jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/12/15 5Ob226/98s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.1998

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 Außerstreitsache der Antragstellerin E***** AG, ***** vertreten durch Dr. Helmut Winkler, Dr. Otto Reich-Rohrwig, Dr. Udo Elsner und Dr. Alexander Illedits, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegner 1. W***** D*****, 2. B***** D*****, 3. A***** W*****,

4. M***** W*****, 5. K***** R*****, 6. Dipl. Ing. G***** R*****, 7. E***** K*****, 8. E***** L*****, 9. G***** M*****, 10. Mag. A***** I*****, ***** 11. I***** L*****, 12. C***** B*****, 13. U***** H*****, 14. I***** T*****, 15. T***** M*****, 16. G***** M***** und

17. M***** Z*****, 3., 4., 7., 8. und 17. Antragsgegner vertreten durch Dr. Walter Scherlacher, Dr. Susanne Tichy-Scherlacher, Rechtsanwälte in Wien, sowie der Beteiligten 1. Ö***** K*****, 2. W***** Z*****, 3. H***** Z*****, 4. R***** M*****, 5. G***** M*****,

6. W***** S*****, 7. M***** S*****, 8. K***** S*****, 9. S***** S*****, 10. M***** S*****, 11. Dr. E***** K*****, 12. E***** M*****,

1. 13.Ziffer 13
   E***** P*****, 14. M***** P*****, 15. Dipl. Ing. V***** S*****,
2. 16.Ziffer 16
   Dr. Dipl. Ing. D***** P*****, 17. Mag. Dr. G***** P*****, 18. R***** M*****, 19. R***** M*****, 20. Ing. R***** J*****, 21. H***** J*****, 22. H***** H*****, 23. Dr. N***** A*****, 24. G***** S*****, 25. R***** S*****, 26. P***** P*****, 27. Dr. C***** C*****, 28. Dr. H***** C*****, 29. Dkfm. P***** V*****, 30. I***** W*****, 31. E***** F*****, 32. J***** S*****, und 33. L***** S*****-P*****, *****wegen § 26 Abs 1 Z 2 WEG (§ 13 Abs 2 WEG), infolge des Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Juni 1998, GZ 40 R 272/98g-52, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 20. Februar 1998, GZ 42 Msch 43/95b-48, bestätigt wurde, den 25. R***** S*****, 26. P***** P*****, 27. Dr. C***** C*****, 28. Dr. H***** C*****, 29. Dkfm. P***** V*****, 30. I***** W*****, 31. E***** F*****, 32. J***** S*****, und 33. L***** S*****-P*****, *****wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 2, WEG (Paragraph 13, Absatz 2, WEG), infolge des Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. Juni 1998, GZ 40 R 272/98g-52, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 20. Februar 1998, GZ 42 Msch 43/95b-48, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18b MRG in Verbindung mit § 26 Abs 2 WEG und § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a ZPO in Verbindung mit § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis Ziffer 18 b, MRG in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz 2, WEG und 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

In der hier zu beurteilenden Rechtssache geht es darum, daß die Neuerrichtung von Versorgungsleitungen nur deshalb notwendig ist, weil Büroräumlichkeiten in den obersten beiden Stockwerken eines Hauses in acht Wohneinheiten umgewidmet und umgebaut werden sollen.

Es steht zwar fest, daß die beabsichtigte Änderung einem wichtigen Interesse der sie anstrebenden Wohnungseigentümerin dient, weil sie die Büroräumlichkeiten nicht mehr benötigt und Büroräumlichkeiten in dieser Lage schlecht verwertbar sind. Eine Änderung hat aber zu unterbleiben, wenn sie wegen einer wesentlichen Beeinträchtigung der schutzwürdigen Interessen der übrigen Miteigentümer diesen nicht zumutbar ist, wobei eine Interessenabwägung zu unterbleiben hat (vgl WoBl 1994/76 uva).Es steht zwar fest, daß die beabsichtigte Änderung einem wichtigen Interesse der sie anstrebenden Wohnungseigentümerin dient, weil sie die Büroräumlichkeiten nicht mehr benötigt und Büroräumlichkeiten in dieser Lage schlecht verwertbar sind. Eine Änderung hat aber zu unterbleiben, wenn sie wegen einer wesentlichen Beeinträchtigung der schutzwürdigen Interessen der übrigen Miteigentümer diesen nicht zumutbar ist, wobei eine Interessenabwägung zu unterbleiben hat vergleiche WoBl 1994/76 uva).

Die Vorinstanzen haben die Beurteilung einer wesentlichen Beeinträchtigung der Interessen der anderen Miteigentümer unter Orientierung an den von der Judikatur geprägten Grundsätzen als empfindlichen Eingriff in die Rechtssphäre der Miteigentümer bewertet. In Anbetracht der erhöhten Beeinträchtigung jener Wohnungseigentümer, die bisher räumlich an die Büroräumlichkeiten angrenzten und infolge einer notdürftigen, den heutigen Bestimmungen nicht mehr entsprechenden Schallisolierung in Hinkunft mit Beeinträchtigungen ihres Wohnwerts zu rechnen haben, vor allem aber in Anbetracht der Inanspruchnahme nicht unerheblicher Teile sämtlicher Stiegenhauspodeste im Haus, was festgestellermaßen eine erhebliche Erschwerung bei Transporten sperriger Gegenstände wie Möbel etc im Stiegenhaus zur Folge haben würde, ist in der rechtlichen Beurteilung durch die Vorinstanzen keine krasse Überschreitung des Ermessensspielraums zu erblicken. Die Beeinträchtigungen gehen weit über jene hinaus, zu deren Duldung Miteigentümer aus der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme auf schutzwürdige Interessen der anderen verbunden sind, weil sie im Rahmen eines geordneten Zusammenlebens unvermeidlich sind (vgl MietSlg XXXVIII/9 mwN; EWR II/13/86 ff). Auf die zu 5 Ob 82/95 = RS0083378 ergangene Entscheidung, wonach die Verengung eines Stiegenhauses durch eine nach außen aufgehende Eingangstüre eines Wohnungseigentümers bereits als wesentliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen bewertet wurde, muß in Anbetracht des hier anders gelagerten Falls - Sicherheitsaspekte stehen hier nicht in Frage - nicht weiter eingegangen werden.Die Vorinstanzen haben die Beurteilung einer wesentlichen Beeinträchtigung der Interessen der anderen Miteigentümer unter Orientierung an den von der Judikatur geprägten Grundsätzen als empfindlichen Eingriff in die Rechtssphäre der Miteigentümer bewertet. In Anbetracht der erhöhten Beeinträchtigung jener Wohnungseigentümer, die bisher räumlich an die Büroräumlichkeiten angrenzten und infolge einer notdürftigen, den heutigen Bestimmungen nicht mehr entsprechenden Schallisolierung in Hinkunft mit Beeinträchtigungen ihres Wohnwerts zu rechnen haben, vor allem aber in Anbetracht der Inanspruchnahme nicht unerheblicher Teile sämtlicher Stiegenhauspodeste im Haus, was festgestellermaßen eine erhebliche Erschwerung bei Transporten sperriger Gegenstände wie Möbel etc im Stiegenhaus zur Folge haben würde, ist in der rechtlichen Beurteilung durch die Vorinstanzen keine krasse Überschreitung des Ermessensspielraums zu erblicken. Die Beeinträchtigungen gehen weit über jene hinaus, zu deren Duldung Miteigentümer aus der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme auf schutzwürdige Interessen der anderen verbunden sind, weil sie im Rahmen eines geordneten Zusammenlebens

unvermeidlich sind vergleiche MietSlg XXXVIII/9 mwN; EWR II/13/86 ff). Auf die zu 5 Ob 82/95 = RS0083378 ergangene Entscheidung, wonach die Verengung eines Stiegenhauses durch eine nach außen aufgehende Eingangstüre eines Wohnungseigentümers bereits als wesentliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen bewertet wurde, muß in Anbetracht des hier anders gelagerten Falls - Sicherheitsaspekte stehen hier nicht in Frage - nicht weiter eingegangen werden.

§ 13 Abs 2 Z 1 WEG zählt demonstrativ Kriterien auf, die eine Änderung unzulässig machen und überläßt damit dem Richter einen weiten Wertungsspielraum. Solange dieser bei der Beurteilung nicht verlassen wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor (WoBl 1991, 125).Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer eins, WEG zählt demonstrativ Kriterien auf, die eine Änderung unzulässig machen und überläßt damit dem Richter einen weiten Wertungsspielraum. Solange dieser bei der Beurteilung nicht verlassen wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor (WoBl 1991, 125).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E52503 05A02268

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00226.98S.1215.000

Dokumentnummer

JJT_19981215_OGH0002_0050OB00226_98S0000_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