

# TE OGH 2011/3/29 5Ob16/11f

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.03.2011

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofräätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1.) DI Oliver V\*\*\*\*\*, 2.) Daniela B\*\*\*\*\*, 3.) Irmtraut A\*\*\*\*\* , 4.) Walter A\*\*\*\*\* , beide \*\*\*\*\* , 5.) Elke R\*\*\*\*\* , 6.) Ing. Helmut B\*\*\*\*\* , 7.) Gertrud B\*\*\*\*\* , beide \*\*\*\*\* , 8.) Wolfgang K\*\*\*\*\* , 9.) Vijay B\*\*\*\*\* , 10.) Anuradha B\*\*\*\*\* , beide \*\*\*\*\* , 11.) Eva Carina Anette H\*\*\*\*\* , 12.) Peter H\*\*\*\*\* , beide \*\*\*\*\* , alle vertreten durch Jeanneé Rechtsanwalt GmbH in Wien, wider den Antragsgegner Dr. Ferdinand B\*\*\*\*\* , als mit Beschluss des Landesgerichts Korneuburg vom 20. Jänner 2009, GZ 36 S 13/09t, bestellter Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der „L\*\*\*\*\* GmbH“, sowie der R\*\*\*\*\* , als sonstiger Partei, wegen § 52 Abs 1 Z 4 WEG iVm § 24 Abs 6 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Korneuburg als Rekursgericht vom 26. November 2010, GZ 22 R 45/10p-12, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1. Für die Anfechtbarkeit von Maßnahmen der Liegenschaftsverwaltung nach § 24 Abs 6 WEG bedarf es zumindest des Rechtsscheins eines Beschlusses (H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 24 WEG Rz 56; A. Klete?ka, Die Beschlussfassung nach dem WEG 2002, wobl 2002, 143, [147]). Der Anschlag des Beschlusses im Haus löst den Rechtsschein einer bereits abgeschlossenen Beschlussfassung und damit die Anfechtungsfrist nach § 24 Abs 6 WEG aus (RIS-Justiz RS0109645 [T8]). Liegt - wie hier - ein Willensakt des Mehrheitseigentümers vor, hat eine Anfechtung formell nach Beschlussrecht (und zunächst nicht nach § 30 Abs 2 WEG) dann zu erfolgen, wenn es zu einer fristauslösenden Bekanntmachung dieses „Beschlusses“ (des Willensakts des Mehrheitseigentümers) gekommen ist (5 Ob 286/06d = wobl 2007/100 [Call] = RIS-Justiz RS0121904). Daran fehlte es nach den Feststellungen der Vorinstanzen im vorliegenden Fall, sodass es auch keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung begründet, wenn die Vorinstanzen die durch die Gemeinschuldnerin als Mehrheitseigentümerin vorgenommene Verwalterbestellung dem Anfechtungsregime des § 30 Abs 2 WEG unterwarfen. Auf die im Rechtsmittel aufgeworfene Frage nach einem Stimmverbot der Gemeinschuldnerin ist schon aufgrund der Präklusion (siehe dazu A. Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 30 WEG Rz 51) des Anfechtungsrechts nach § 30 Abs 2 WEG nicht einzugehen.

2. Die Bestellung des Verwalters und die Auflösung des Verwaltervertrags zählen nach § 28 Abs 1 Z 5 WEG zu den Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung und können daher auch Gegenstand einer „Dominator“-Entscheidung sein. Trifft bereits das Gesetz selbst eine klare eindeutige Regelung, liegt schon aus diesem Grund keine erhebliche Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts vor (RIS-Justiz RS0042656).

3. Das Eventualbegehr der Antragsteller ist auf die Feststellung der Unwirksamkeit einer Verwalterbestellung gerichtet. Ein solches Begehr findet im Katalog des § 52 Abs 1 Z 4 WEG keine Deckung und ist daher nicht im Verfahren außer Streit zu behandeln (RIS-Justiz RS0122307; RS0114595). Da die Partei grundsätzlich nicht beschwert ist, wenn ihr Anspruch nicht zurückgewiesen, sondern darüber meritorisch abgesprochen wird (RIS-Justiz RS0041770 [T70]), muss hierauf nicht näher eingegangen werden.

**Schlagworte**

Außerstreitiges Wohnrecht

**Textnummer**

E97114

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00016.11F.0329.000

**Im RIS seit**

18.05.2011

**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](http://www.jusline.at)