jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/1/28 5Ob1055/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.01.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger, Dr. Egermann, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller Ingrid P***** und aller anderen Wohnungseigentümer des Hauses ***** alle vertreten durch Dr. Erich Kadlec, Rechtsanwalt in Wien, wider den Antragsgegner Dr. Peter ZUMTOBEL, Rechtsanwalt in Salzburg, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der W*****-AG, ***** vertreten durch Dr. Eckart Fussenegger, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen § 26 Abs 1 Z 4 lit c WEG infolge außerordentlichen Rekurses der Antragsteller gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 7. März 1991, GZ 48 R 797/90-27, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Rekurs der Antragsteller wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16-18 MRG (§ 26 Abs 2 WEG) 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 Verwalterin vollzog von Anfang an nicht den mit den Wohnungseigentümern abgeschlossenen Beheizungsvertrag Beilage 5 (Beheizung der Anlage gegen Kostenaufteilung im Sinne der Punkte IV. bis VI. dieses Vertrages), sondern schloß mit der S***** Aktiengesellschaft den Wärmelieferungsvertrag Beilage A, worin sich die S***** AG zur Wärmelieferung sowie Wartung, Instandhaltung und Reparatur der Heizzentrale gegen Leistung von Grundpreis, Arbeitspreis und Meßpreis verpflichtete. Die solcherart der Verwalterin von der Wärmelieferungsfirma verrechneten Kosten für Warmwasser und Heizung wurden im Verhältnis 4 : 6 nach Quadratmetern Wohnfläche bzw. abgelesenen Verbrauchseinheiten auf die einzelnen Wohnungseigentümer aufgeteilt (siehe Beilagen B bis G). Der im seinerzeitigen Beheizungsvertrag Beilage 5 für die Bildung eines Instandhaltungsfonds vorgeschriebene Betrag wurde daher festgestelltermaßen nicht eingehoben (siehe dazu auch die Aussage des Antragstellers Alfred R*****, AS 104).

Wurden von der Verwalterin Beiträge zu einem gesondert zu verwahrenden Instandhaltungsfonds nicht eingehoben, so besteht auch keine diesbezügliche Abrechnungs- und Herausgabepflicht, ungeachtet einer allfälligen Schadenersatzpflicht der Verwalterin deswegen, weil sie statt Einhaltung einer dem Vertrag Beilage 5 entsprechenden Vorgangsweise durch die Bewirkung einer anders gearteten Wärmeversorgung den Wohnungseigentümern Schaden zufügte. Dies ist aber nicht Gegenstand des Verfahrens nach § 26 Abs 1 Z 4 lit c WEG. Dieses außerstreitige Verfahren ist auf die Geltendmachung der in § 16 Abs 3 WEG geregelten materiellrechtlichen Ansprüche beschränkt, nämlich auf die Rechnungslegung über eine tatsächlich eingehobene Rücklage und die Herausgabe eines allfälligen Überschusses an den neuen Verwalter.

Anmerkung

E28359

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB01055.91.0128.000

Dokumentnummer

JJT_19920128_OGH0002_0050OB01055_9100000_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