

# TE OGH 2011/3/8 5Ob206/10w

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.03.2011

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofräätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. Eveline K\*\*\*\*\* und 2. Gerald K\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Günter Schneider, Mieter-Interessens-Gemeinschaft Österreichs, 1100 Wien, Antonsplatz 22, gegen den Antragsgegner Christian K\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Wolfgang Kleinhappel, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 22 Abs 1 Z 13 WGG, § 27 MRG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. August 2010, GZ 41 R 5/10d-75, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 22 Abs 4 WGG, § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1. § 27 Abs 1 Z 1 MRG ist (allenfalls analog) anwendbar, wenn kein unmittelbar aus der Zusage von Wohnungseigentum erfließendes und gemäß § 37 Abs 2 WEG 2002 durchsetzbares Nutzungsrecht an der Wohnung übertragen worden ist (5 Ob 124/08h = immolex 2009/17 [Stibi] = wobl 2009/48 mwN). Dass das Rekursgericht eine solche Rechtsübertragung verneinte, ist das Ergebnis einer jedenfalls vertretbaren, mit bereits vorliegender Rechtsprechung des erkennenden Senats (5 Ob 124/08h; RIS-Justiz RS0069867; vgl auch RS0118844) in Einklang stehender Auslegung des hier maßgeblichen Vertragspunktes „VIII. Eigentumsbildung“, wonach sich die Gemeinnützige Bauvereinigung lediglich verpflichtete, das bisherige Mietobjekt zu einem künftigen Zeitpunkt „zum Erwerb im Wohnungseigentum anzubieten“.

2. Soweit der Antragsgegner unter Berufung auf näher bezeichnete Judikatur in der Übertragung der Möglichkeit, ein verbindliches Anbot des Vermieters auf Erwerb des Wohnungseigentums annehmen zu können, eine bewertbare Leistung erkannt haben will, scheitert dies im vorliegenden Fall an der - den Obersten Gerichtshof bindenden (RIS-Justiz RS0007070 [T1]; RS0108449; RS0007236) - Feststellung des Erstgerichts, wonach dieser Möglichkeit zum fraglichen Zeitpunkt kein eigener, objektiver Wert zukam (Sachbeschluss des Erstgerichts S 8 in ON 66). Die Frage, ob das vom Erstgericht eingeholte Sachverständigengutachten diese Feststellung rechtfertigt, ist eine solche der vom Obersten Gerichtshof nicht überprüfaren Beweiswürdigung (RIS-Justiz RS0043163; RS0040586 [T2]).

3. Im Zusammenhang mit dem vom Erstgericht eingeholten Immobiliensachverständigengutachten hat das Rekursgericht die vom Antragsgegner behauptete Mangelhaftigkeit des Verfahrens bereits verneint; ein solcher Verfahrensmangel kann nicht mehr erfolgreich mit Revisionsrekurs wiederholt werden (RIS-Justiz RS0050037; RS0030748). Im Übrigen ist die Anfechtung des Ergebnisses eines Sachverständigengutachtens vor dem Obersten Gerichtshof nur insoweit möglich, als dabei ein Verstoß gegen zwingende Denkgesetze oder zwingende Gesetze des sprachlichen Ausdrucks vorliegen (RIS-Justiz RS0043404; RS0043168; vgl auch RS0043356); derartige Mängel vermag der Antragsgegner nicht aufzuzeigen.

4. Schließlich ist es im Allgemeinen auch nicht Aufgabe der Gerichte, dem Sachverständigen die (am besten geeignete) Methode der Wertermittlung vorzuschreiben, handelt es sich doch dabei um eine Kernaufgabe der Sachverständigtätigkeit (vgl RIS-Justiz RS0119439; RS0066223).

Eine Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG wird somit nicht aufgezeigt; der Revisionsrekurs ist daher zurückzuweisen.

**Schlagworte**

Außerstreitiges Wohnrecht

**Textnummer**

E96618

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00206.10W.0308.000

**Im RIS seit**

25.03.2011

**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)