jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1985/12/17 5Ob6/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.1985

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1.) Arch. Horst A, 2.) Klaus B, 3.) Anna M***, 4.) Margarita C, 5.) Josef D,

6.)

Johanna E, 7.) Waltraud F, 8.) Margareta M***,

9.)

Helmut G, 10.) Johanna H, 11.) Kurt P***,

12.)

Dr.Gerhard I, 13.) Dkfm. Susanne J, 14.) Andreas K, 15.) Dipl.Ing. Ernst W***, 16.) Alois L,

17.) Margarete L, 18.) Dr. Felix M, 19.) Gertrude

N, 20.) Johanna O, 21.) Leopold H***, 22.) Erika

P, 23.) Maria Q, 24.) Ilse R, 25.) Josef H***,

26.)

Herbert S, 27.) Dr. Helga T, 28.) Karoline U,

29.)

Helga V, 30.) Wilhelmine Z***,

31.)

Hofrat Dipl.Ing. Wilhelm H***, 32.) Maria H***,

33.)

Dr. Gertrude W, 34.) Martina X, 35.) Hans Y,

36.)

Emil Z, 37.) Lieselotte AA, 38.) Gertraud

AB, 39.) Therese AC, 40.) Margarethe AD, 41.) Friedrich AE, 42.) Elisabeth M***, 43.) Ing. Franz P***,

44.)

Roman AG, 45.) Gertrude AH,

46.)

Dipl.Ing. Konstantin AI, 47.) AJ K.H.,

48.)

E. AJ, sämtliche Wohnungseigentümer

Sieveringerstraße 109, 1190 Wien, 14.-Antragsteller vertreten durch Dr. Anton AK, öffentlicher Notar in Wien, 30.-Antragsteller

vertreten durch Dr. Alois Mucke, öffentlicher Notar in Wien, dieser

vertreten durch Dr.Anton Gmoser, öffentlicher Notar in Wien, dieser und sämtliche Antragsteller vertreten durch die Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum" Gesellschaft mbH, Döblinger Hauptstraße 68, 1190 Wien, diese vertreten durch Dr. Alfred Peter Musil, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin Maria AL, Pensionistin,

Sieveringerstraße 109/4/6, 1190 Wien, wegen Feststellung und Zustimmung, betreffend die gemeinschaftliche Zentralheizungsanlage (§ 19 Abs.1 WEG 1975), infolge Rekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 10. Juni 1984, GZ. 41 R 544,902/84-30, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 27.März 1984, GZ. 5 Nc 319/83-10, und das ihm vorangegangene Verfahren als nichtig aufgehoben, das außerstreitige Verfahren für unzulässig erklärt und die Rechtssache in das streitige Verfahren verwiesen wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

**Spruch**

Dem Rekurs der Antragsteller wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluß wird in seinem Ausspruch Punkt 1) aufgehoben.

Die Rechtssache wird zur Entscheidung in der Sache selbst in die zweite Instanz zurückverwiesen.

**Text**

Begründung:

Das Erstgericht hat mit Sachbeschluß auf Antrag von 48 Mit- und Wohnungseigentümern gegenüber der 49.Mit- und Wohnungseigentümerin derselben Mit- und Wohnungseigentumsgemeinschaft festgestellt, daß

1) die Vereinbarung der Mit- und Wohnungseigentümer im Wohnungseigentumsvertrag vom 6./12.Juli 1979, wonach der Verbrauch der Zentralheizungsanlage im Verhältnis des tatsächlichen Aufwandes unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Verbrauchsmessung aufzuteilen ist, zulässig sei, und

2) die Antragsgegnerin verpflichtet sei, der Anbringung von Meßgeräten an den Heizkörpern in ihrer Wohnung Top Nr 6 im Hause Sieveringerstraße 109/IV/6, 1190 Wien, zuzustimmen. Die Antragsteller haben sich auch auf einen Mehrheitsbeschluß im Sinne des § 19 WEG 1975 berufen.

Das Gericht zweiter Instanz hat aus Anlaß des Rekurses der Antragsgegnerin den angefochtenen Sachbeschluß des Erstgerichtes und das diesem vorangegangene Verfahren als nichtig aufgehoben, das außerstreitige Verfahren für unzulässig erklärt, angeordnet, daß die Rechtssache im streitigen Verfahren zu entscheiden sei, und ausgesprochen, daß der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei.

Zur Begründung dieser Entscheidung führte das Rekursgericht im wesentlichen an:

Es habe sich kein Hinweis ergeben, daß die Heizungsanlage im Sinne des§ 19 Abs.1 Z.1 WEG 1975 i.d.F.des MRG objektiv unterschiedlich genutzt werden könne; eine Überprüfung der Vereinbarung sei deshalb nicht möglich.

Sei der Beschluß der Mehrheitseigentümer zulässigerweise im Rahmen der ordentlichen Verwaltung gefaßt worden, so fehle für den auch die Minderheit bindenden Beschluß die Anfechtungsmöglichkeit bzw. die Möglichkeit der Feststellung seiner Zulässigkeit im Rahmen eines Verfahrens nach § 26 WEG 1975.

Handle es sich um eine nicht in den Rahmen der ordentlichen Verwaltung fallende wichtige Angelegenheit, so liege

keine Vereinbarung im Sinne des § 19 WEG 1975 vor, denn dazu sei ein einstimmiger Beschluß erforderlich. Damit falle aber die Zulässigkeit einer Entscheidung des Gerichtes im außerstreitigen Verfahren gemäß § 19 Abs.2 Z.1 WEG 1975 weg.

Auch unter die übrigen Angelegenheiten des § 26 Abs.1 WEG 1975 lasse sich der Antrag nicht einordnen. Selbst § 26 Abs.1 Z.3 WEG 1975 (Supplierung der Zustimmung der Minderheit zu einer wichtigen Veränderung gemäß § 835 ABGB) komme nicht in Betracht. Es komme für den Antrag nur das streitige Verfahren in Frage. Diesen Beschluß bekämpfen die Antragsteller mit Rekurs.

**Rechtliche Beurteilung**

Dieses Rechtsmittel ist zulässig und auch berechtigt. Der Oberste Gerichtshof ist der Ansicht, daß die Vereinbarung (bzw. der Mehrheitsbeschluß, auf den sich die Antragsteller auch berufen) tatsächlich dem § 19 Abs.1 Z.1 WEG 1975 i.d.F. des MRG zu unterstellen ist und daß deshalb über das Feststellungsbegehren der antragstellenden Mit- und Wohnungseigentümermehrheit gemäß § 19 Abs.2 dieses Gesetzes im außerstreitigen Verfahren zu verhandeln und zu entscheiden ist. Die Annahme, daß § 19 Abs.1 Z.1 WEG 1975 i.d.F. des MRG nur solche Zentralheizungen (zentrale Wärmeversorgungsanlagen) betreffe, die nicht alle Wohnungen desselben Wohnungskomplexes erfassen, ist nicht zu rechtfertigen, denn es ist im Wesen solcher Anlagen begründet, daß sie regelmäßig alle Wohnungen erfassen und der Verbrauchsanteil an Wärme je nach Lage und Größe der einzelnen Wohnungen objektiv verschieden ist (arg."..nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen" im ersten Satzteil). Aus diesem Grunde muß in Stattgebung des Rekurses der antragstellenden Mit- und Wohnungseigentümer der angefochtene Beschluß aufgehoben und die Rechtssache zur sachlichen Erledigung des Rekurses der Antragsgegnerin in die zweite Instanz zurückverwiesen werden.

**Anmerkung**

E07171

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00006.85.1217.000

**Dokumentnummer**

JJT_19851217_OGH0002_0050OB00006_8500000_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