jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1986/9/16 5Ob119/86

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.09.1986

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Klinger und Dr. Schlosser als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1.) Dipl.Ing. Herbert W***, 2.) Mag. Brigitte F***, 3.) Dr. Erich S***, 4.) Eleonoere S***,

5.) Dr. Brigitte W***, 6.) Dr. Harald W***, 7.) Dipl.Ing. Harald CAP und 8.) Dr. Harald K***, alle Dr. Heinrich Maierstraße 59, 1180 Wien, alle vertreten durch Dr. Ingrid Gesselbauer, Rechtsanwalt in Wien, wider den Antragsgegner Dr. Ernst P***, Rechtsanwalt, Dr. Heinrich Maierstraße 59/3/7, 1180 Wien, sowie der beteiligten Wohnungseigentümer 1.) Timm W***, 2.) Elisabeth H***, 3.) Heinz ZAK, 4.) Walter P***, 5.) Sigrid G***, 6.) Arnold H***,

7.)

Dr. Kurt W***, 8.) Franz K***, 9.) Dkfm. Gertraud V***,

10.)

Hubert S***, 11.) Dr. Ernst P***, 12.) Dr. Gertrude P***,

13.)

Dipl.Ing. Franz T***, 14.) Ilse D***-B***, 15.) Dr. Norbert R***, 16.) Dr. Graham S***, 17.) Ilse S***,

18.) Ernestine G***, 19.) U*** DER S***

S***, alle Dr. Heinrich Maierstraße 59, 1180 Wien, wegen § 19 Abs. 2 Z 1 und 2,§ 26 Abs. 1 Z 5 WEG infolge Revisionsrekurses des Antragsgegners gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgerichtes vom 14. Februar 1986, GZ. 41 R 847/85-42, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 16. Juni 1985, GZ. 4 Nc 302/83-30, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Aus Anlaß des Revisionsrekurses wird Punkt 1 des angefochtenen Sachbeschlusses insoweit ersatzlos als nichtig behoben, als er die Unwirksamkeit der Vereinbarung des Punktes III des Wohnungseigentumsvertrages vom 17. Oktober 1978 auch hinsichtlich der Warmwasserkosten ausspricht.

Text

Begründung:

Die Antragsteller, der Antragsgegner und die beteiligten Wohnungseigentümer sind die Mit- und Wohnungseigentümer der Wohnhausanlage Wien 18., Dr. Heinrich Maierstraße 59 (EZ 1441 KG Pötzleinsdorf), die aus 13 Objekten besteht. An die zentrale Wärmeversorgungsanlage (Warmwasserbereitung und Heizung) waren von vornherein lediglich die Eigentumswohnungen der Objekte I bis III, die den Antragstellern, dem Antragsgegner und den beteiligten Wohnungseigentümern 1-5 gehören, angeschlossen, während die übrigen Objekte, selbständige Villen, über je eine eigene Warmwasserbereitung und Heizung verfügen. In den Eigentumswohnungen der Objekte I-III sind Warmwasser- und Heizkostenmesser vorhanden. Die Energieversorgung für Warmwasserbereitung und Heizung erfolgt gemeinsam durch drei Kessel; Warmwasserbereitung und Heizung sind jedoch "getrennt meßbare Anlagen". Bisher wurden die Gesamtkosten der zentralen Wärmeversorgungsanlage zu 22 % der Warmwasserbereitung und zu 78 % der Heizung zugeordnet und jeweils nach dem Verbrauch aufgrund der vorhandenen Meßgeräte verrechnet.

Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages lautet:

"In Hinsicht auf die Verwaltung der Liegenschaft Wien 18., Dr. Heinrich Maierstraße 59, und deren im Wohnungseigentum stehenden Bestandteile gelten die Bestimmungen der §§ 13 und 14 ff WEG 1975 BGBl. 417. Die Erhaltungs- und Betriebskosten der Warmwasseranlage sind jeweils nur von jenen Miteigentümern zu tragen, für deren Wohnungseinheiten das Warmwasser von dieser Anlage bezogen wird, wobei die Aufteilung unter diesen Miteigentümern im Verhältnis ihres Verbrauches zu erfolgen hat. Das gleiche gilt für die Heizungsanlage."

Am 6.10.1982 trennte der Antragsgegner seine Heizung von der zentralen Versorgungsleitung ab, nachdem er für seine Eigentumswohnung eine eigene Etagenheizung errichten hatte lassen; Warmwasser bezieht er nach wie vor aus der zentralen Versorgungsanlage.

Mit dem am 2.2.1983 beim Erstgericht eingelangten Schriftsatz begehrten die Antragsteller gemäß § 19 Abs. 2 Z 1 und 2, § 26 Abs. 1 Z 5 WEG, darüber zu entscheiden, ob die Vereinbarung laut Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages vom 17.10.1978 zulässige sei, und/oder den Verteilungsschlüssel nach § 19 Abs. 2 Z 2 WEG festzusetzen. Sie vertraten den Standpunkt, daß der Antragsgegner ungeachtet der einseitigen Abklemmung seiner Eigentumswohnung von der Zentralheizung 40 % der Verbrauchskosten und die sonstigen Kosten (also insbesondere Wartungskosten, Reparatur- und Erhaltungskosten) nach dem Verhältnis seiner Miteigentumsanteile zu tragen habe.

Der Antragsgegner beantragte die Abweisung des Antrages, weil er bloß von seinem in Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages verankerten Recht Gebrauch gemacht habe, seine Eigentumswohnung von der Zentralheizung abzuklemmen.

Das Erstgericht stellte die Verteilung der Kosten der Warmwasserbereitung und der Heizung für die Eigentümer der Liegenschaft Dr. Heinrich Maierstraße 59 Häuser I, II und III wie folgt fest:

Die Fixkosten der Anlage werden nach dem bisherigen Schlüssel 22 % Warmwasser und 78 % Heizung aufgeteilt.

1. Die Kosten der Warmwasserbereitung (22 % Fixkosten an den Gesamtfixkosten der Anlage plus anteilsmäßigem Verbrauch an Brennstoff) werden auf die Bezieher des Warmwassers im Verhältnis 40 % (verrechnet nach Liegenschaftsanteilen) zu 60 % (verrechnet nach den in den Wohnungen befindlichen Verbrauchseinheiten) aufgeteilt.

2. Die Kosten der Heizung (78 % der Fixkosten plus anteilsmäßigem Verbrauch an Brennstoff) werden ebenfalls im Verhältnis 40 : 60 auf die Bezieher der Heizenergie wie zu Punkt 1. aufgeteilt.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht zusammengefaßt aus, daß es dem Antragsgegner weder nach§ 19 WEG noch nach Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages verwehrt sei, sich dadurch von der Tragung der Fixkosten im Verhältnis seines Liegenschaftsanteils zu befreien, daß er seine Eigentumswohnung von der zentralen Wärmeversorgungsanlage abschalte.

Gegen den Punkt 2 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses, aus dem sich in Zusammenhalt mit dessen Punkt 1 ergebe, daß der Antragsgegner an den Heizkosten nicht zu beteiligen sei, erhoben die Antragsteller Rekurs mit dem Antrag, diesen Punkt aufzuheben bzw. dahingehend abzuändern, daß der im Wohnungseigentumsvertrag vereinbarte Verteilungsschlüssel betreffend die Wärmeversorgungsanlage unzulässig sei und sämtliche Wohnungseigentümer der Stiegen I, II und III, somit auch der Antragsgegner, gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 WEG in der Fassung des MRG die Heizkosten zu tragen hätten, und zwar 60 % der durch den Betrieb der Anlage auflaufenden Kosten des Verbrauches nach Maßgabe des durch die besonderen Vorrichtungen (Geräte) festgestellten Verbrauches oder Anteils am Gesamtverbrauch, den Restbetrag der Verbrauchskosten und die sonstigen Kosten des Betriebes hingegen nach dem

Verhältnis ihrer Anteile.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsteller Folge und änderte den erstgerichtlichen Sachbeschluß dahin ab, daß er zu lauten habe:

1. Die Vereinbarung Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages vom 17.10.1978 über die Aufteilung der Heizungs- und Warmwasserkosten nach dem Verbrauch ist insoweit unwirksam, als dadurch der 60 % der durch den Betrieb der Anlage auflaufenden Kosten des Verbrauches nach Maßgabe des durch die besonderen Vorrichtungen (Geräte) festgestellten Verbrauches oder Anteils am Gesamtverbrauch, der auf die zentrale Wärmeversorgung entfällt, übersteigende Restbetrag entgegen der zwingenden Verteilungsvorschrift des § 19 Abs. 1 Z 1 2. Halbsatz WEG nicht nach dem Verhältnis der Anteile der die Anlage benützenden Wohnungseigentümer zu tragen ist.

2. Der weitere Antrag auf Feststellung des Verteilungsschlüssels für die Heizkosten wird abgewiesen.

Das Rekursgericht führte aus:

Gemäß § 19 Abs. 1 WEG in der Fassung des MRG seien die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beträge zur Rücklage von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen. Ein hievon abweichender Verteilungsschlüssel könne vereinbart werden:

1. von der Mehrheit der Miteigentümer hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kämen, wie etwa für einen Personenaufzug oder eine Zentralheizung (zentrale Wärmeversorgungsanlage), nach dem Verhältnis ihrer unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeit; sei der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jedes einzelnen Benützers einer zentralen Wärmeversorgungsanlage durch besondere Vorrichtungen (Geräte) feststellbar, so seien von den Miteigentümern, die die Anlage benützen, 60 % der durch den Betrieb der Anlage auflaufenden Kosten des Verbrauches nach Maßgabe des durch die besonderen Vorrichtungen (Geräte) festgestellten Verbrauches oder Anteils am Gesamtverbrauch, der Restbetrag der Verbrauchskosten und die sonstigen Kosten des Betriebes aber nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen;

2. von allen Miteigentümern hinsichtlich einzelner oder aller sonstiger Aufwendungen für die Liegenschaft und der Beiträge der Rücklage; diese Vereinbarungen bedürften zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Unbestritten seien die Wohnungseigentümer, deren Eigentumswohnungen in den Stiegen I-III lägen, von Anfang an an die zentrale Wärmeversorgungsanlage angeschlossen gewesen. Hätten sie über die Aufteilung der Kosten dieser Wärmeversorgungsanlage eine Vereinbarung geschlossen, wonach die Kosten nur von jenen Miteigentümern zu tragen seien, für deren Wohnungseinheiten die Wärmeversorgung erfolgt sei, so hätten sich damit jene Wohnungseigentümer zur Kostentragung verpflichtet, die damals an die zentrale Wärmeversorgung angeschlossen gewesen seien. Ein einseitiges Abgehen eines einzelnen Wohnungseigentümers von dieser vertraglichen Regelung vermöge an der Wirkung der Vereinbarung nichts zu ändern, denn entgegen der Ansicht des Erstgerichtes und des Antragsgegners lasse sich der Vereinbarung nicht entnehmen, daß sich die Verpflichtung zur Bezahlung der Heizkosten auf jene Wohnungseigentümer beschränke, die gerade die zentrale Wärmeversorgung in Anspruch nähmen. Dies würde nämlich dazu führen, daß jeder Wohnungseigentümer nach seinem Belieben auf die Teilnahme an der zentralen Wärmeversorgungsanlage verzichten und unter Berufung auf diesen Verzicht einen sich stets ändernden Aufteilungsschlüssel begehren könnte. Dies wäre im übrigen auch nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der Fassung vor dem 1.1.1982 unzulässig gewesen (MietSlg. 33.485, 34.553 u.a.). Daß die Vertragspartner mit der Vereinbarung Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages diese Absicht verfolgt hätten, könne unter Berücksichtigung all dieser Umstände aus der Vereinbarung nicht abgeleitet werden. Daraus folge, daß die Vereinbarung auch nicht den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes in der Fassung vor dem 1.1.1982 widerspreche. (Auf die Auswirkungen der Änderung dieser Bestimmungen durch § 56 MRG ab 1.1.1982 werde noch im folgenden näher eingegangen werden.) Durch die vereinbarte Kostenaufteilung zwischen den Wohnungseigentümern der Stiegen I-III nach dem Verbrauch werde nämlich der Kostentragung "nach dem Verhältnis der unterschiedlichen

(objektiven: vgl MietSlg. 33.485 ua) Nutzungsmöglichkeit" Rechnung getragen. Einer Festsetzung eines abweichenden Verteilungsschlüssels sei damit die Grundlage entzogen.

Es sei nur mehr zu prüfen, inwieweit die hier in Rede stehende Vereinbarung bezüglich der Aufteilung der Kosten der zentralen Wärmeversorgungsanlage von der Änderung des § 19 WEG durch § 56 MRG berührt worden sei. § 19 Abs. 1 Z 1 WEG in der Fassung des MRG sehe vor, daß dann, wenn der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch eines

jeden einzelnen Benützers einer zentralen Wärmeversorgungsanlage durch besondere Vorrichtungen (Geräte) feststellbar sei, von den Miteigentümern, die diese Anlage benützten, 60 % der durch den Betrieb der Anlage auflaufenden Kosten des Verbrauches nach Maßgabe des durch die besonderen Vorrichtungen (Geräte) festgestellten Verbrauches oder Anteils am Gesamtverbrauch, der Restbetrag der Verbrauchskosten und die sonstigen Kosten des Betriebes aber nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen sei. Mit dieser durch § 56 Z 2 MRG neu geschaffenen Bestimmung habe der Gesetzgeber einen zwingenden Heizkostenschlüssel bei Vorhandensein von Meßgeräten normiert, der einer abweichenden Vereinbarung der Mehrheit der Wohnungseigentümer nach § 19 Abs. 1 Z 1 WEG und einer rechtsgestaltenden Neuregelung durch das Gericht nach § 19 Abs. 2 Z 2 WEG nicht zugänglich sei. Der Gesetzgeber habe damit für den Fall des Vorhandenseins von Meßgeräten, welche die Messung des individuellen Energieverbrauches ermöglichten, bereits abstrakt den den allfälligen unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten entsprechenden Verteilungsschlüssel für die Heizkosten festgesetzt. Für eine Korrektur dieses Schlüssels durch das Gericht gemäß § 19 Abs. 2 Z 2 WEG bleibe kein Raum (vgl. MietSlg. 36.640). Da die Vereinbarung ohnedies die Aufteilung der Heizkosten im Verhältnis zu den unterschiedlichen Verbrauchsanteilen vorsehe, sei sie (durch die in Rede stehende gesetzliche Bestimmung) lediglich für die Aufteilung des (60 % übersteigenden) Restbetrages ("Sockelbetrages") der Verbrauchskosten und der sonstigen Kosten des Betriebes ersetzt worden, wonach dieser Betrag nach dem Verhältnis der Anteile der die Anlage benützten (objektive Benützungsmöglichkeit genüge) Wohnungseigentümer (der Stiegen I-III) zu tragen sei. Da diese Aufteilungsvorschrift - wie oben ausgeführt - die vertragliche Aufteilungsregelung ex lege ersetzt habe, sei die dadurch im aufgezeigten Umfang herbeigeführte Unwirksamkeit der Vereinbarung aus Anlaß der Überprüfung der Vereinbarung auf ihre Zulässigkeit auszusprechen gewesen. Der Antrag auf Festsetzung eines abweichenden Verteilungsschlüssels sei hingegen mangels der Voraussetzungen des § 19 Abs. 2 Z 2 WEG abzuweisen gewesen. Gegen den abändernden Sachbeschluß des Rekursgerichtes richtet sich der auf den Rekursgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung gestützte Revisionsrekurs des Antragsgegners mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages als zulässig erkannt wird. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Antragsteller beantragen, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zwar zulässig (§ 26 Abs. 2 WEG iVm § 37 Abs. 3 Z 18 MRG), aber nicht berechtigt.

Der Antragsgegner wendet sich zunächst gegen die Auffassung des Rekursgerichtes, aus Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages lasse sich nicht entnehmen, daß nur jene Wohnungseigentümer zur Tragung der Heizkosten verpflichtet sein sollten, welche die zentrale Wärmeversorgung gerade in Anspruch nähmen. Er macht geltend, daß dies sehr wohl aus den Worten "jeweils" und "im Verhältnis ihres Verbrauches" hervorgehe. Es sei unerfindlich, warum eine solche Vereinbarung den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes in der Fassung vor dem 1.1.1982 widersprochen haben sollte. Sodann vertritt der Antragsgegner die Meinung, daß Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages von der Novellierung des § 19 Abs. 1 WEG durch § 56 Z 2 MRG unberührt geblieben sei. Es sei Zweck dieser Novellierung gewesen, daß - im Falle der Meßbarkeit - wenigstens ein Teil der Kosten solcher Heizungsanlagen zwischen den Wohnungseigentümern im Verhältnis des Verbrauches aufgeteilt werden müsse, doch sei auch nach dem 1.1.1982 eine Vereinbarung aller Miteigentümer, wonach die Heizungskosten ausschließlich nach dem Verbrauch aufzuteilen seien, wie sie hier getroffen worden sei, zulässig; die neue gesetzliche Bestimmung über die Aufteilung von 40 % der Heizungskosten ("Sockelbetrag") nach Miteigentumsanteilen ohne Bedachtnahme auf den Verbrauch sei nicht zwingendes Recht. Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden.

Wie der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, ist der Maßstab für die Beurteilung, ob der gesetzliche oder der hievon abweichende, von der Mehrheit der Miteigentümer vereinbarte Verteilungsschlüssel für Anlagen nach § 19 Abs. 1 Z 1 WEG dem Verhältnis der Nutzungsmöglichkeit entspricht, und für den verneinendenfalls gemäß § 19 Abs. 2 Z 2 WEG nach billigem Ermessen gerichtlich festzusetzenden, der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeit entsprechenden Verteilungsschlüssel die objektive und nicht die subjektive Nutzungsmöglichkeit, wobei es auf die tatsächliche Nutzung nicht ankommt (Würth in Rummel, ABGB, Rz 3 zu § 19 WEG; Meinhart, ImmZ 1984, 457; MietSlg. 33.484, 35.641, 35.644; 5 Ob 83/85, 5 Ob 11/86). Bei der Beurteilung der objektiven Nutzungsmöglichkeit, die nach der Verkehrsauffassung bzw. danach, was dem objektiv nachvollziehbaren vernünftigen Gebrauch dient, zu geschehen hat (Würth aaO; 5 Ob 83/85, 5 Ob 11/86), kann nicht unberücksichtigt bleiben, ob eine Berechtigung und Verpflichtung der Miteigentümer zur Nutzung der Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 19 Abs. 1 Z 1

WEG besteht (vgl. Call in Korinek-Krejci, Handbuch zum MRG 669, wonach derjenige, der berechtigt ist, die Zentralheizungsanlage zu benützen, in den Grenzen des § 13 Abs. 3 Satz 1 WEG - Warten und Instandhalten des Wohnungseigentumsobjektes - zur Benützung auch verpflichtet ist und jedenfalls die Aufwendungen mittragen muß, sowie Würth in Rummel, ABGB, Rz 1 a zu § 19 WEG, wonach es auf die vereinbarte Nutzung[smöglichkeit] ankommt). Der Oberste Gerichtshof hat daher bereits zu 5 Ob 83/85 unter Hinweis auf Call in ImmZ 1979, 363 und Würth in ImmZ 1980, 164 f ausgesprochen und zu 5 Ob 11/86 bekräftigt, daß der einseitige Verzicht auf die objektiv vorhandene Nutzungsmöglichkeit (auf die ein Recht besteht) den Miteigentümer nicht von seiner Beitragspflicht befreit.

Geht man davon aus, dann kann Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages, dessen Formulierung unbestrittenermaßen vom Antragsgegner herrührt, in Übereinstimmung mit dem Rekursgericht nicht dahin verstanden werden, daß es jedem Miteigentümer freistünde, nach Belieben einseitig auf die objektiv vorhandene Nutzungsmöglichkeit der Zentralheizung zu verzichten. Die vom Antragsgegner hervorgehobenen Worte in Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages sind lediglich als Hinweis auf die von vornherein gegeben gewesene objektive Nutzungsmöglichkeit und deren allfällige nachträgliche einverständliche Änderung durch alle Miteigentümer aufzufassen. Punkt III des Wohnungseigentumsvertrages hat also, richtig verstanden, den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes in der Fassung vor dem 1.1.1982 nicht widersprochen.

Es ist dem Rekursgericht auch darin beizupflichten, daß § 19 Abs. 1 Z 1 2. Halbsatz WEG in der Fassung des MRG einen bei Zutreffen der dort genannten Voraussetzungen in jeder Richtung zwingenden - weder einer abweichenden Vereinbarung durch die Mehrheit oder durch die Gesamtheit der Miteigentümer noch einer gerichtlichen Korrektur zugänglichen - Verteilungsschlüssel für die Heizkosten festsetzt, der ex lege eine davon abweichende vertragliche Aufteilungsregelung ersetzt und eine solche Vereinbarung insoweit unwirksam macht, als sie von der gesetzlichen Regelung abweicht (vgl. Meinhart, ImmZ 1984, 457, ImmZ 1985, 213 und 313; Call, Mietrecht und Wohnungseigentum 132 ff; Call-Tschütscher, MRG 230). Die von Würth-Zingher, MRG 2 , 233 Anm. 6 zu § 56 MRG und Würth in Rummel, ABGB, Rz 1 a zu § 19 WEG erwogene teleologische Reduktion der in Rede stehenden Bestimmung dahin, daß damit hinsichtlich der Aufteilung des "Sockelbetrages" nur Eingriffe der Mehrheit der Miteigentümer nach § 19 Abs. 1 Z 1 WEG und des Gerichtes nach § 19 Abs. 2 Z 2 WEG, nicht aber Vereinbarungen aller Miteigentümer nach§ 19 Abs. 1 Z 2 WEG ausgeschlossen werden sollten, ist nach Ansicht des Obersten Gerichtshofes mit § 19 Abs. 1 Z 2 WEG, der sich nur auf sonstige (also nicht Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 1 Z 1 WEG betreffende) Aufwendungen bezieht, unvereinbar (ebenso Call, Mietrecht und Wohnungseigentum 133).

Es war daher dem Revisionsrekurs ein Erfolg zu versagen. Aus Anlaß des Revisionsrekurses war jedoch der Nichtigkeit begründende Verstoß des Rekursgerichtes gegen die Rechtskraft des unangefochten gebliebenen Punktes 1 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses wahrzunehmen. Zwischen dem Verteilungsschlüssel betreffend die Warmwasserkosten und dem Verteilungsschlüssel betreffend die Heizungskosten besteht hier ungeachtet der Gemeinsamkeit der Kessel im Hinblick darauf kein unzertrennlicher Zusammenhang, daß alle Miteigentümer einig sind, daß 22 % der Gesamtkosten der Warmwasserbereitung und 78 % der Gesamtkosten der Heizung zuzuordnen sind. Die erstgenannten Kosten sind also nach Punkt 1 des erstgerichtlichen Sachbeschlusses, die letzteren nach dem insoweit aufrecht bleibenden Teil des Punktes 1 des rekursgerichtlichen Sachbeschlusses aufzuteilen.

Eine Entscheidung über die Kosten des Revisionsrekursverfahrens hatte mangels Kostenverzeichnung zu unterbleiben.

Anmerkung

E09036

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0050OB00119.86.0916.000

Dokumentnummer

JJT_19860916_OGH0002_0050OB00119_8600000_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