

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

# TE OGH 1992/11/24 5Ob1053/92

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.11.1992

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller

1.) Maria W\*\*\*\*\*, und 2.) Helmut M\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr.Georg Santer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider den Antragsgegner Ing.Walter B\*\*\*\*\*, Hausverwalter, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Rainer Strickner, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen § 26 Abs 1 Z 4 lit a WEG infolge außerordentlichen Rekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 17. April 1992, GZ 3 a R 187/92-12, den

Beschluß

gefaßt:

## **Spruch**

Der außerordentliche Rekurs des Antragsgegners wird gemäß § 26 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG und § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).

## **Text**

Begründung:

### **Rechtliche Beurteilung**

Das Rekursgericht wendete die von der Rechtsprechung aus dem Zweck der Abrechnung abgeleiteten Grundsätze (MietSgl 34.542/8, aufrechterhalten durch ImmZ 1989, 433; für den Fall durchschnittlicher Verhältnisse der Betriebskostenabrechnung nach § 21 Abs 3 MRG modifiziert durch WoBl 1992, 83/66) betreffend die Erfordernisse einer ordnungsgemäßen Abrechnung auf den konkreten Einzelfall richtig an. Dabei ist wegen der Notwendigkeit, in vielfacher Hinsicht unterschiedliche Sachverhalte (= Gestaltung der konkreten Abrechnung; hier insbesondere Aufteilung der Aufwendungen auf zwei Häuser und einen Zwischentrakt) unbestimmten Begriffen (Vollständigkeit, Verständlichkeit, Übersichtlichkeit, Nachvollziehbarkeit für einen Miteigentümer mit durchschnittlichen Fähigkeiten) zu subsumieren, ein gewisser Beurteilungsspielraum gegeben. Solange dieser nicht verlassen wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor. Vergleicht man die vom Antragsgegner gelegten Abrechnungen und die von ihm gewählte Art der Sammlung und Ordnung der Belege mit dem von den Vorinstanzen erteilten Abrechnungsauftrag, so kann von einem Verlassen dieses Beurteilungsspielraumes keine Rede sein.

Das Argument des Revisionsrekurswerbers, nach der in der Entscheidung WoBl 1992, 83/66 vertretenen Rechtsansicht sei im allgemeinen die Notwendigkeit weiterer Orientierungshilfen (wie etwa die genaue Bezeichnung, Durchnumerierung oder chronologische Ordnung der Belege bzw. weiter ins Detail gehende Aufgliederung zusammengefaßter Ausgabenpositionen) nicht erforderlich, ist in dieser allgemeinen Form nicht richtig. Die letztgenannte Entscheidung hatte vor allem die Betriebskostenabrechnung in einem Miethaus zum Gegenstand. In einem solchen Fall ist bei nicht von vornherein gesichertem Zusammenhang zwischen einer bestimmten Abrechnungsposition und einem oder mehreren dazugehörigen Belegen wegen der in § 21 Abs 3 und 4 MRG normierten kurzen Frist zur Geltendmachung von Betriebskosten die Gefahr eines Mißbrauchs weit weniger groß als im Verhältnis des abrechnungspflichtigen Verwalters gegenüber den Wohnungseigentümern.

## **Anmerkung**

E34097

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

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB01053.92.1124.000

## **Dokumentnummer**

JJT\_19921124\_OGH0002\_0050OB01053\_9200000\_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)