

TE OGH 1992/5/26 5Ob1029/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.05.1992

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 Antragstellerin R***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr.Gert Seeber, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die Antragsgegner

1) R***** Genossenschaft mbH, 2) Ingeborg Z*****, 3) Roberto Z*****, ebendort, 4) Heide M*****, 5) Herbert M*****, ebendort,

6)

Evelyn H*****, 7) Bernhard H*****, ebendort, 8) Elfriede H*****,

9)

Dr.Max H*****, ebendort, 10) Petra T*****, 11) Margit M*****,

12)

Heinz M*****, ebendort, 13) Ewald P*****, 14) Ilse R*****,

15)

Bruno R*****, ebendort, 16) Sigrid A*****, 17) B*****fonds ***** *****, 18) Gerold Sch*****, 19) Gertrude J*****, 20) Gabriele A*****, 21) Robert A*****, ebendort, 22) Wolfgang S*****,

23) Dr.Ilse M*****, 24) Dr.Günther M*****, ebendort, 25) Maria H*****, 26) Manfred H*****, ebendort, 27) Maria R*****,

28) Dr.Johann J*****, 29) Elisabeth J*****, ebendort, 30) Hans Herbert F*****, und 31) Ernst S*****, alle Miteigentümer der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches *****, die 1) bis 26) Antragsgegner vertreten durch Dr.Peter Kranzelbinder, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen § 26 Abs 1 Z 4 lit b WEG infolge außerordentlichen Rekurses der Antragstellerin gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 6. März 1992, GZ 1 R 111/92-19, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Die in § 18 Abs 1 Z 2 WEG enthaltene Wendung, daß der Verwalter "von der Mehrheit der Miteigentümer" gekündigt werden kann, könnte dahin ausgelegt werden, daß eine vorherige Anhörung der Minderheit zu dieser von der Mehrheit beabsichtigten Maßnahme nicht erforderlich ist (MietSlg 29.512). Ebenso könnte die gleichlautende Wendung in § 18 Abs 1 Z 1 WEG ("die Mehrheit der Miteigentümer") ausgelegt werden, sodaß diesbezüglich nicht geklärt werden muß, ob es sich um eine Kündigung des Verwalters nach § 18 Abs 1 Z 1 WEG oder nach § 18 Abs 1 Z 2 WEG handelt. Es kann hier aber dahingestellt bleiben, ob man der in MietSlg 29.512 angedeuteten Auslegung folgt oder ob man auch für den Fall der Kündigung des Verwalters durch die Mehrheit einen nach den allgemeinen Grundsätzen gefaßten Mehrheitsbeschluß verlangt, also einen solchen, der erst gefaßt wurde, nachdem die Minderheit zumindest die Möglichkeit der Stellungnahme hatte (vgl Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht¹⁹ § 14 WEG Rz 12 mwN). Diejenigen Miteigentümer, welche die Kündigung des Verwalters anstrebten, machten nämlich einen diesbezüglichen Anschlag im Haus und ersuchten die anderen Miteigentümer, die ihr Vorhaben billigten, um Unterschrift. Auf diese Weise hatten alle Miteigentümer die Möglichkeit, zur beabsichtigten Maßnahme Stellung zu nehmen (zB so, daß sie ihre gegenteilige Meinung gegenüber Miteigentümern zum Ausdruck brachten und diese in ihrem Sinn zu beeinflussen versuchten).

Gemäß § 26 Abs 2 Z 3 WEG kommt in Verfahren nach § 26 Abs 1 Z 2 bis 4 WEG allen Miteigentümern der Liegenschaft Parteistellung zu, es sei denn, daß durch die Stattgebung des Antrages nur die Interessen einzelner, im Antrag bestimmt bezeichneter Miteigentümer unmittelbar berührt werden. Durch die Entscheidung über die Rechtswirksamkeit der Kündigung des Verwalters werden aber unzweifelhaft die Interessen aller Miteigentümer betroffen. Es waren daher im Kopf der Entscheidung entsprechend dem vorgelegten Grundbuchsauszug - jedoch ohne Aktualisierung (s 5 Ob 95/90) - auch die anderen Miteigentümer der Liegenschaft anzuführen. Überdies wird die Zustellung der Entscheidung des Rekursgerichtes - ebenso wie es bezüglich der Entscheidung der ersten Instanz geschah - an die im Verfahren nicht vertretenen Antragsgegner auf die in § 26 Abs 2 Z 7 WEG vorgesehene Weise zu bewirken sein.

Anmerkung

E29310

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB01029.92.0526.000

Dokumentnummer

JIT_19920526_OGH0002_0050OB01029_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