jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/11/10 5Ob1082/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.11.1992

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 in der außerstreitigen Rechtssache der Antragsteller 1. Josefine S*****, Private, ***** Wien, H*****gasse 14-16/Haus 8, und

2. Gerhard S*****, Pensionist, ***** Wien, H*****gasse 14-16/Haus 8, beide vertreten durch Dr.Heinz-Wilhelm Stenzel, Rechtsanwalt in Wien, wider den Antragsgegner Gerhard L*****, Angestellter, ***** Wien, H*****gasse 14-16/Haus 9, vertreten durch Dr.Alfred Peter Musil, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 13 Abs 2, § 26 Abs 1 Z 2 WEG, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Erstantragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23.Juni 1992, GZ 48 R 68/92-20, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Rekurs der Erstantragstellerin wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 - Z 18 MRG iVm § 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 ist im Rahmen der rechtlichen Beurteilung der geplanten Änderungsmaßnahmen zum Schluß gekommen, daß der Verbau des Bereiches unter dem Vordach des Hauseinganges der Antragstellerin die einheitliche Gestaltung der Wohnhausanlage stört. Damit sind sehr wohl schutzwürdige Interessen der anderen Miteigentümer beeinträchtigt, weil das Gesetz gerade diesen Fall als Beispiel einer solchen Beeinträchtigung herausgreift (§ 13 Abs 2 Z 1 WEG). Ob diese Interessen so gewichtig sind, daß sie einer geplanten Änderung im Sinne des § 13 Abs 2 WEG entgegenstehen, ist allein nach rechtlichen Kriterien zu beurteilen. Im gegenständlichen Fall hat dabei eine Rolle gespielt, daß sich die Wohnungseigentümer vertraglich verpflichtet haben, an einer einheitlichen Gestaltung der Wohnungsanlage festzuhalten. Daß dieser Umstand bei der Prüfung der Schutzwürdigkeit des Interesses an der Abwehr von Eingriffen in das äußere Erscheinungsbild eines Hauses mit zu berücksichtigen ist, entspricht der Judikatur (MietSlg 41/39).

Alle weiteren Erwägungen betreffen die Besonderheiten des Einzelfalles. Das gilt insbesondere für die Frage, ob ein konkretes Bauvorhaben die äußere Erscheinung eines Hauses beeinträchtigt. Eine generelle Aussage, daß dies auf modern gestaltete, keinen besonderen Stil aufweisende Wohnhausanlagen nicht zutreffen könne, läßt sich nicht machen, sodaß die Rechtsmittelwerberin zu Unrecht mit dem Fehlen einer diesbezüglichen Leitjudikatur argumentiert.

Gerade die Beantwortung der Frage, ob die äußere Erscheinung eines Hauses durch geplante Baumaßnahmen beeinträchtigt wird, hängt immer von den Umständen des Einzelfalls ab. Daß dabei - unabhängig vom Alter und der Stilrichtung der Gebäude - auch die Einheitlichkeit der Gestaltung aller Teile einer Wohnhausanlage eine Rolle spielt, wurde vom Rekursgericht richtig erkannt (vgl WoBl 1991, 41/36).

Die Rechtsmeinung des Rekursgerichtes, daß Punkt 8 der den Kauf- und Wohnungseigentumsverträgen angeschlossenen Vertragsbedingungen eine schuldrechtliche Verpflichtung aller Wohnungseigentümer begründet, an einer möglichst einheitlichen Gestaltung der Wohnhausanlage festzuhalten, ist durchaus vertretbar. Um einen allfälligen Fehler der Vertragsauslegung aufgreifen zu können, hätte die Rechtsmittelwerberin eine Verletzung allgemein anerkannter Auslegungsregeln oder die Unvereinbarkeit des Ergebnisses mit Gesetzen der Logik oder des Sprachgebrauchs geltend machen müssen (vgl MietSlg 38/32 ua).

Eine Abwägung der Interessen des die Änderung beabsichtigenden Wohnungseigentümers gegen die Interessen der übrigen Wohnungseigentümer an der Unterlassung der Änderung ist nicht vorzunehmen (MietSlg 41/22; MietSlg 41/26; WoBl 1992, 87/68). Der Umstand, daß die Antragstellerin wegen der Inanspruchnahme gemeinsamer Teile der Liegenschaft ein eigenes wichtiges Interesse an der geplanten Änderung darzulegen hatte (§ 13 Abs 2 Z 2 WEG), bedeutet also nicht, daß die gegenläufigen Interessen des Antragsgegners (§ 13 Abs 2 Z 1 WEG) zumindest gleiches Gewicht haben müßten. Schon allein die Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer steht nämlich nach § 13 Abs 2 Z 1 WEG der geplanten Änderung entgegen.

Anmerkung

E30471

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB01082.92.1110.000

Dokumentnummer

JJT_19921110_OGH0002_0050OB01082_9200000_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