

# TE OGH 1990/10/23 50b90/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.1990

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger, und Dr. Schwarz als Richter in der Rechtssache des Antragstellers Franz Rupert S\*\*\*, Pensionist, Linz, Denkstraße 27, wider die Antragsgegnerin Hausverwaltung F\*\*I\*\*X\*-BAU Gesellschaft mbH, Linz, Kapuzinerstraße 3, vertreten durch Dr. Gerhard Rothner, Rechtsanwalt in Linz, wegen Legung der Rechnung und der Vorausschau (§ 17 Abs 2 Z 1 und 2 WEG) infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 17. Juli 1990, GZ 19 R 99/90-21, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Linz vom 28. November 1989, GZ 29 Msch 15/89-10, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

## Text

Begründung:

Der Antragsteller ist gemeinsam mit seiner Ehegattin Mit- und Wohnungseigentümer von 276/22.241-Anteilen an der Liegenschaft EZ 1655 KG Kleinmünchen. Die Antragsgegnerin ist die Verwalterin dieser Liegenschaft.

Das Erstgericht wies den Antrag des Antragstellers, die Antragsgegnerin zur Vorlage der ordentlichen Rechnung und der Belege für die Jahre 1985 bis 1988 sowie zur Vorlage der Vorausschau für die Jahre 1985 bis 1989 zu verhalten, ab, weil die Antragsgegnerin ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach § 17 Abs 2 Z 1 und 2 WEG ausreichend entsprochen habe.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers mit dem Ausspruch, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, nicht Folge, weil dem Antragsteller als Ehegattenwohnungseigentümer allein kein Recht auf Rechnungslegung und Vorausschau gegenüber der Antragsgegnerin zukomme.

## Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist nicht berechtigt. Der Oberste Gerichtshof hat bereits wiederholt ausgesprochen, daß die Anteile der Ehegatten untrennbare Anteile am ideellen Liegenschaftsanteil, mit dem das Wohnungseigentum verbunden ist, sind, und daraus abgeleitet, daß Verfügungen über das Wohnungseigentum nur gemeinsam getroffen werden können (MietSlg. 30.591/9, 35.602/16 ua) und auch die Individualrechte des WEG nur beiden Ehegatten gemeinsam zustehen, was auch für den Bereich des Verfahrensrechtes gilt (MietSlg. 34.529, 35.602/16). Ausgenommen von diesem Grundsatz sind lediglich Abwehrhandlungen gegen rechtswidrige Eingriffe

Dritter, die grundsätzlich jeder Ehegatte allein setzen darf (MietSlg. 35.602/16). Zu den Individualrechten des WEG gehört die Ausübung der Verwaltungsrechte am Wohnungseigentumsobjekt nach § 13 WEG (Würth in Rummel, ABGB, Rz 3 zu § 9 WEG; Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht, Rz 4 zu § 9 WEG), die Beteiligung an der Verwaltung der Liegenschaft, einschließlich der Ausübung der Stimm- und Minderheitsrechte im Sinne der §§ 14 und 15 WEG (vgl. Meinhart, WEG 1975, 86; Faistenberger-Barta-Call, WEG 1975, Rz 71 zu § 9; Würth aaO), und die Wahrnehmung der Kontrollrechte gegenüber dem Verwalter (§§ 17, 18 WEG). Anträge im besonderen außerstreitigen Verfahren nach dem WEG, mit dem solche Individualrechte geltend gemacht werden, können damit von Ehegatten auch nur gemeinsam gestellt werden (Würth aaO; MietSlg. 34.529 hinsichtlich der Feststellung der Zulässigkeit des von der Bauvereinigung für die Eigentumsübertragung begehrten Preises; Faistenberger-Barta-Call, WEG 1975, Rz 70 und 73 zu § 9). In der Ansicht des Rekursgerichtes, dem Antragsteller allein mangle es an der Legitimation für den vorliegenden Antrag (§ 26 Abs 1 Z 4 lit a, § 17 Abs 2 Z 1 und 2 WEG), kann somit kein Rechtsirrtum erblickt werden (§ Ob 79/90). Daran vermag der Umstand, daß (erst) der Revisionsrekurs auch von Hermine S\*\*\*, offenbar der Gattin des Antragstellers, unterfertigt wurde, nichts zu ändern. Dem Revisionsrekurs war daher ein Erfolg zu versagen.

#### **Anmerkung**

E21917

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

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00090.9.1023.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19901023\_OGH0002\_0050OB00090\_9000000\_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)