jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/11/23 5Ob291/99a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.1999

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 Rechtssache der Antragstellerin Manuela F*****, vertreten durch Dr. Martin Leitner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin G***** AG, *****, vertreten durch Böhmdorfer-Gheneff OEG, Rechtsanwälte in Wien, wegen § 22 Abs 1 Z 7 WGG (§ 16 WGG), infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 18. Mai 1999, GZ 40 R 90/99b-9, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 14. Jänner 1999, GZ 56 Msch 3/98b-4, bestätigt wurde, denDer 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 Rechtssache der Antragstellerin Manuela F*****, vertreten durch Dr. Martin Leitner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin G***** AG, *****, vertreten durch Böhmdorfer-Gheneff OEG, Rechtsanwälte in Wien, wegen Paragraph 22, Absatz eins, Ziffer 7, WGG (Paragraph 16, WGG), infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 18. Mai 1999, GZ 40 R 90/99b-9, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 14. Jänner 1999, GZ 56 Msch 3/98b-4, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin begehrte die Umlegung der Betriebskosten für Wassergebühren nach einem die faktischen Gegebenheiten berücksichtigenden Verteilungsschlüssel, allenfalls nach Maßgabe zu installierender Subzähler mit der Begründung, nach Umwandlung von zuvor zu den allgemeinen Flächen zählenden Grünflächen in Eigengärten und Zuordnung zu einzelnen Wohnungen würden die Mieter der Wohnungen für die ihnen zugeordneten Gärten Unmengen von Wasser gebrauchen, dessen Kosten von allen Mitmietern nach Maßgabe der Nutzflächen zu tragen seien.

Das Erstgericht wies den Antag ab.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil einerseits zur Frage, inwieweit auch nach Inkrafttreten des 3. WÄG bei Verteilung der

Gesamtkosten des Hauses nach dem subsidiär geltenden Verteilungsschlüssel nach Nutzflächen gemäß § 16 Abs 1 WGG nF Billigkeitserwägungen überhaupt noch heranzuziehen seien, andererseits aber auch zur Frage, ob in diesem Fall eine Änderung des Verteilungsschlüssels durch das Gericht auch für die Zukunft zulässig sei, eine höchstgerichtliche Rechtsprechung nicht existiere.Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil einerseits zur Frage, inwieweit auch nach Inkrafttreten des 3. WÄG bei Verteilung der Gesamtkosten des Hauses nach dem subsidiär geltenden Verteilungsschlüssel nach Nutzflächen gemäß Paragraph 16, Absatz eins, WGG nF Billigkeitserwägungen überhaupt noch heranzuziehen seien, andererseits aber auch zur Frage, ob in diesem Fall eine Änderung des Verteilungsschlüssels durch das Gericht auch für die Zukunft zulässig sei, eine höchstgerichtliche Rechtsprechung nicht existiere.

Rechtliche Beurteilung

Gegen diese Rekursentscheidung richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin; das Rechtsmittel ist unzulässig.

Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 528 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 528, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.

In der bereits vom Rekursgericht zitierten Entscheidung 5 Ob 2248/96s = WoBl 1998/54 = MietSlg 48.530 hat der erkennende Senat ausgesprochen, dass mit dem Inkrafttreten der Neufassung des § 16 WGG durch das 3. WÄG der von der Judikatur hergestellte Gleichklang zwischen den möglichen Aufteilungsschlüsseln für Bewirtschaftungskosten in MRG und WGG verloren gegangen ist und dass § 16 WGG nF noch strikter im Sinne einer taxativen Aufzählung möglicher Abweichungen gefasst ist. Das Rekursgericht hat auch schon darauf hingewiesen, dass § 14 Abs 1 WGG idF des 3. WÄG nicht mehr die in der früheren Fassung normierte Möglichkeit vorsieht, bei einzelnen Betriebskostenarten die Berechnung nach dem Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten vorzunehmen.In der bereits vom Rekursgericht zitierten Entscheidung 5 Ob 2248/96s = WoBl 1998/54 = MietSlg 48.530 hat der erkennende Senat ausgesprochen, dass mit dem Inkrafttreten der Neufassung des Paragraph 16, WGG durch das 3. WÄG der von der Judikatur hergestellte Gleichklang zwischen den möglichen Aufteilungsschlüsseln für Bewirtschaftungskosten in MRG und WGG verloren gegangen ist und dass Paragraph 16, WGG nF noch strikter im Sinne einer taxativen Aufzählung möglicher Abweichungen gefasst ist. Das Rekursgericht hat auch schon darauf hingewiesen, dass Paragraph 14, Absatz eins, WGG in der Fassung des 3. WÄG nicht mehr die in der früheren Fassung normierte Möglichkeit vorsieht, bei einzelnen Betriebskostenarten die Berechnung nach dem Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten vorzunehmen.

Zutreffend haben die Vorinstanzen erkannt, dass es für die von der Antragstellerin angestrebte gerichtliche Änderung des Verteilungsschlüssels für die Wassergebühren keine gesetzliche Grundlage gibt, was angesichts der klaren Gesetzeslage keine erhebliche Rechtsfrage darstellt. Die Voraussetzungen des § 16 Abs 5 Z 2 WGG liegen hier nicht vor. Der dem grundsätzlichen Anliegen der Antragstellerin entgegenkommende § 16 Abs 7 WGG idF WRN 1999 tritt erst mit 1. 1. 2000 in Kraft.Zutreffend haben die Vorinstanzen erkannt, dass es für die von der Antragstellerin angestrebte gerichtliche Änderung des Verteilungsschlüssels für die Wassergebühren keine gesetzliche Grundlage gibt, was angesichts der klaren Gesetzeslage keine erhebliche Rechtsfrage darstellt. Die Voraussetzungen des Paragraph 16, Absatz 5, Ziffer 2, WGG liegen hier nicht vor. Der dem grundsätzlichen Anliegen der Antragstellerin entgegenkommende Paragraph 16, Absatz 7, WGG in der Fassung WRN 1999 tritt erst mit 1. 1. 2000 in Kraft.

Ob einem Nutzungsberechtigten nach Inkrafttreten des 3. WÄG aus Billigkeitsgründen im Nachhinein ein Mehrverbrauch auferlegt werden könnte (vgl Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, § 17 MRG Rz 6) kann hier schon deshalb auf sich beruhen, weil das Begehren der Antragstellerin - entgegen ihrer nunmehrigen Darstellung - in die Zukunft weist.Ob einem Nutzungsberechtigten nach Inkrafttreten des 3. WÄG aus Billigkeitsgründen im Nachhinein ein Mehrverbrauch auferlegt werden könnte vergleiche Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Paragraph 17, MRG Rz 6) kann hier schon deshalb auf sich beruhen, weil das Begehren der Antragstellerin - entgegen ihrer nunmehrigen Darstellung - in die Zukunft weist.

Da es der Lösung einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung somit nicht bedurfte, war der Revisionsrekurs - ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Rekursgerichts - als unzulässig zurückzuweisen.

Anmerkung

E56221 05A02919

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00291.99A.1123.000

Dokumentnummer

JJT_19991123_OGH0002_0050OB00291_99A0000_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