jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1950/5/3 3Ob52/50

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.05.1950

**Norm**

ABGB §828
ABGB §834
ABGB §835
Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz §15

**Kopf**

SZ 23/133

**Spruch**

Durch eine im Sinne des § 835 ABGB. im Verfahren außer Streitsachen zu fällende Entscheidung können die Minderheitseigentümer dazu verhalten werden, zur Durchführung des von der Mehrheit angestrebten und vom Richter genehmigten Wiederaufbaues eines bombenbeschädigten Hauses alle durch das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz vorgeschriebenen Schritte, selbst zur Aufnahme von Hypothekardarlehen, zu unternehmen.

Entscheidung vom 3. Mai 1950, 3 Ob 52/50.

I. Instanz: Bezirksgericht Favoriten; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

**Text**

Das Erstgericht genehmigte gemäß § 835 ABGB. die von der Mehrheit der Hauseigentümer des Hauses Wien XI., G.gasse Nr. 14 a, gewollte wichtige Änderung, nämlich den Wiederaufbau des Hauses aus den Mitteln des Wiederaufbaufonds. Eine Sicherstellung zugunsten der Minderheit der Miteigentümer wurde nicht aufgetragen. Das Erstgericht stützte sich bei seiner Entscheidung auf das Gutachten eines Bausachverständigen, wonach sich das Haus in einem Bauzustand befindet, der dringend einer Abhilfe bedarf, um schwere Schädigungen des Hauses und seiner Bewohner abzuwenden.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Minderheit der Hauseigentümer keine Folge.

Der Oberste Gerichtshof wies den von den Minderheitseigentümern erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurs zurück.

**Rechtliche Beurteilung**

Aus der Begründung:

Der außerordentliche Revisionsrekurs macht offenbare Gesetzwidrigkeit und Nichtigkeit geltend. Eine Nichtigkeit will der Revisionsrekurs darin erblicken, daß der Außerstreitrichter für die getroffene Entscheidung absolut unzuständig gewesen sei. Offenbar gesetzwidrig sei aber der Beschluß deswegen, weil die Vorschriften der §§ 828 ff., insbesondere die des § 835 ABGB. unrichtig angewendet worden seien. Der Außerstreitrichter sei nicht befugt, durch die

Genehmigung einer Verfügung über den Hauptstamm des gemeinsamen Eigentums die Minderheitseigentümer zu so weitgehenden Leistungen zu verpflichten, denen zufolge sie durch Aufnahme eines Hypothekardarlehens ihre ideellen Hausanteile um ein Mehrfaches ihres Wertes belasten müßten.

Sowohl die herrschende Meinung im Schrifttum als auch die Rechtsprechung gehen dahin, daß für eine Entscheidung im Sinne des § 835 ABGB. das Verfahren außer Streitsachen zuständig ist. Davon also, daß der Außerstreitrichter für die von ihm getroffene Verfügung absolut unzuständig gewesen wäre, kann daher keine Rede sein. Es fällt daher durchaus in seine Befugnis, gemäß § 835 ABGB. darüber zu entscheiden, ob eine von der Mehrheit der Hauseigentümer beschlossene Maßnahme als offenbar vorteilhaft anzusehen ist oder nicht. Es kann auch kein Hindernis sein, wenn zur Durchführung des von der Mehrheit angestrebten Wiederaufbaues des Hauses, der auf Grund des Sachverständigengutachtens als notwendig erkannt worden ist, auch die Minderheitseigentümer zur Vornahme aller notwendigen Schritte, die das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz vorschreibt, selbst zur Aufnahme von Hypothekardarlehen, verhalten werden. Denn auf andere Weise wäre die wichtige Veränderung, die zur Erhaltung oder besseren Benützung des Hauptstammes dienen soll (§ 834 ABGB.), in vielen Fällen überhaupt nicht durchführbar.

Die Entscheidungen der Untergerichte sind deshalb durchaus im Rahmen ihrer gesetzlichen Befugnisse erflossen, von einer offenbaren Gesetzwidrigkeit der angefochtenen Entscheidung oder einer unterlaufenen Nullität kann daher keine Rede sein.

**Anmerkung**

Z23133

**Schlagworte**

Aufbaudarlehen gegen den Willen der Minderheitseigentümer, Darlehen aus Wiederaufbaufonds gegen Willen der Minderheitseigentümer, Eigentumsgemeinschaft Hypothekardarlehen gegen Willen der Minderheit, Gemeinschaft des Eigentums Hypothekardarlehen gegen Willen der, Minderheit, Hypothekardarlehen gegen Willen der Minderheitseigentümer, Miteigentümer Hypothekardarlehen gegen Willen der Minderheit, Verwaltung der gemeinsamen Sache Darlehensaufnahme aus, Wiederaufbaufonds, Wiederaufbaufonds, Darlehen gegen Willen der Minderheitseigentümer, Wohnhauswiederaufbau Darlehen gegen Willen der Minderheitseigentümer

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1950:0030OB00052.5.0503.000

**Dokumentnummer**

JJT_19500503_OGH0002_0030OB00052_5000000_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