jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/3/28 5Ob75/00s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.2000

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, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Eva R*****, ***** gegen alle übrigen Wohnungseigentümer der Liegenschaft ***** als Antragsgegner, nämlich 1. Elisabeth F*****, ***** 2. Ingrid Charlotte H*****, ***** 3. Michael S*****, ***** 4. Dkfm. Dr. Karl B*****, ***** 5. Dr. Gertraud B*****, *****4 6. Ingeborg G*****, ***** 7. Irmtraud V*****, ***** 8. Monika R*****, ***** 9. Dr. Ulrich C*****, ***** 10. Christina S*****, ***** 11. Friedrich T*****, *****

12. Ing. Johann S*****, ***** 13. Mag. Franz I*****, ***** 14. Susanne K*****, ***** 15. Heike B*****, ***** 16. Mathilde L*****, ***** 17. Mag. Lotte I*****, ***** 18. Dr. Brigitte P*****, ***** 19. Erwin M*****, ***** 20. Mag. Benno B*****, ***** 21. Brigitta K*****, ***** 22. Dr. Gertrude T*****, ***** 23. Mag. Alfred B*****, *****

24. Rita F*****, ***** 25. DI. Helmut H*****, ***** 26. Dkfm. Karl B*****, ***** 27. Anna W*****, ***** 28. Georg H*****, ***** 29. Gertrude N*****, ***** 30. Sylvia R*****, ***** 31. Ralph T*****, ***** 32. Johann P*****, ***** 33. Margarete P*****, ***** 34. Mag. Dr. Robert B*****, ***** 35. Maria K*****, ***** 36. Hermann S*****, ***** 37. Ing. Otto M*****, ***** 38. Editha M*****, ***** 39. Mag. Gabriele H*****, ***** 40. Hans Andries H*****, ***** 41. Gertrud L*****, ***** 42. Liselotte M*****, ***** 43. Rupert M*****, *****

44. Theodor W*****, ***** 45. Wolfgang R*****, ***** 46. Elisabeth R*****, ***** 47. Christine S*****, ***** 48. Leopold S*****, *****

49. Gernot K*****, ***** unter Beteiligung der T***** Gesellschaft m. b. H., ***** vertreten durch Baier Böhm Orator & Partner, Rechtsanwälte, 1010 Wien, wegen § 25 Abs 1 Z 2 und Z 3 HeizKG, infolge Revisionsrekurses der Beteiligten T***** Gesellschaft m. b.49. Gernot K*****, ***** unter Beteiligung der T***** Gesellschaft m. b. H., ***** vertreten durch Baier Böhm Orator & Partner, Rechtsanwälte, 1010 Wien, wegen Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 2 und Ziffer 3, HeizKG, infolge Revisionsrekurses der Beteiligten T***** Gesellschaft m. b.

H. gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. Jänner 2000, GZ 40 R 498/99b-54, womit der Rekurs der Beteiligten gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Meidling vom 8. Juli 1999, GZ 9 Msch 51/97z-42, zurückgewiesen wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit Sachbeschluss vom 8. 7. 1999 entschied das Bezirksgericht Meidling in einem Verfahren nach § 25 Abs 1 Z 2 und Z 3 HeizKG, die Energiekosten der Wohnhausanlage ***** mit Wirksamkeit der folgenden Abrechnungsperiode zur Gänze nach der beheizbaren Nutzfläche der einzelnen Nutzungsobjekte aufzuteilen, weil der Wärmeverbrauch nicht ausreichend von den Wärmeabnehmern beeinflusst werden könne. Die T***** Gesellschaft m. b. H. ist als das mit der Wärmeabrechnung beauftragte Unternehmen dem Verfahren beigezogen worden.Mit Sachbeschluss vom 8. 7. 1999 entschied das Bezirksgericht Meidling in einem Verfahren nach Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 2 und Ziffer 3, HeizKG, die Energiekosten der Wohnhausanlage ***** mit Wirksamkeit der folgenden Abrechnungsperiode zur Gänze nach der beheizbaren Nutzfläche der einzelnen Nutzungsobjekte aufzuteilen, weil der Wärmeverbrauch nicht ausreichend von den Wärmeabnehmern beeinflusst werden könne. Die T***** Gesellschaft m. b. H. ist als das mit der Wärmeabrechnung beauftragte Unternehmen dem Verfahren beigezogen worden.

Gegen diesen Sachbeschluss hat die T***** Gesellschaft m. b. H. Rekurs erhoben; das Rechtsmittel wurde jedoch von der zweiten Instanz aus folgenden Gründen zurückgewiesen:

§ 25 Abs 3 HeizKG sehe zwar vor, dass in den Verfahren nach Abs 1 auch der Verwalter des Gebäudes und das mit der Wärmeabrechnung beauftragte Unternehmen von Amts wegen beizuziehen sind, doch sei darunter nicht zu verstehen, dass ihnen durch diese gesetzliche Anordnung schon Parteistellung zukommt. Dies erschließe sich aus § 25 Abs 3 letzter Satz, welche Bestimmung die Parteistellung des Verwalters in den Verfahren nach Absatz 1 Z 8 für den Fall, dass an einem Nutzungsobjekt Wohnungseigentum begründet ist, gesondert und ausdrücklich anordnet. Nach den Gesetzesmaterialien sei dies darin begründet, dass aus § 25 Abs 3 Satz 2 eine derartige Parteistellung eben nicht abgeleitet werden könne (vgl RV 716 BlgNR 18. GP).Paragraph 25, Absatz 3, HeizKG sehe zwar vor, dass in den Verfahren nach Absatz eins, auch der Verwalter des Gebäudes und das mit der Wärmeabrechnung beauftragte Unternehmen von Amts wegen beizuziehen sind, doch sei darunter nicht zu verstehen, dass ihnen durch diese gesetzliche Anordnung schon Parteistellung zukommt. Dies erschließe sich aus Paragraph 25, Absatz 3, letzter Satz, welche Bestimmung die Parteistellung des Verwalters in den Verfahren nach Absatz 1 Ziffer 8, für den Fall, dass an einem Nutzungsobjekt Wohnungseigentum begründet ist, gesondert und ausdrücklich anordnet. Nach den Gesetzesmaterialien sei dies darin begründet, dass aus Paragraph 25, Absatz 3, Satz 2 eine derartige Parteistellung eben nicht abgeleitet werden könne vergleiche RV 716 BlgNR 18. GP).

Die Einschreiterin mache geltend, sie sei das seit Jahrzehnten mit der Wärmeabrechnung und der Verbrauchserfassung betraute Unternehmen. Ihr Vertrag dürfe von den Wohnungseigentümern nur mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Abrechnungstermin ordentlich aufgekündigt werden. Bei Rechtskraft des vorliegenden Sachbeschlusses könnten die Vertragspartner versucht sein, den Vertrag aus wichtigem Grund sofort lösen zu wollen. Die Einschreiterin habe damit ein rechtliches Interesse an der Antragsabweisung; der angefochtene Sachbeschluss beeinträchtige unmittelbar ein rechtlich geschütztes Interesse.

Das Interesse an der Aufrechterhaltung der Vertragsbeziehung zwischen dem mit der Wärmeabrechnung betrauten Unternehmen und den Wohnungseigentümern sei allerdings nur insoferne rechtlich geschützt, als durch Vereinbarung im Rahmen der Parteienautonomie die einseitige Beendigung des Dauerschuldverhältnisses an die Einhaltung von Kündigungsfristen und -terminen gebunden werden kann. Soweit das materielle Recht die vorzeitige Auflösung eines Dauerschuldverhältnisses aus wichtigem Grund (und eine solche befürchte die Einschreiterin) als zulässig erachtet, genieße das Interesse an der Aufrechterhaltung des Vertrages nicht mehr Schutz als jenes des Vertragspartners an einer sofortigen Beendigung der Vertragsbeziehung. Dass die vorliegende Entscheidung somit Anlass für die Beendigung des Vertrages sein könnte, betreffe somit primär das unternehmerische Risiko der Einschreiterin. Das Interesse, der vorzeitigen Vertragsauflösung entgegenzutreten, berechtige sie nicht dazu, in der Frage, ob der Wärmeverbrauch im Gebäude überwiegend von den Wärmeabnehmern beeinflusst werden kann, den Interessen der Wohnungseigentümer gegenläufige Sachanträge im Sinne einer Verhinderung der verbrauchsunabhängigen Aufteilung von Energiekosten im Verfahren nach § 25 HeizKG zu stellen.Das Interesse an der Aufrechterhaltung der Vertragsbeziehung zwischen dem mit der Wärmeabrechnung betrauten Unternehmen und den Wohnungseigentümern sei allerdings nur insoferne rechtlich geschützt, als durch Vereinbarung im Rahmen der Parteienautonomie die einseitige Beendigung des Dauerschuldverhältnisses an die Einhaltung von Kündigungsfristen und -terminen gebunden werden kann. Soweit das materielle Recht die vorzeitige Auflösung eines Dauerschuldverhältnisses aus wichtigem Grund (und eine solche befürchte die Einschreiterin) als zulässig erachtet,

genieße das Interesse an der Aufrechterhaltung des Vertrages nicht mehr Schutz als jenes des Vertragspartners an einer sofortigen Beendigung der Vertragsbeziehung. Dass die vorliegende Entscheidung somit Anlass für die Beendigung des Vertrages sein könnte, betreffe somit primär das unternehmerische Risiko der Einschreiterin. Das Interesse, der vorzeitigen Vertragsauflösung entgegenzutreten, berechtige sie nicht dazu, in der Frage, ob der Wärmeverbrauch im Gebäude überwiegend von den Wärmeabnehmern beeinflusst werden kann, den Interessen der Wohnungseigentümer gegenläufige Sachanträge im Sinne einer Verhinderung der verbrauchsunabhängigen Aufteilung von Energiekosten im Verfahren nach Paragraph 25, HeizKG zu stellen.

Demnach komme der Einschreiterin auch keine Rechtsmittellegitimation zur Anfechtung einer die Aufteilung der Energiekosten nach den beheizbaren Nutzflächen anordnenden Entscheidung zu.

Diesen Beschluss hat die T***** Gesellschaft m. b. H. mit Revisionsrekurs angefochten. Sie beharrt auf ihrem Rechtsstandpunkt, als "Quasi-Streitgenosse" der Antragsgegner Parteistellung im gegenständlichen Verfahren zu haben und durch die Entscheidung des Erstgerichtes in ihren rechtlich geschützten Interessen verletzt zu sein. Durch die Aufteilung der Wärmekosten nach den beheizbaren Nutzflächen der Wohnungseigentumsobjekte falle die Grundlage ihres Wärmeabrechnungsauftrages weg, womit sich eine - nicht vereinbarte - Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages ergebe. Der Revisionsrekursantrag geht sinngemäß dahin, die zweitinstanzliche Entscheidung aufzuheben und dem Rekursgericht die neuerliche Entscheidung über das Rechtsmittel der Einschreiterin aufzutragen.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist gemäß § 25 Abs 2 HeizKG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG und § 519 Abs 1 Z 1 ZPO zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.Der Revisionsrekurs ist gemäß Paragraph 25, Absatz 2, HeizKG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG und Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer eins, ZPO zulässig; er ist jedoch nicht berechtigt.

Der erkennende Senat teilt die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, die überzeugend begründet und durch die im Revisionsrekurs vorgebrachten Gegenargumente auch nicht zu widerlegen ist. Zutreffend hat das Rekursgericht darauf verwiesen, dass der Gesetzgeber den nach § 25 Abs 3 Satz 2 HeizKG einem Verfahren nach Abs 1 leg cit von Amts wegen beizuziehenden Personen - dem Verwalter des Gebäudes und dem mit der Wärmeabrechnung beauftragten Unternehmen - grundsätzlich nur beratende Funktion und keine Parteistellung zubilligt, weil ansonsten nicht erklärlich wäre, warum in § 25 Abs 3 letzter Satz HeizKG ausdrücklich angeordnet wurde, den Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage bei Streitigkeiten über die Abrechnung nach § 25 Abs 1 Z 8 HeizKG als Partei zu behandeln. Die Rechtsmittellegitimation eines einem Verfahren nach § 25 Abs 1 HeizKG amtswegig beigezogenen Unternehmens, das mit der Wärmeabrechnung beauftragt ist, kann sich daher nach der einschlägigen Judikatur zu § 9 Abs 1 AußStrG nur daraus ergeben, dass die Entscheidung in seine geschützte Rechtssphäre eingreift. Die Berührung bloß wirtschaftlicher, ideeller oder sonstiger Interessen genügt hiefür nicht; es muss sich vielmehr um die Verletzung eines subjektiven Rechts des Beschwerdeführers handeln, also um eine Rechtsmacht, die ihm von der Rechtsordnung verliehen ist (vgl jüngst 1 Ob 98/99i mwN).Der erkennende Senat teilt die Rechtsansicht des Rekursgerichtes, die überzeugend begründet und durch die im Revisionsrekurs vorgebrachten Gegenargumente auch nicht zu widerlegen ist. Zutreffend hat das Rekursgericht darauf verwiesen, dass der Gesetzgeber den nach Paragraph 25, Absatz 3, Satz 2 HeizKG einem Verfahren nach Absatz eins, leg cit von Amts wegen beizuziehenden Personen - dem Verwalter des Gebäudes und dem mit der Wärmeabrechnung beauftragten Unternehmen - grundsätzlich nur beratende Funktion und keine Parteistellung zubilligt, weil ansonsten nicht erklärlich wäre, warum in Paragraph 25, Absatz 3, letzter Satz HeizKG ausdrücklich angeordnet wurde, den Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage bei Streitigkeiten über die Abrechnung nach Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, HeizKG als Partei zu behandeln. Die Rechtsmittellegitimation eines einem Verfahren nach Paragraph 25, Absatz eins, HeizKG amtswegig beigezogenen Unternehmens, das mit der Wärmeabrechnung beauftragt ist, kann sich daher nach der einschlägigen Judikatur zu Paragraph 9, Absatz eins, AußStrG nur daraus ergeben, dass die Entscheidung in seine geschützte Rechtssphäre eingreift. Die Berührung bloß wirtschaftlicher, ideeller oder sonstiger Interessen genügt hiefür nicht; es muss sich vielmehr um die Verletzung eines subjektiven Rechts des Beschwerdeführers handeln, also um eine Rechtsmacht, die ihm von der Rechtsordnung verliehen ist vergleiche jüngst 1 Ob 98/99i mwN).

Dass die Rechtsmittelwerberin gewärtigen muss, durch die vom Erstgericht angeordnete Aufteilung der Wärmekosten nach den beheizbaren Nutzflächen der Wohnungseigentumsobjekte den Auftrag zur Wärmeverbrauchsmessung zu

verlieren, beeinträchtigt nur ihre wirtschaftlichen Interessen. Unmittelbar in ihren Rechtssphären sind von dieser Entscheidung nur die berührt, die die Wärmekosten zu tragen haben. Die Suche nach einem gerechten Aufteilungsschlüssel erfolgt ausschließlich in ihrem Interesse und nicht im Interesse des mit der Verbrauchsmessung und Wärmeabrechnung beauftragten Unternehmens.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E57723 05A00750

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00075.00S.0328.000

Dokumentnummer

JJT_20000328_OGH0002_0050OB00075_00S0000_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