

# TE OGH 1999/3/9 50b57/99i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.03.1999

## **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 Hofräatin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1.) Josef K\*\*\*\*\*, 2.) Dr. Clemens F\*\*\*\*\*, 3.) Verena F\*\*\*\*\*, und 4.) Georg F\*\*\*\*\*\*, die zu 1.), 3.) und 4.) angeführten Antragsteller vertreten durch den Zweitinantragsteller, gegen den Antragsgegner Franz S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. G. Heinz Waldmüller, Dr. Peter Riedmann und Dr. Martin Baldauf, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, wegen Neufestsetzung der Nutzwerte, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 19. November 1998, GZ 1 R 357/98a-10, den

Beschluß

gefaßt:

## **Spruch**

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird gemäß § 26 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18b MRG sowie § 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 der Antragsteller wird gemäß Paragraph 26, Absatz 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18 b, MRG sowie 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**

Die Umwidmung eines WE-Objektes kann zwar grundsätzlich eine Neufestsetzung der Nutzwerte rechtfertigen (MietSlg 39/14; WoBl 1995, 28/13 ua), doch reicht hiefür die jahrelange Nichtbenützung eines als Lager gewidmeten Objektes oder dessen Funktionsverlust zufolge einer Änderung des Unternehmensgegenstandes nicht aus. Um nutzwertrelevant zu sein, müssen Umwidmungen die materielle Rechtslage verändern, weil die Nutzwertfestsetzung immer nur die materielle Rechtslage nachvollziehen kann (Call zu WoBl 1992, 158/114; derselbe zu WoBl 1993, 173/119; WoBl 1999, 60/36). Dazu bedarf es einer zumindest konkluident zustandegekommen Widmungsvereinbarung der Wohnungseigentümer (MietSlg 43.374; WoBl 1999, 60/36) oder einer gerichtlich genehmigten Änderung iSd § 13 Abs 2 WEG. Die Umwidmung eines WE-Objektes kann zwar grundsätzlich eine Neufestsetzung der Nutzwerte rechtfertigen (MietSlg 39/14; WoBl 1995, 28/13 ua), doch reicht hiefür die jahrelange Nichtbenützung eines als Lager gewidmeten Objektes oder dessen Funktionsverlust zufolge einer Änderung des Unternehmensgegenstandes nicht aus. Um nutzwertrelevant zu sein, müssen Umwidmungen die materielle Rechtslage verändern, weil die

Nutzwertfestsetzung immer nur die materielle Rechtslage nachvollziehen kann (Call zu WoBl 1992, 158/114; derselbe zu WoBl 1993, 173/119; WoBl 1999, 60/36). Dazu bedarf es einer zumindest konkludent zustandegekommen Widmungsvereinbarung der Wohnungseigentümer (MietSlg 43.374; WoBl 1999, 60/36) oder einer gerichtlich genehmigten Änderung iSd Paragraph 13, Absatz 2, WEG.

Letzteres scheidet von vornherein aus. Die Aktenlage läßt aber auch die Annahme einer konkludenten einvernehmlichen Widmungsänderung nicht zu, weil aus der Tatsache der Nichtbenützung bzw derzeitigen Funktionslosigkeit des Lagerraums für das Unternehmen des AG nicht mit ausreichender Sicherheit (§ 863 ABGB) auf eine konkrete Umwidmungsabsicht des AG geschlossen werden kann. Daß der AG auf eine geschäftliche Nutzung seines WE-Objektes gänzlich verzichtet (was praktisch die Konsequenz der Aufgabe einer Nutzung des WE-Objektes als Lager wäre), ist ihm nicht zu unterstellen. Letzteres scheidet von vornherein aus. Die Aktenlage läßt aber auch die Annahme einer konkludenten einvernehmlichen Widmungsänderung nicht zu, weil aus der Tatsache der Nichtbenützung bzw derzeitigen Funktionslosigkeit des Lagerraums für das Unternehmen des AG nicht mit ausreichender Sicherheit (Paragraph 863, ABGB) auf eine konkrete Umwidmungsabsicht des AG geschlossen werden kann. Daß der AG auf eine geschäftliche Nutzung seines WE-Objektes gänzlich verzichtet (was praktisch die Konsequenz der Aufgabe einer Nutzung des WE-Objektes als Lager wäre), ist ihm nicht zu unterstellen.

#### **Anmerkung**

E53297 05A00579

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

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00057.99I.0309.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19990309\_OGH0002\_0050OB00057\_99I0000\_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)