

TE OGH 2011/3/29 50b47/11i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.03.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. Rudolf K*****, vertreten durch Dr. Horst Auer, Rechtsanwalt in Wien, 2. Olga R*****, gegen die Antragsgegner 1. Anna S*****, 2. Dr. Ernst M*****, 3. Milan K*****, 4. Nurettin Y*****, 5. Zülfükar D*****, 6. Adolf L*****, 7. Roswitha L*****, beide *****, 8. Thongsuk Sch*****, 9. Claudia M*****, 10. Ursula S*****, 11. Claudia S*****, 12. Herbert B*****, 13. Peter B*****, 14. Hakki T*****, 15. Anita I*****, 1., 4. bis 7., 10., 13. bis 15. vertreten durch Dr. Gernot Nachtnebel, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 52 Abs 1 Z 4 WEG iVm § 24 Abs 6 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der 1., 4. bis 7., 10., 13. bis 15. Antragsgegner gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 16. November 2010, GZ 41 R 219/10z-18, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 52 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Verständigung von der Einberufung einer Eigentümerversammlung nach § 25 Abs 2 WEG verfolgt den Zweck, den Wohnungseigentümern Gelegenheit zu geben, sich auf die Beschlussfassung zielgerichtet vorzubereiten, eine eigene Meinung zu bilden und diese in die Diskussion einzubringen. Dazu ist der Gegenstand der beabsichtigten Beschlussfassung bekanntzugeben. Die Tagesordnung ist daher notwendiger Inhalt der Einberufung (H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 25 WEG Rz 14).
2. Die Verletzung von formellen Vorschriften bei Beschlüssen der Wohnungseigentümer ist nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung beachtlich, wenn der Fehler für das Abstimmungsergebnis kausal war (5 Ob 263/08z; RIS-Justiz RS0112200). Ob ein Formfehler die Mitwirkungsbefugnisse einzelner Eigentümer beeinträchtigen konnte und damit den Mehrheitsbeschluss unwirksam macht, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (5 Ob 177/99m = MietSlg 51.533 = immolex 2000, 176/106; 5 Ob 187/07x; RIS-Justiz RS0112201). Fragen des Einzelfalls können an den Obersten Gerichtshof nur herangetragen werden, wenn im Interesse der Rechtssicherheit eine grobe Fehlbeurteilung zu korrigieren wäre (RIS-Justiz RS0044088 [insb T8, T9, T10]).
3. Hier steht fest, dass die Beschlussfassung über die Verwalterbestellung vom Inhalt der Ladung zur Eigentümerversammlung am 10. 2. 2010 nicht erfasst und damit die Unterlassung der Einhaltung von

Formvorschriften gegeben war. Die Sanierung eines solchen Formfehlers findet nicht schon durch die tatsächliche Stimmabgabe statt (5 Ob 263/08z) und kann daher umso weniger gegen den Widerspruch eines Miteigentümers zur Änderung der Tagesordnung erfolgen.

4. Der Erstantragsteller sprach sich gegen die Änderung der Tagesordnung aus, sodass - abgesehen vom erst späteren Eintreffen der 15. Antragsgegnerin - keine Willensbildung aller Wohnungseigentümer zur Abänderung der ursprünglichen Tagesordnung und damit auch keine Sanierung des Formfehlers vorlag. Eine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung der Vorinstanzen, die die Mitwirkungsrechte der Antragsteller bei der Beschlussfassung nicht ausreichend gewahrt sahen und die Kausalität des Formfehlers bejahten, zeigen die Rechtsmittelwerber somit nicht auf, sodass der außerordentliche Revisionsrekurs zurückzuweisen ist.

Schlagworte

8 außerstreitige Wohnrechtssachen,

Textnummer

E97059

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00047.111.0329.000

Im RIS seit

14.05.2011

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2013

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