

TE OGH 1991/2/12 50b2/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.02.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger, Dr.Schwarz, Dr.Floßmann und Dr.Schinko als weitere Richter in der Außerstreitssache des Antragstellers Ernst M*****, vertreten durch Dr.Roland Neuhauser, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. Ewald K*****, 2. Ruth K*****, 3. Peter P*****,

4.

Anton F*****, 5. Elfriede F*****, 6. Annemarie St*****,

7.

Melitta P*****, 8. Helmut R*****, 9. Rosemarie R*****,

10.

Ilse A***** und 11. Helga Sch*****, alle vertreten durch Dr.F.W.Martin, Rechtsanwalt in St.Veit an der Glan, wegen Hausverwaltungsangelegenheiten (§§ 14 f WEG 1975), infolge (außerordentlichen) Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den (Sach-)Beschuß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 26.September 1990, GZ 3 R 376, 399/90-27, womit der (Sach-)Beschuß des Bezirksgerichtes St.Veit an der Glan vom 8.Juni 1990, GZ Msch 5, 7/89-18, teilweise bestätigt, teilweise aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der (teils außerordentliche) Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist seit Dezember 1987 zu 1272/10.000 Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB ***** mit ausschließlichem Nutzungsrecht an der Wohnung Nr 6. Die restlichen Anteile stehen im Miteigentum der Antragsgegner. Das gesamte - aus neun Wohnungseinheiten und vier Garagen bestehende - Objekt wird von der Wohnbaugenossenschaft K***** verwaltet.

Zur Durchsetzung seiner Ansprüche nach dem WEG hat der Antragsteller in den zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbundenen Außerstreitsachen unter anderem folgendes beantragt:

A) Die Miteigentümergeinschaft habe zu gewährleisten, daß

1. jeder Miteigentümer jederzeit in Unterlagen über Hausverwaltungsangelegenheiten Einsicht nehmen könne und das Recht habe, Kopien anzufertigen;
 2. nur Miteigentümer an Hausversammlungen teilnehmen können;
 3. ein Einspruch gegen ein Hausversammlungsprotokoll sofort zu einer Hausversammlung zu führen hat;
 4. solche Protokolle erst dann ausgehändigt werden dürfen, wenn sie von allen Miteigentümern für richtig befunden werden;
 5. Änderungen in Beschlüssen oder Protokollen der Hausverwaltung sofort mitgeteilt werden;
 6. Unterlagen, die für eine Hausversammlung wichtig sind, bereits vorher bekanntgemacht werden;
- B) die Miteigentümergeinschaft habe weiters zu gewährleisten,

daß Schalldämmungsmaßnahmen (Arbeiten iS des § 14 Abs 1 Z 1 WEG) laut noch vorzulegenden Kostenvoranschlägen hinsichtlich des westseitig am Dachboden situierten Kompressors (Wärmepumpe) und der Zentralheizungsanlage im Keller binnen angemessener Frist durchgeführt werden.

Das Erstgericht wies die unter A) angeführten Anträge zurück und den unter B) angeführten Antrag ab.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung, wobei es hinsichtlich des Punktes A) den Wert des Beschwerdegegenstandes unter S 50.000 ansetzte und auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hinwies; hinsichtlich des ebenfalls noch strittigen Punktes B) erklärte es den Revisionsrekurs gemäß § 528 Abs 1 ZPO iVm § 26 Abs 2 WEG und § 37 Abs 3 Z 16 und 18 MRG für nicht zulässig.

Gegen diesen Beschluß hat der Antragsteller fristgerecht (außerordentlichen) Revisionsrekurs mit dem Begehren erhoben, den Anträgen zu A und 2 (gemeint ist laut Anfechtungserklärung B) vollinhaltlich stattzugeben.

Rechtliche Beurteilung

Dieses Rechtsmittel ist unzulässig.

1.) Zu den Anträgen in Punkt A):

Gemäß § 26 Abs 2 WEG 1975 gelten in Außerstreitsachen über die Beteiligung der Minderheit an der Verwaltung (§ 15 Abs 1 WEG 1975) einschließlich der sonstigen Angelegenheiten der Mit- und Wohnungseigentümer, über die nach dem 16. Hauptstück des zweiten Teiles des ABGB zu entscheiden ist, die allgemeinen Bestimmungen über das Verfahren Außerstreitsachen mit den in § 37 Abs 3 Z 6, 8 bis 21 sowie Abs 4 MRG genannten (und weiteren, hier nicht maßgeblichen) Besonderheiten. Demnach richtet sich die Zulässigkeit des Revisionsrekurses vorbehaltlich der in § 37 Abs 3 Z 18 MRG enthaltenen Sonderbestimmungen für Rekurse gegen Sachbeschlüsse oder solche nach § 527 Abs 2 ZPO anfechtbare Beschlüsse des Gerichtes zweiter Instanz, mit denen ein Sachbeschluß aufgehoben worden ist, nach § 528 ZPO; Abs 2 Z 1 dieser Bestimmung schließt den Revisionsrekurs jedenfalls aus, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert S 50.000 nicht übersteigt.

Hier liegt kein Beschluß iS des § 37 Abs 3 Z 18 MRG vor. Folgerichtig ist die rekursgerichtliche Bestätigung der Zurückweisung der in Punkt A) zusammengefaßten Anträge als ein im außerstreitigen Verfahren ergangener Beschluß zu behandeln, bei dem sich die Zulässigkeit des Revisionsrekurses gemäß § 26 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG nach § 528 ZPO richtet. Das Rekursgericht hat ausgesprochen, daß der davon betroffene Wert des Beschwerdegegenstandes S 50.000 nicht übersteigt. Der Oberste Gerichtshof ist an einen solchen Bewertungsausspruch gebunden, sofern er nicht gegen gesetzliche Bewertungsrichtlinien verstößt (ÖBl 1987, 63; MietSlg XXXIX/53 ua). Da die gegenständliche Bewertung keine derartigen Bedenken erweckt, erweist sich also der gegen die Bestätigung des Zurückweisungsbeschlusses erhobene Revisionsrekurs als unzulässig.

Dagegen spricht auch nicht der letzte Satz des § 37 Abs 3 Z 18 MRG, wonach § 528 Abs 2 Z 1 und 2 ZPO - ausnahmsweise - nicht anzuwenden ist. Diese Bestimmung gehört nämlich systematisch zum Regelungsbereich des § 37 Abs 3 Z 18 MRG und kann auch wegen ihres in Z 16 leg cit hervorgehobenen Ausnahmecharakters nicht extensiv interpretiert werden. Sie gilt daher nur für Rekurse gegen Sachbeschlüsse oder solche nach dem § 527 Abs 2 ZPO anfechtbare Beschlüsse des Gerichtes zweiter Instanz, mit denen ein Sachbeschluß aufgehoben worden ist (vgl 5 Ob 72/90).

2.) Zum Antrag in Punkt B):

Hier liegt ein bestätigender Sachbeschluß vor, sodaß § 528 Abs 2 Z 1 und 2 ZPO nicht anzuwenden ist (§ 26 Abs 2 WEG 1975 iVm § 37 Abs 3 Z 18 letzter Satz MRG). Zu beachten bleibt jedoch gemäß § 26 Abs 2 WEG 1975 iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG die Bestimmung des § 528 Abs 1 ZPO, der die Zulässigkeit des Revisionsrekurses an die Voraussetzung knüpft, daß die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Rekursgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist.

Eine in diesem Sinn erhebliche Rechtsfrage wurde im vorliegenden Revisionsrekurs nur insofern geltend gemacht, als nach Meinung des Antragstellers geklärt werden müsse, ob § 15 Abs 1 WEG 1975 unter Mitberücksichtigung der entsprechenden Bestimmungen des ABGB eine taxative Aufzählung der Minderheitsrechte in Angelegenheiten der Verwaltung einer Liegenschaft durch Mehrheitsentscheid enthält oder nicht. Das angesprochene Problem spielt jedoch für die Entscheidung der Vorinstanzen über den Antrag B) keine Rolle. Damit fehlt es an der Zulässigkeitsvoraussetzung einer entscheidungswesentlichen erheblichen Rechtsfrage, deren Vorliegen bei zufälliger Verbindung mehrerer Entscheidungen in jedem Einzelfall gesondert zu prüfen ist (vgl Petrasch, Der Weg zum Obersten Gerichtshof nach der erweiterten Wertgrenzennovelle 1989, ÖJZ 1989, 752 mit dem Hinweis auf SZ 52/179 und NZ 1985, 106). Der Antragsteller selbst hat hiezu nur vorgebracht, daß die von den Unterinstanzen getroffenen Feststellungen nicht für eine abschließende Beurteilung ausreichen, ob es sich bei der begehrten Durchführung von Schalldämmungsmaßnahmen um Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten handle. Gerade darin liegt jedoch ein auf den jeweiligen Einzelfall abgestelltes Problem der rechtlichen Beurteilung. Eine erhebliche Rechtsfrage ist damit nicht verbunden, solange nicht ausgeführt wird, inwiefern die zweite Instanz bei der Beurteilung des Einzelfalles von den Grundsätzen der Rechtsprechung abgewichen sein soll (5 Ob 1535/84; ÖAV 1986, 50 ua).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E25210

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00002.91.0212.000

Dokumentnummer

JJT_19910212_OGH0002_0050OB00002_9100000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSTLINE

JUSTLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.justline.at