

TE OGH 1990/9/11 50b79/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.09.1990

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, vertreten durch Dr.Helfried Krainz und Dr.Bernhard Aschauer, Rechtsanwälte in Linz, wider die Antragsgegnerin F***-B*** Bauträger Gesellschaft mbH, Linz, Kapuzinerstraße 3, vertreten durch Dr.Winfried Sattlegger, Rechtsanwalt in Linz, wegen Legung der Vorschau (§ 17 Abs 2 Z 2 WEG), infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Beschluß des Landesgerichtes Linz als Rekursgericht vom 25.Juli 1990, GZ 18 R 378/90-11, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Linz vom 18.April 1990, GZ 29 Msch 1/90-5, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten rechtsfreundlicher Vertretung für die Revisionsrekursbeantwortung wird abgewiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist gemeinsam mit seiner Ehegattin Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 1655 KG Kleinmünchen. Die Antragsgegnerin ist Hausverwalterin dieser Liegenschaft. Mit dem von Franz Rupert S*** allein erhobenen Antrag beehrte der Antragsteller mit der Behauptung, die Antragsgegnerin habe ihrer gesetzlichen Verpflichtung, für das Jahr 1990 eine Vorschau zu legen (§ 17 Abs 2 Z 2 WEG) bisher nur unzureichend entsprochen, die Antragsgegnerin schuldig zu erkennen, eine solche Vorschau zu erstellen und in geeigneter Weise zur Einsicht aufzulegen.

Die Antragsgegnerin sprach sich gegen diesen Antrag aus, weil sie die Vorschau bereits im Dezember 1989 der Hausbesorgerin übermittelt habe und die Vorschau auch am schwarzen Brett ausgehängt worden sei.

Das Erstgericht erkannte mit Sachbeschluß im Sinne des Antrages, weil die gelegte Vorschau inhaltlich unzureichend sei und die Antragsgegnerin damit ihrer diesbezüglichen gesetzlichen Pflicht nicht nachgekommen sei.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem Rekurs der Antragsgegnerin Folge und änderte den erstgerichtlichen Sachbeschluß dahin ab, daß es den Antrag des Antragstellers abwies, wobei es aussprach, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Bei Ehegattenwohnungseigentum stünden die Individualrechte des WEG nur beiden Ehegatten gemeinsam zu.

Rechtliche Beurteilung

Der vom Antragsteller gegen diesen rekursgerichtlichen Beschluß erhobene Revisionsrekurs 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 Wohnrecht19, Rz 4 zu § 9 WEG), die Beteiligung an der Verwaltung der Liegenschaft, einschließlich der Ausübung der Stimm- und Minderheitsrechte iS der §§ 14 und 15 WEG (vgl Meinhart, WEG 1975, 86; Faistenberger-Barta-Call, Rz 71 zu § 9 WEG; 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, Rz 70 und 73 zu § 9 WEG). 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 2 WEG), kann somit kein Rechtsirrtum erblickt werden.

Dem Revisionsrekurs mußte deshalb der Erfolg versagt bleiben. Die Entscheidung über die Kosten der Rechtsmittelgegenschrift der Antragsgegnerin beruht auf § 37 Abs 3 Z 19 MRG iVm § 26 Abs 2 WEG. Daß die Verfahrenskosten mutwillig verursacht worden wären, wurde nicht behauptet; davon kann auch keine Rede sein. Barauslagen wurden nicht verzeichnet.

Anmerkung

E21694

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00079.9.0911.000

Dokumentnummer

JJT_19900911_OGH0002_0050OB00079_9000000_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