jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1997/9/16 5Ob265/97z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.09.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Floßmann, Dr.Adamovic, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache der Antragstellerin Margarethe H*****, vertreten durch DDr.Hubert Kinz und Dr.Hubert F.Kinz, Rechtsanwälte in Bregenz, wider die Antragsgegner 1. Manfred G*****, als Verwalter der Hausgemeinschaft I*****, 2. Walter I***** , 3. Erich S*****, 4. Verlassenschaft nach Kurt S*****, 5. Else S*****, 6. Günther H*****, 7. Irma H*****, 8. Volker H*****, 9. Brigitte H*****, 10. Gerda Margot W*****, 11. Gerhard D*****, 12. Margot D*****, 13. Margarete H*****, 14. Hermann B*****, 15. Hermann S*****, 16. Gisela S*****, 17. Ludwig K*****, 18. Charlotte K*****, 19. Rudolf P*****, 20. Ilse P*****, 21. Dietrich K*****, 22. Ingrid K*****, 23. Walter H*****, 24. Elfriede H*****,

25. Hilde W*****, 26. Maria G*****, 27. Elfriede B*****, wegen Aufteilung der Liegenschaftsaufwendungen und Rechnungslegung, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 19.März 1997, GZ 3 R 374/96i-21, womit der (Teil-)Beschluß des Bezirksgerichtes Bezau vom 4. November 1996, GZ 2 Msch 35/96g-17, teils aufgehoben, teils bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

1.) Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen, soweit er sich gegen Punkt III. des angefochtenen Beschlusses richtet1.) Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen, soweit er sich gegen Punkt römisch III. des angefochtenen Beschlusses richtet.

2.) Im übrigen wird dem Revisionsrekurs nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Zu 1.)

Punkt III. des angefochtenen Beschlusses betrifft einen vom Erstgericht noch nicht erledigten Sachantrag der Antragstellerin, nämlich das Begehren, dem Erstantragsgegner gemäß § 17 Abs 1 Z 1 WEG iVm § 26 Abs 1 Z 5 WEG aufzutragen, für die Jahre 1994 und 1995 ordentliche Abrechnungen zu legen. Da es insoweit an einer anfechtbaren Entscheidung fehlt und lediglich die Benennung der erstinstanzlichen Entscheidung als Teilbeschluß unterblieben ist, wurde der Rekurs der Antragstellerin in diesem Punkt als "ins Leere gehend" zurückgewiesen.Punkt römisch III. des angefochtenen Beschlusses betrifft einen vom Erstgericht noch nicht erledigten Sachantrag der Antragstellerin, nämlich das Begehren, dem Erstantragsgegner gemäß Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer eins, WEG in Verbindung mit

Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 5, WEG aufzutragen, für die Jahre 1994 und 1995 ordentliche Abrechnungen zu legen. Da es insoweit an einer anfechtbaren Entscheidung fehlt und lediglich die Benennung der erstinstanzlichen Entscheidung als Teilbeschluß unterblieben ist, wurde der Rekurs der Antragstellerin in diesem Punkt als "ins Leere gehend" zurückgewiesen.

Dieser Beschluß des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteigt, der ordentliche Revisionsrekurs jedoch nicht zulässig sei.

Die Zurückweisung des nunmehr vorliegenden außerordentlichen Revisionsrekurses, der keine iSd § 528 Abs 1 ZPO erhebliche Rechtsfrage aufzeigt, stützt sich, ohne daß es einer weiteren Begründung bedürfte, auf § 26 Abs 2 WEG, § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 528 a ZPO iVm §§ 508 a Abs 2, 510 Abs 3 und 526 Abs 2 Satz 1 ZPO. Die Zurückweisung des nunmehr vorliegenden außerordentlichen Revisionsrekurses, der keine iSd Paragraph 528, Absatz eins, ZPO erhebliche Rechtsfrage aufzeigt, stützt sich, ohne daß es einer weiteren Begründung bedürfte, auf Paragraph 26, Absatz 2, WEG, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG, Paragraph 528, a ZPO in Verbindung mit Paragraphen 508, a Absatz 2,, 510 Absatz 3 und 526 Absatz 2, Satz 1 ZPO.

Zu 2.)

Die Antragstellerin ist zu 34/925 Anteilen Mit- und Wohnungseigentümerin der Liegenschaft EZ 1705 Grundbuch M***** mit dem Haus I***** (Haus A), das vom Erstantragsgegner, einem konzessionierten Immobilienverwalter, verwaltet wird. Die übrigen Antragsgegner sind ebenfalls Mit- und Wohnungseigentümer der genannten Liegenschaft.

Auf der benachbarten Liegenschaft EZ 1706 Grundbuch M***** steht das Haus B. Haus A und B sowie auch das Haus C bilden ein einziges Gebäude. Die verschiedenen Einlagezahlen bzw Hausbezeichnungen resultieren daher, daß die Grundstücksgrenzen durch das Gebäude hindurch verlaufen.

Im Haus A befinden sich insgesamt 18 Wohnungseigentumseinheiten mit einer Gesamtwohnnutzfläche von 877,99 m2. Die Wohnungen befinden sich auf mehreren Geschoßebenen und werden durch ein nordseitig gelegenes Stiegenhaus erschlossen. Über dieses Stiegenhaus, das zur Gänze im Haus A liegt, führt auch der einzige Zugang zu einem Teil der im Haus B (EZ 1706) untergebrachten Wohnungseigentumseinheiten. Das Stiegenhaus nimmt auf insgesamt vier Geschoßflächen je ca 26 m2 ein. Von ihm führen auf den vier Geschoßebenen die Flure zu den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten des Hauses A sowie zu Wohnungseigentumseinheiten des Hauses B. Die Gesamtflurfläche beträgt ca 158 m2, wovon ca 107 m2 auf das Haus A und ca 51 m2 auf das Haus B entfallen.

Das Haus A verfügt über eine Ölzentralheizung. Die Heizanlage befindet sich zur Gänze im Haus A. Kein einziger Heizkörper (dieser Anlage) befindet sich im Haus B. Im Stiegenhaus sind mehrere Heizkörper montiert. Deren Heizeffekt tritt auch im Bereich jener Flure ein, durch welche die vom Stiegenhaus des Hauses A zugänglichen Wohnungseigentumseinheiten des Hauses B erreicht werden. Im zweiten und dritten Obergeschoß sind die Flure des Hauses B allerdings vom Stiegenhaus durch Türen getrennt.

Für die Häuser, A, B und C besteht eine gemeinsame Brandmeldeanlage, die im Haus B installiert ist. Für die Kosten dieser Brandmeldeanlage kommen die Häuser A, B und C gemeinsam im Verhältnis der jeweiligen Quadratmeter auf.

Die sonstigen für das Stiegenhaus anfallenden Kosten - auch die Heizkosten - werden vom Erstantragsgegner einerseits auf die Wohnungseigentumseinheiten des Hauses A, andererseits auf jene Wohnungseigentumseinheiten des Hauses B aufgeteilt, die durch den nordseitig gelegenen Stiegenaufgang des Hauses A erreicht werden. Die Aufteilung zwischen diesen Gruppen von Wohnungseigentümern erfolgt im Verhältnis 656 (Haus B) zu 925 (Haus A).

Gegenstand des Punktes II. der rekursgerichtlichen Entscheidung (zugleich die Punkte 1, 2, 3, 5 und 6 des erstgerichtlichen Beschlusses) sind die Anträge der Antragstellerin,Gegenstand des Punktes römisch II. der rekursgerichtlichen Entscheidung (zugleich die Punkte 1, 2, 3, 5 und 6 des erstgerichtlichen Beschlusses) sind die Anträge der Antragstellerin,

1.

a) eine von der Liegenschaft abweichende Abrechnungseinheit für die gemeinsamen Betriebskosten des Stiegenhauses A/B für Lift, Brandmeldeanlage, Stiegenhaus und Heizung neu festzusetzen, wobei in dieser Abrechnungseinheit alle von diesem Stiegenhaus erschlossenen Wohnungseigentumseinheiten zu erfassen sind, sowie

b) den Aufteilungsschlüssel für die Kosten dieser Abrechnungseinheit festzusetzen;

2. in eventu festzustellen:

a) daß kein gültiger Beschluß über die Ermittlung der Anteile an den Betriebskosten des Stiegenhauses für die Einheiten der Wohnungseigentumsgemeinschaft auf EZ 1705 und 1706, Grundbuch M*****, das sich auf der Liegenschaft der Wohnungseigentumsgemeinschaft auf EZ 1705, GB M*****, befindet, zustande gekommen ist, welche von der Wohnungseigentumsgemeinschaft auf EZ 1705 an die einzelnen Eigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft auf EZ 1706 vorzuschreiben sind und welche auf die durch dieses Stiegenhaus erschlossenen Wohnungseigentumseinheiten in EZ 1706 entfallen;

b) daß die Betriebskosten des Stiegenhauses in EZ 1705, GB M*****, für Lift, Brandmeldeanlage, Stiegenhaus und Heizung, soweit sie auf die Eigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft in EZ 1705, GB M*****, aufzuteilen sind, nach dem gesetzlichen Aufteilungsschlüssel nach Miteigentumsanteilen aufzuteilen sind;

c) welcher Anteil durch die Wohnungseigentumsgemeinschaft auf EZ 1705 an die Eigentümer der durch das Stiegenhaus erschlossenen Wohnungseigentumseinheiten in EZ 1706 zu ersetzen (richtig wohl: vorzuschreiben) ist;

3. die bisher von der Antragstellerin eingebrachten Schriftsätze an sämtliche Eigentümer der Liegenschaft EZ 1706, GB M*****, laut offenem Grundbuch zuzustellen;

5. die beheizbare Nutzfläche, die der wirtschaftlichen Einheit der gegenständlichen Wärmeversorgungsanlage des Hauses A, die neben den Einheiten und Allgemeinflächen des Hauses A auch Allgemeinflächen des Hauses A/B umfaßt, nämlich Durchgänge zwischen Haus A und A/B und Flur des Hauses A/B im Erdgeschoß, erstes OG und drittes OG, gemäß Heizkostengesetz festzustellen;

6. die Aufteilung der gesamten Heiz- und Warmwasserkosten auf die einzelnen Nutzungsobjekte der zum vorigen Antrag gemäß Punkt 5 näher beschriebenen wirtschaftlichen Einheit gemäß Heizkostengesetz durchzuführen.

Zur Begründung ihrer Anträge brachte die Antragstellerin zusammengefaßt vor, das gemeinsame Stiegenhaus, durch welches sowohl die Wohnungen des Hauses A als auch Wohnungen des Hauses B erreicht werden können, werde durch die Heizungsanlage des Hauses A beheizt. Auch die Lift- und Brandmeldeanlage des Stiegenhauses würden gemeinschaftlich genutzt. Die Betriebskostenabrechnung für die gemeinschaftlichen Anlagen des Hauses A und des Hauses B werde nach einem bestimmten, allerdings falsch errechneten Aufteilungsschlüssel erstellt. Dementsprechend seien auch die Heizkosten- und Betriebskostenabrechnungen des Hausverwalters unrichtig (auf weitere Bemängelungen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung ist hier nicht einzugehen).

Das Erstgericht wies alle hier angeführten Anträge zurück und erläuterte diese Entscheidung im wesentlichen wie folgt:

1: Die "normalen" Betriebskosten der allgemeinen Teile eines Eigentumsobjektes seien im Verhältnis der Nutzwerte der Wohnungseigentumseinheiten aufzuteilen. Eine Ausnahme bestünde lediglich hinsichtlich der dem HeizKG zu unterstellenden Betriebskosten. Somit existiere für die zu Punkt 1 gestellten Anträge keine gesetzliche Grundlage. Es sei einem Wohnungseigentümer verwehrt, über Inanspruchnahme des Gerichtes zu erwirken, daß bei der Abrechnung der Betriebskosten von allgemeinen Teilen der Liegenschaft Dritte, etwa Wohnungseigentümer eines angrenzenden, separaten Wohnungseigentumsobjektes, in die Aufteilung dieser Betriebskosten miteinbezogen werden. Erbringe eine Wohnungseigentumsgemeinschaft tatsächlich Leistungen an Dritte, habe sie, soferne sie das wolle, mit diesen eine Vereinbarung über das zu leistende Entgelt zu treffen oder den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten. Es sei jedoch nicht möglich, durch die Inanspruchnahme des Außerstreitrichters eine Aufteilung der "normalen" Betriebskosten durch Miteinbeziehung Dritter zu erreichen.

2 lit a: Entsprechend den Ausführungen zu Punkt 1 sei es irrelevant, ob ein gültiger Beschluß existiere oder nicht. Ein Antrag wie der gegenständliche sei im WEG nicht vorgesehen und damit auch keine Entscheidung hierüber.2 Litera a, :, Entsprechend den Ausführungen zu Punkt 1 sei es irrelevant, ob ein gültiger Beschluß existiere oder nicht. Ein Antrag wie der gegenständliche sei im WEG nicht vorgesehen und damit auch keine Entscheidung hierüber.

2 lit b: Die Antragstellerin wolle nichts anderes als die Feststellung des gesetzlichen Aufteilungsschlüssels nach § 19 Abs 1 WEG. Ein solcher Aufteilungsschlüssel gelte von selbst und müsse nicht extra festgestellt werden.2 Litera b, :, Die Antragstellerin wolle nichts anderes als die Feststellung des gesetzlichen Aufteilungsschlüssels nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG. Ein solcher Aufteilungsschlüssel gelte von selbst und müsse nicht extra festgestellt werden.

2 lit c: Erkennbar gehe es der Antragstellerin um die Feststellung, welchen Anteil die Wohnungseigentümer der EZ

1706 an jene der EZ 1705 zu entrichten haben. Wie dargelegt, bleibe für eine solche Beschlußfassung kein Raum.2 Litera c, :, Erkennbar gehe es der Antragstellerin um die Feststellung, welchen Anteil die Wohnungseigentümer der EZ 1706 an jene der EZ 1705 zu entrichten haben. Wie dargelegt, bleibe für eine solche Beschlußfassung kein Raum.

3: Auch hier sei auf die Ausführungen zu Punkt 1 zu verweisen. Es falle grundsätzlich in den Bereich der Privatautonomie, daß sich die Wohnungseigentumsgemeinschaft des Hauses A mit der Wohnungseigentumsgemeinschaft des Hauses B verständige, ob und in welcher Höhe letztere Betriebskosten für das Stiegenhaus übernehme. Bei Nichteinigung stehe der Wohnungseigentumsgemeinschaft des Hauses A der (streitige) Rechtsweg offen. Für den angestrebten Eingriff des Außerstreitrichters in die bestehende Privatautonomie bestehe keine gesetzliche Grundlage. Die (davon betroffenen) Wohnungseigentümer des Hauses B seien daher nicht in das vorliegende Verfahren einzubeziehen.

5 und 6: Die Häuser A und B verfügten über keine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage gemäß§ 3 Abs 1 Z 1 HeizKG. Die gesamte Wärmeversorgungsanlage - auch sämtliche Heizkörper - befänden sich im Haus A. Soferne durch die im Stiegenhaus in Betrieb befindlichen Heizkörper Wärme auch in die vier Flure des Hauses B gelange, wobei zwei Flure durch eine Türe vom Haus A getrennt seien, vermöge dies keine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage zu begründen. Die von der Antragstellerin zitierte "wirtschaftliche Einheit" liege somit nicht vor. Der Sachverhalt sei deshalb nicht dem Geltungsbereich des HeizKG zu unterstellen.5 und 6: Die Häuser A und B verfügten über keine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer eins, HeizKG. Die gesamte Wärmeversorgungsanlage - auch sämtliche Heizkörper - befänden sich im Haus A. Soferne durch die im Stiegenhaus in Betrieb befindlichen Heizkörper Wärme auch in die vier Flure des Hauses B gelange, wobei zwei Flure durch eine Türe vom Haus A getrennt seien, vermöge dies keine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage zu begründen. Die von der Antragstellerin zitierte "wirtschaftliche Einheit" liege somit nicht vor. Der Sachverhalt sei deshalb nicht dem Geltungsbereich des HeizKG zu unterstellen.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Teil der Entscheidung. Es führte aus:

Der in § 19 Abs 1 WEG verwendete, im Zuge der Novellierungen des WEG unverändert gebliebene Begriff der "Aufwendungen für die Liegenschaft" sei im weiten Sinn zu verstehen. Auch die für eine auf der Nachbarliegenschaft befindliche Anlage, die sowohl der im WE stehenden Liegenschaft als auch dieser Nachbarliegenschaft zugute kommt, entstehenden Aufwendungen, soweit sie von den Eigentümern der im WE stehenden Liegenschaft zu tragen sind, fielen unter § 19 Abs 1 WEG (vgl MietSlg 37.641/44). Die genannte Gesetzesbestimmung regle allerdings nur die Tragung der Aufwendungen für die (im WE stehende) Liegenschaft im Innenverhältnis zwischen den Miteigentümern (aaO). Nur insoweit werde dem Richter im Außerstreitverfahren eine Entscheidungsbefugnis eingeräumt. Soweit im vorliegenden Fall Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B) von im Haus A (EZ 1705) installierten Einrichtungen (Lift, Heizung, Brandmeldeanlage) als Mitnutznießer profitieren, bedürfe es hinsichtlich der Kostentragung einer Vereinbarung zwischen den Eigentümern der betroffenen Liegenschaften. In nächster Stufe sei es dann Sache der Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B), die an die Wohnungseigentumsgemeinschaft Haus A vereinbarungsgemäß zu erstattenden Aufwendungen im Innenverhältnis aufzuteilen. Insoweit wäre im Falle der Nichteinigung (von den Miteigentümern der EZ 1706) eine Entscheidung im Außerstreitverfahren zu erwirken. Für die von der Antragstellerin letztlich angestrebte Regelung des Außenverhältnisses zwischen den Miteigentümern der Liegenschaften EZ 1705 und EZ 1706 böten jedoch die allein in Betracht kommenden Bestimmungen der §§ 19 Abs 1 und 3, 26 Abs 1 Z 8 WEG keine rechtliche Grundlage. Es bestehe auch keine Entscheidungsbefugnis des Erstgerichtes hinsichtlich der in eventu begehrten Feststellung, daß kein gültiger Beschluß der Miteigentümer der EZ 1705 existiere, welcher die auf die nutznießenden Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B), entfallenden bzw vorzuschreibenden Stiegenhauskosten beinhaltet. Ein solcher Beschluß würde in Ansehung der nach dem Willen der Antragstellerin miteinzubeziehenden Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B) keine Rechtswirkungen entfalten. Eine Behandlung der im erwähnten Sachzusammenhang gestellten Anträge (Punkt 1 a und b, Punkt 2 a und c) im Außerstreitverfahren sei also im Gesetz nicht vorgesehen und ihre Zurückweisung zu Recht erfolgt.Der in Paragraph 19, Absatz eins, WEG verwendete, im Zuge der Novellierungen des WEG unverändert gebliebene Begriff der "Aufwendungen für die Liegenschaft" sei im weiten Sinn zu verstehen. Auch die für eine auf der Nachbarliegenschaft befindliche Anlage, die sowohl der im WE stehenden Liegenschaft als auch dieser Nachbarliegenschaft zugute kommt, entstehenden Aufwendungen, soweit sie von den Eigentümern der im WE stehenden Liegenschaft zu tragen sind, fielen unter Paragraph 19, Absatz eins, WEG vergleiche MietSlg 37.641/44). Die genannte Gesetzesbestimmung regle allerdings nur die Tragung der Aufwendungen für die (im

WE stehende) Liegenschaft im Innenverhältnis zwischen den Miteigentümern (aaO). Nur insoweit werde dem Richter im Außerstreitverfahren eine Entscheidungsbefugnis eingeräumt. Soweit im vorliegenden Fall Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B) von im Haus A (EZ 1705) installierten Einrichtungen (Lift, Heizung, Brandmeldeanlage) als Mitnutznießer profitieren, bedürfe es hinsichtlich der Kostentragung einer Vereinbarung zwischen den Eigentümern der betroffenen Liegenschaften. In nächster Stufe sei es dann Sache der Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B), die an die Wohnungseigentumsgemeinschaft Haus A vereinbarungsgemäß zu erstattenden Aufwendungen im Innenverhältnis aufzuteilen. Insoweit wäre im Falle der Nichteinigung (von den Miteigentümern der EZ 1706) eine Entscheidung im Außerstreitverfahren zu erwirken. Für die von der Antragstellerin letztlich angestrebte Regelung des Außenverhältnisses zwischen den Miteigentümern der Liegenschaften EZ 1705 und EZ 1706 böten jedoch die allein in Betracht kommenden Bestimmungen der Paragraphen 19, Absatz eins und 3, 26 Absatz eins, Ziffer 8, WEG keine rechtliche Grundlage. Es bestehe auch keine Entscheidungsbefugnis des Erstgerichtes hinsichtlich der in eventu begehrten Feststellung, daß kein gültiger Beschluß der Miteigentümer der EZ 1705 existiere, welcher die auf die nutznießenden Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B), entfallenden bzw vorzuschreibenden Stiegenhauskosten beinhaltet. Ein solcher Beschluß würde in Ansehung der nach dem Willen der Antragstellerin miteinzubeziehenden Miteigentümer der EZ 1706 (Haus B) keine Rechtswirkungen entfalten. Eine Behandlung der im erwähnten Sachzusammenhang gestellten Anträge (Punkt 1 a und b, Punkt 2 a und c) im Außerstreitverfahren sei also im Gesetz nicht vorgesehen und ihre Zurückweisung zu Recht erfolgt.

Nicht zu beanstanden sei auch die Rechtsansicht, daß die Antragstellerin zu Punkt 2 b) lediglich die Feststellung des gesetzlichen Aufteilungsschlüssels nach § 19 Abs 1 WEG begehre. Allein für die Feststellung der sich aus dem Gesetz ohnehin ergebenden Rechtslage könne jedoch das Gericht weder im streitigen noch im außerstreitigen Verfahren in Anspruch genommen werden.Nicht zu beanstanden sei auch die Rechtsansicht, daß die Antragstellerin zu Punkt 2 b) lediglich die Feststellung des gesetzlichen Aufteilungsschlüssels nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG begehre. Allein für die Feststellung der sich aus dem Gesetz ohnehin ergebenden Rechtslage könne jedoch das Gericht weder im streitigen noch im außerstreitigen Verfahren in Anspruch genommen werden.

Die Zulässigkeit der unter Punkt 5 und 6 gestellten Anträge hänge davon ab, ob die Häuser A und B über eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage im Sinne des § 3 Abs 1 Z 1 HeizKG verfügen. Das sei nach den Feststellungen nicht der Fall. Kein einziger von der Ölheizung im Haus A gespeister Heizkörper befinde sich im Haus B. Eine (Zentral-)Heizanlage sei eine zusammengesetzte Sache. Sie bestehe aus unselbständigen - vor allem den im Mauerwerk verlaufenden Heizungsrohren - und selbständigen Bestandteilen - Kessel und Ölbrenner, Öltank, Öl- und Wasserpumpe sowie den in den einzelnen Räumen angebrachten Radiatoren (NZ 1996, 233). Ausgehend von dieser Begriffsbestimmung könne von einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage der Häuser A und B nicht gesprochen werden. Dies hätte zur Voraussetzung, daß zumindest ein Teil der Heizanlage (Radiatoren samt Zuleitungsrohren) auch im Haus B installiert ist. Daß vier Flure des Hauses B aufgrund der baulichen Gegebenheiten (keine Abtrennung durch Türen) von der durch die Radiatoren im Stiegenhaus des Objektes A erzeugten Wärme mitprofitieren, rechtfertige noch nicht die Annahme einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage. Es sei somit eine wirtschaftliche Einheit nicht gegeben und der Sachverhalt nicht dem HeizKG zu unterstellen. Ein Antrag im Sinne des § 25 Abs 1 Z 7 HeizKG liege nicht vor.Die Zulässigkeit der unter Punkt 5 und 6 gestellten Anträge hänge davon ab, ob die Häuser A und B über eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage im Sinne des Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer eins, HeizKG verfügen. Das sei nach den Feststellungen nicht der Fall. Kein einziger von der Ölheizung im Haus A gespeister Heizkörper befinde sich im Haus B. Eine (Zentral-)Heizanlage sei eine zusammengesetzte Sache. Sie bestehe aus unselbständigen - vor allem den im Mauerwerk verlaufenden Heizungsrohren - und selbständigen Bestandteilen - Kessel und Ölbrenner, Öltank, Öl- und Wasserpumpe sowie den in den einzelnen Räumen angebrachten Radiatoren (NZ 1996, 233). Ausgehend von dieser Begriffsbestimmung könne von einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage der Häuser A und B nicht gesprochen werden. Dies hätte zur Voraussetzung, daß zumindest ein Teil der Heizanlage (Radiatoren samt Zuleitungsrohren) auch im Haus B installiert ist. Daß vier Flure des Hauses B aufgrund der baulichen Gegebenheiten (keine Abtrennung durch Türen) von der durch die Radiatoren im Stiegenhaus des Objektes A erzeugten Wärme mitprofitieren, rechtfertige noch nicht die Annahme einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage. Es sei somit eine wirtschaftliche Einheit nicht gegeben und der Sachverhalt nicht dem HeizKG zu unterstellen. Ein Antrag im Sinne des Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 7, HeizKG liege nicht vor.

Die Einbeziehung der Miteigentümer der EZ 1706 in das gegenständliche Verfahren sei bei dieser Sach- und Rechtslage weder notwendig noch möglich, sodaß auch der zu Punkt 3 gestellte Antrag zu Recht zurückgewiesen worden sei.

Dieser Teil der rekursgerichtlichen Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- (offensichtlich gemeint hinsichtlich jedes einzelnen Begehrens) übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Da das Erstgericht in keinem der behandelten Punkte einen Sachbeschluß im Sinne einer inhaltlichen Prüfung der Begehren der Antragstellerin gefaßt habe, hätten für den Revisionsrekurs die Vorschriften der §§ 514 bis 528 a ZPO zu gelten. Es sei daher ein Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes erforderlich gewesen. Was den Ausspruch über die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses betreffe, stütze er sich auf die Erwägung, daß die mit der Einbeziehung von Eigentümern der Nachbarliegenschaft in die Aufteilung der Betriebskosten sowie mit der Klärung des Begriffes "gemeinsame Wärmeversorgungsanlage" im Sinne des § 3 Abs 1 Z 1 HeizKG zusammenhängenden Fragen gemäß § 528 Abs 1 ZPO die Anrufung des Obersten Gerichtshofes rechtfertigen.Dieser Teil der rekursgerichtlichen Entscheidung enthält den Ausspruch, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- (offensichtlich gemeint hinsichtlich jedes einzelnen Begehrens) übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Da das Erstgericht in keinem der behandelten Punkte einen Sachbeschluß im Sinne einer inhaltlichen Prüfung der Begehren der Antragstellerin gefaßt habe, hätten für den Revisionsrekurs die Vorschriften der Paragraphen 514 bis 528 a ZPO zu gelten. Es sei daher ein Ausspruch über den Wert des Entscheidungsgegenstandes erforderlich gewesen. Was den Ausspruch über die Zulässigkeit des ordentlichen Revisionsrekurses betreffe, stütze er sich auf die Erwägung, daß die mit der Einbeziehung von Eigentümern der Nachbarliegenschaft in die Aufteilung der Betriebskosten sowie mit der Klärung des Begriffes "gemeinsame Wärmeversorgungsanlage" im Sinne des Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer eins, HeizKG zusammenhängenden Fragen gemäß Paragraph 528, Absatz eins, ZPO die Anrufung des Obersten Gerichtshofes rechtfertigen.

Gegen diesen Teil der Entscheidung richtet sich der nunmehr vorliegende ordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Begehren, den Sachanträgen (angesprochen sind hier die unter den Punkten 1, 2, 3, 5 und 6 gestellten Anträge) Folge zu geben oder die rekursgerichtliche Entscheidung (konkret deren Punkt II) aufzuheben und die Rechtssache zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung an eine der Vorinstanzen zurückzuverweisen.Gegen diesen Teil der Entscheidung richtet sich der nunmehr vorliegende ordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Begehren, den Sachanträgen (angesprochen sind hier die unter den Punkten 1, 2, 3, 5 und 6 gestellten Anträge) Folge zu geben oder die rekursgerichtliche Entscheidung (konkret deren Punkt römisch II) aufzuheben und die Rechtssache zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung an eine der Vorinstanzen zurückzuverweisen.

Von den Antragsgegnern liegt dazu keine Rechtsmittelbeantwortung vor.

Der Revisionsrekurs erweist sich aus den vom Rekursgericht angeführten Gründen zwar als zulässig, ist jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Soweit die Rechtsmittelwerberin Mängel des rekursgerichtlichen Verfahrens geltend macht, weil die schon vom Erstgericht übergangenen Beweisanträge auch in zweiter Instanz keine Beachtung fanden, wird in Wahrheit die rechtliche Beurteilung des Rekursgerichtes (das ja Beweisaufnahmen aus rechtlichen Erwägungen nicht für erforderlich hielt) bekämpft. Die mangelnde Berechtigung dieses Anfechtungsgrundes ergibt sich daher aus der noch folgenden Billigung der rekursgerichtlichen Rechtsansicht.

Als weiteren Verfahrensmangel rügt die Rechtsmittelwerberin, daß zwar beide Vorinstanzen die Beschreitung des streitigen Rechtswegs zur Durchsetzung der angestrebten Kostenbeteiligung von Miteigentümern der Nachbarliegenschaft als möglich angesehen, daraus aber nicht die Konsequenz einer Überweisung der betreffenden Anträge ins streitige Verfahren gezogen haben. Eine solche "Überweisung" ins streitige Verfahren setzt jedoch (sofern sie mangels Vorschaltung einer Schlichtungsstelle überhaupt möglich ist) voraus, daß wenigstens in Ansätzen ein Vorbringen erstattet wird, das als Rechtsgrundlage eines mit Klage zu verfolgenden Anspruchs gedeutet werden kann. Hier haben die Vorinstanzen vertragliche oder bereicherungsrechtliche Ansprüche in Erwägung gezogen, um die von der Antragstellerin angestrebte liegenschaftsübergreifende Aufteilung von Bewirtschaftungskosten durchzusetzen. Für keinen dieser Ansprüche findet sich jedoch im Vorbringen der Antragstellerin auch nur der geringste Anhaltspunkt. Eine Vereinbarung über die Kostenaufteilung stellt sie sogar ausdrücklich in Abrede. Auch im jetzt vorliegenden

Revisionsrekurs werden keine neuen rechtlichen Aspekte aufgezeigt, auf die eine Behandlung der Sachanträge als Klagen gestützt werden könnte. Die Nichtermöglichung eines die Klagsvoraussetzungen schaffenden Verbesserungsversuchs stellt unter diesen Umständen keinen Verfahrensmangel dar.

Was die Gründe für die dem § 528 Abs 2 Z 2 ZPO iVm § 26 Abs 2 WEG bzw § 25 Abs 2 HeizKG und § 37 Abs 3 Z 16 MRG zu unterstellende Zurückweisung der oben unter Punkt 1 bis 3 sowie 5 und 6 angeführten Anträge (auch des Antrags, in das Verfahren die Mit- und Wohnungseigentümer der Nachbarliegenschaften einzubeziehen), betrifft, blieb die Argumentation des Rekursgerichtes weitgehend unbestritten. Es ist daher ohne aufwendige Zusatzbegründung an die zutreffende Erwägung anzuknüpfen, daß die Regelung des § 19 WEG über die Aufteilung der Liegenschaftsaufwendungen nur für die Mit- und Wohnungseigentümer der betreffenden Liegenschaft gilt und nicht in ein zwischen den Mit- und Wohnungseigentümern verschiedener Liegenschaften bestehendes Rechtsverhältnis eingreift (vgl MietSlg 46/14; WoBl 1994, 223/64; WoBl 1994, 225/65 ua). Soweit § 19 Abs 3 Z 2 WEG die Schaffung anderer (von der Liegenschaft abweichender) Abrechnungseinheiten vorsieht, geht es immer nur um besondere Einheiten innerhalb der betreffenden Liegenschaft. In einem Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 8 WEG kann daher immer nur über die Aufwendungen für eine bestimmte Liegenschaft sowie darüber abgesprochen werden, wie diese Aufwendungen auf die Mit- und Wohnungseigentümer dieser Liegenschaft aufzuteilen sind. Für die Einbeziehung anderer Personen, etwa der Mit- und Wohnungseigentümer einer Nachbarliegenschaft, bietet § 19 WEG keine Handhabe und § 26 WEG keine Regelungskompetenz des Außerstreitrichters, sodaß die Zurückweisung des Hauptantrages und aller damit zusammenhängenden (im wesentlichen auf derselben Rechtsgrundlage beruhenden) Eventualanträge zu Recht erfolgte.Was die Gründe für die dem Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 2, ZPO in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz 2, WEG bzw Paragraph 25, Absatz 2, HeizKG und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG zu unterstellende Zurückweisung der oben unter Punkt 1 bis 3 sowie 5 und 6 angeführten Anträge (auch des Antrags, in das Verfahren die Mit- und Wohnungseigentümer der Nachbarliegenschaften einzubeziehen), betrifft, blieb die Argumentation des Rekursgerichtes weitgehend unbestritten. Es ist daher ohne aufwendige Zusatzbegründung an die zutreffende Erwägung anzuknüpfen, daß die Regelung des Paragraph 19, WEG über die Aufteilung der Liegenschaftsaufwendungen nur für die Mit- und Wohnungseigentümer der betreffenden Liegenschaft gilt und nicht in ein zwischen den Mit- und Wohnungseigentümern verschiedener Liegenschaften bestehendes Rechtsverhältnis eingreift vergleiche MietSlg 46/14; WoBl 1994, 223/64; WoBl 1994, 225/65 ua). Soweit Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer 2, WEG die Schaffung anderer (von der Liegenschaft abweichender) Abrechnungseinheiten vorsieht, geht es immer nur um besondere Einheiten innerhalb der betreffenden Liegenschaft. In einem Verfahren nach Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 8, WEG kann daher immer nur über die Aufwendungen für eine bestimmte Liegenschaft sowie darüber abgesprochen werden, wie diese Aufwendungen auf die Mit- und Wohnungseigentümer dieser Liegenschaft aufzuteilen sind. Für die Einbeziehung anderer Personen, etwa der Mit- und Wohnungseigentümer einer Nachbarliegenschaft, bietet Paragraph 19, WEG keine Handhabe und Paragraph 26, WEG keine Regelungskompetenz des Außerstreitrichters, sodaß die Zurückweisung des Hauptantrages und aller damit zusammenhängenden (im wesentlichen auf derselben Rechtsgrundlage beruhenden) Eventualanträge zu Recht erfolgte.

Diese aus dem Fehlen eines geeigneten Kompetenztatbestandes in § 26 Abs 1 WEG gezogene Konsequenz versucht jetzt die Rechtsmittelwerberin mit dem Argument in Frage zu stellen, daß in Ansehung der gemeinsamen Anlagen (Stiegenhaus, Lift, Brandmeldeanlage) Gemeinschaften der jeweils betroffenen Hausbewohner (unabhängig von ihrer Zugehörigkeit zu verschiedenen Wohnungseigentumsgemeinschaften) iSd ABGB bestünden, über deren Rechtsverhältnisse (insbesondere auch über deren Anteil an den Kosten der Gemeinschaftsanlagen) im außerstreitigen Verfahren abzusprechen sei. Dieses Vorbringen ist jedoch als Neuerung unbeachtlich. Die Antragstellerin hat sich bei der Anrufung des Außerstreitrichters zur Aufteilung der für Stiegenhaus, Lift und Brandmeldeanlage entstehenden Kosten ausdrücklich auf § 19 WEG (§ 26 Abs 1 Z 8 WEG) bezogen und diesen Hinweis auf die Rechtsgrundlage ihres Begehrens auch bei den zahlreichen Umformulierungen und Ergänzungen ihrer Sachanträge nie geändert. Ihr Vorbringen enthielt auch inhaltlich nichts, was auf das Bestehen (quasi-)dinglicher Rechtsgemeinschaften in Ansehung der für mehrere Liegenschaften vorhandenen Anlagen und - diese Gemeinschaften vorausgesetzt - auf die Geltendmachung der in §§ 834, 835 ABGB vorgesehenen Minderheitsrechte hingedeutet hätte. Die Mitwirkung des Außerstreitrichters bei Auseinandersetzungen zwischen Mitgliedern einer dinglichen Rechtsgemeinschaft ist - sieht man von der Wohnungseigentumsgemeinschaft ab - nur dann vorgesehen, wenn sich gleiche Stimmen gegenüberstehen oder wenn bei wichtigen Veränderungen Stimmeneinheit nicht zu erzielen ist und die übrigen nach den §§ 834, 835 ABGB möglichen Auswege nicht beschritten werden (MietSlg 7819 ua). Auf keinen dieser Fälle hat die

Antragstellerin in ihrem Tatsachenvorbringen Bezug genommen, sodaß die Zulässigkeit der Anrufung des Außerstreitrichters zu Recht nur an Hand der für Wohnungseigentumsangelegenheiten in § 26 Abs 1 WEG enthaltenen Kompetenztatbestände geprüft wurde.Diese aus dem Fehlen eines geeigneten Kompetenztatbestandes in Paragraph 26, Absatz eins, WEG gezogene Konsequenz versucht jetzt die Rechtsmittelwerberin mit dem Argument in Frage zu stellen, daß in Ansehung der gemeinsamen Anlagen (Stiegenhaus, Lift, Brandmeldeanlage) Gemeinschaften der jeweils betroffenen Hausbewohner (unabhängig von ihrer Zugehörigkeit zu verschiedenen Wohnungseigentumsgemeinschaften) iSd ABGB bestünden, über deren Rechtsverhältnisse (insbesondere auch über deren Anteil an den Kosten der Gemeinschaftsanlagen) im außerstreitigen Verfahren abzusprechen sei. Dieses Vorbringen ist jedoch als Neuerung unbeachtlich. Die Antragstellerin hat sich bei der Anrufung des Außerstreitrichters zur Aufteilung der für Stiegenhaus, Lift und Brandmeldeanlage entstehenden Kosten ausdrücklich auf Paragraph 19, WEG (Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 8, WEG) bezogen und diesen Hinweis auf die Rechtsgrundlage ihres Begehrens auch bei den zahlreichen Umformulierungen und Ergänzungen ihrer Sachanträge nie geändert. Ihr Vorbringen enthielt auch inhaltlich nichts, was auf das Bestehen (quasi-)dinglicher Rechtsgemeinschaften in Ansehung der für mehrere Liegenschaften vorhandenen Anlagen und - diese Gemeinschaften vorausgesetzt - auf die Geltendmachung der in Paragraphen 834,, 835 ABGB vorgesehenen Minderheitsrechte hingedeutet hätte. Die Mitwirkung des Außerstreitrichters bei Auseinandersetzungen zwischen Mitgliedern einer dinglichen Rechtsgemeinschaft ist - sieht man von der Wohnungseigentumsgemeinschaft ab - nur dann vorgesehen, wenn sich gleiche Stimmen gegenüberstehen oder wenn bei wichtigen Veränderungen Stimmeneinheit nicht zu erzielen ist und die übrigen nach den Paragraphen 834,, 835 ABGB möglichen Auswege nicht beschritten werden (MietSlg 7819 ua). Auf keinen dieser Fälle hat die Antragstellerin in ihrem Tatsachenvorbringen Bezug genommen, sodaß die Zulässigkeit der Anrufung des Außerstreitrichters zu Recht nur an Hand der für Wohnungseigentumsangelegenheiten in Paragraph 26, Absatz eins, WEG enthaltenen Kompetenztatbestände geprüft wurde.

Hinsichtlich der Heizkosten macht die Rechtsmittelwerberin letztlich noch geltend, daß ihr für die diesbezüglichen Anträge (vor allem für die unter Punkt 5 und 6 gestellten Eventualbegehren) der Kompetenztatbestand des § 25 Abs 1 Z 7 HeizKG zur Verfügung stehe. In Ansehung der von einer Heizanlage erwärmten Flure der Häuser A und B (bei denen es sich unzweifelhaft um Nutzungsobjekte iSd § 2 Z 5 HeizKG handle) liege nämlich eine wirtschaftliche Einheit iSd§ 2 Z 7 HeizKG vor, für die es die Heizkosten aufzuteilen gelte. Gerade das trifft jedoch, wie schon die Vorinstanzen richtig erkannten, nicht zu.Hinsichtlich der Heizkosten macht die Rechtsmittelwerberin letztlich noch geltend, daß ihr für die diesbezüglichen Anträge (vor allem für die unter Punkt 5 und 6 gestellten Eventualbegehren) der Kompetenztatbestand des Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 7, HeizKG zur Verfügung stehe. In Ansehung der von einer Heizanlage erwärmten Flure der Häuser A und B (bei denen es sich unzweifelhaft um Nutzungsobjekte iSd Paragraph 2, Ziffer 5, HeizKG handle) liege nämlich eine wirtschaftliche Einheit iSd Paragraph 2, Ziffer 7, HeizKG vor, für die es die Heizkosten aufzuteilen gelte. Gerade das trifft jedoch, wie schon die Vorinstanzen richtig erkannten, nicht zu.

Die "wirtschaftliche Einheit" iSd HeizKG setzt - mögen sich auch die Nutzungsobjekte in verschiedenen Gebäuden befinden - eine gemeinsame Wärmeversorgung voraus (§ 2 Z 7 leg cit). Darunter ist eine Einrichtung zu verstehen, die für ein oder mehrere Gebäude einer oder mehrerer abgeschlossener wirtschaftlicher Einheiten, von denen zumindest eine mindestens vier Nutzungsobjekte umfassen muß, Wärme erzeugt und bereitstellt (§ 2 Z 2 leg cit). Bei der Regelung des Geltungsbereiches des HeizKG ist bei offenbar identem Begriffsverständnis als eine der Tatbestandsvoraussetzungen für die Anwendung dieses Bundesgesetzes genannt, daß das Gebäude oder die wirtschaftliche Einheit mit mindestens vier Nutzungsobjekten durch eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt wird (§ 3 Abs 1 Z 1 leg cit). In der RV zum HeizKG wurde als Synonym für die Bereitstellung von Wärme die Anlieferung genannt (siehe dazu Würth/Zingher, Wohnrecht 94, bei Anm 1 zu § 2 HeizKG). Als Wärmeabgeber ist derjenige definiert, der Wärme unmittelbar an die Wärmeabnehmer weitergibt (§ 2 Z 3 HeizKG). Schließlich zählen die Flächen von Keller-, Dachboden und Hobbyräumen, Garagen und Saunen nur dann zur beheizbaren Nutzfläche, wenn sie von einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt werden (§ 2 Z 6 leg cit). Von einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage kann daher nur gesprochen werden, wenn die zu dieser Einheit gehörigen Räumlichkeiten die Wärmeenergie der Gemeinschaftsanlage über besondere Einrichtungen bzw Zuleitungen beziehen. Dies entspricht auch der Zielsetzung des HeizKG, die Wärmekosten überwiegend nach Maßgabe des durch besondere Vorrichtungen feststellbaren Verbrauchs bzw Anteils am Gesamtverbrauch aufzuteilen, mag auch letztlich für die Aufteilung von Wärmeversorgungskosten von Nutzungsobjekten, die der allgemeinen Benützung dienen, nur eine nicht dem HeizKG entsprechende Regelung - etwa § 19 Abs 1 WEG - in Frage kommen (vgl 5 Ob 150/97p). Daß

Räumlichkeiten ohne eigene Wärmeversorgungseinrichtung - wie hier - durch Tür- oder sonstige Maueröffnungen miterwärmt werden, stellt keine "Versorgung" mit Wärme dar und erlaubt es daher auch nicht, diese Räumlichkeiten in die wirtschaftliche (Versorgungs-)Einheit iSd § 2 Z 7 HeizKG einzubeziehen.Die "wirtschaftliche Einheit" iSd HeizKG setzt - mögen sich auch die Nutzungsobjekte in verschiedenen Gebäuden befinden - eine gemeinsame Wärmeversorgung voraus (Paragraph 2, Ziffer 7, leg cit). Darunter ist eine Einrichtung zu verstehen, die für ein oder mehrere Gebäude einer oder mehrerer abgeschlossener wirtschaftlicher Einheiten, von denen zumindest eine mindestens vier Nutzungsobjekte umfassen muß, Wärme erzeugt und bereitstellt (Paragraph 2, Ziffer 2, leg cit). Bei der Regelung des Geltungsbereiches des HeizKG ist bei offenbar identem Begriffsverständnis als eine der Tatbestandsvoraussetzungen für die Anwendung dieses Bundesgesetzes genannt, daß das Gebäude oder die wirtschaftliche Einheit mit mindestens vier Nutzungsobjekten durch eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt wird (Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer eins, leg cit). In der RV zum HeizKG wurde als Synonym für die Bereitstellung von Wärme die Anlieferung genannt (siehe dazu Würth/Zingher, Wohnrecht 94, bei Anmerkung 1 zu Paragraph 2, HeizKG). Als Wärmeabgeber ist derjenige definiert, der Wärme unmittelbar an die Wärmeabnehmer weitergibt (Paragraph 2, Ziffer 3, HeizKG). Schließlich zählen die Flächen von Keller-, Dachboden und Hobbyräumen, Garagen und Saunen nur dann zur beheizbaren Nutzfläche, wenn sie von einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage mit Wärme versorgt werden (Paragraph 2, Ziffer 6, leg cit). Von einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage kann daher nur gesprochen werden, wenn die zu dieser Einheit gehörigen Räumlichkeiten die Wärmeenergie der Gemeinschaftsanlage über besondere Einrichtungen bzw Zuleitungen beziehen. Dies entspricht auch der Zielsetzung des HeizKG, die Wärmekosten überwiegend nach Maßgabe des durch besondere Vorrichtungen feststellbaren Verbrauchs bzw Anteils am Gesamtverbrauch aufzuteilen, mag auch letztlich für die Aufteilung von Wärmeversorgungskosten von Nutzungsobjekten, die der allgemeinen Benützung dienen, nur eine nicht dem HeizKG entsprechende Regelung - etwa Paragraph 19, Absatz eins, WEG - in Frage kommen vergleiche 5 Ob 150/97p). Daß Räumlichkeiten ohne eigene Wärmeversorgungseinrichtung - wie hier - durch Tür- oder sonstige Maueröffnungen miterwärmt werden, stellt keine "Versorgung" mit Wärme dar und erlaubt es daher auch nicht, diese Räumlichkeiten in die wirtschaftliche (Versorgungs-)Einheit iSd Paragraph 2, Ziffer 7, HeizKG einzubeziehen.

Genau darum ging es aber der Antragstellerin. Ihr Begehren, die beheizbare Nutzfläche festzustellen und die Heizkosten auf die einzelnen Nutzobjekte aufzuteilen, bezog sich nicht etwa auf die Nutzungsobjekte des Hauses A als wirtschaftliche Einheit, sondern ging von einer wirtschaftlichen Einheit aus, die nicht mit Wärme versorgte Räumlichkeiten des Hauses B erfassen sollte. Eine solche Wärmeversorgungseinheit sieht das HeizkostenG nicht vor, weshalb seine Bestimmungen über Art und Durchsetzung der Kostenaufteilung nicht anwendbar sind.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E47373 05A02657

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00265.97Z.0916.000

Dokumentnummer

JJT_19970916_OGH0002_0050OB00265_97Z0000_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