sich bei Verstoß einer von einem Notar verfassten Vereinbarung gegen diese Bestimmung ein Haftungsanspruch gegen den Vertragsverfasser ergeben kann (so Tades/Stabentheiner aaO), kann nach den maßgeblichen Feststellungen dahingestellt bleiben, hat doch die Klägerin trotz Aufklärung über fehlende Sicherheiten bei der von ihr gewünschten Vertragsgestaltung an dieser festgehalten,

womit jedenfalls fehlende Kausalität feststeht.

Über die Möglichkeit, durch Anmerkung nach § 24a WEG eine Sicherung zu erlangen, war keine Belehrung erforderlich, weil die Liegenschaft, auf der das Wohnungseigentumsobjekt errichtet werden sollte, noch nicht im bürgerlichen Eigentum der A\*\*\*\*\* GmbH stand. Unabhängig davon, ob diesfalls die Genannte überhaupt als Wohnungseigentumsorganisatorin anzusehen ist und die Bestimmung des § 23 Abs 1a WEG zur Anwendung kommt, fragt sich, welcher Nutzen der Klägerin aus einer Belehrung über die Bestimmung des § 23 Abs 1a WEG erwachsen wäre als jener, dass sie zur Rückforderung einer Leistung berechtigt sei, die sie nach der von ihr gewünschten Vertragsgestaltung erbringen wollte. Über die Möglichkeit, durch Anmerkung nach Paragraph 24 a, WEG eine Sicherung zu erlangen, war keine Belehrung erforderlich, weil die Liegenschaft, auf der das Wohnungseigentumsobjekt errichtet werden sollte, noch nicht im bürgerlichen Eigentum der A\*\*\*\*\* GmbH stand. Unabhängig davon, ob diesfalls die Genannte überhaupt als Wohnungseigentumsorganisatorin anzusehen ist und die Bestimmung des Paragraph 23, Absatz eins a, WEG zur Anwendung kommt, fragt sich, welcher Nutzen der Klägerin aus einer Belehrung über die Bestimmung des Paragraph 23, Absatz eins a, WEG erwachsen wäre als jener, dass sie zur Rückforderung einer Leistung berechtigt sei, die sie nach der von ihr gewünschten Vertragsgestaltung erbringen wollte.

Die Revision, die die Verletzung der Bestimmung des § 23 Abs 1a WEG in den Vordergrund stellt, wirft daher keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des § 502 ZPO auf. Die Revision, die die Verletzung der Bestimmung des Paragraph 23, Absatz eins a, WEG in den Vordergrund stellt, wirft daher keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 502, ZPO auf.

Soweit sich die Revisionswerberin auf § 34 NotariatsO bezieht, ist ihr entgegenzuhalten, dass es sich bei § 23 Abs 1a WEG widersprechenden Vereinbarungen, wie oben ausgeführt, nicht um verbotene Geschäfte handelt. Auch daraus ist für den Standpunkt der Revisionswerberin nichts zu gewinnen. Soweit sich die Revisionswerberin auf Paragraph 34, NotariatsO bezieht, ist ihr entgegenzuhalten, dass es sich bei Paragraph 23, Absatz eins a, WEG widersprechenden Vereinbarungen, wie oben ausgeführt, nicht um verbotene Geschäfte handelt. Auch daraus ist für den Standpunkt der Revisionswerberin nichts zu gewinnen.

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage erweist sich die Revision als unzulässig und war daher zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E57474 05A00890

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00089.00Z.0407.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20000407\_OGH0002\_0050OB00089\_00Z0000\_000

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)