

TE OGH 2011/1/24 5Ob243/10m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.01.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. Christine N*****, 2. Dr. Michael N*****, 3. Mag. Dr. Gerhard N*****, und 4. Michaela N*****-S*****, beide *****, alle vertreten durch Prochaska Heine Havranek Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen den Antragsgegner DI Paul N*****, vertreten durch GNBZ Graff Nestl Baurecht Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen §§ 28 Abs 1 Z 1, 30 Abs 1 Z 1, 52 Abs 1 Z 3 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 20. Oktober 2010, GZ 39 R 152/10g-48, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002 iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Text

Begründung:

Der Antragsgegner ist zu 1982/7706-Anteilen Mit- und Wohnungseigentümer und zu 1871/7706-Anteilen schlichter Miteigentümer der Liegenschaft. Die Antragsteller sind die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer bzw schlichten Miteigentümer. Die Liegenschaft steht in Drittverwaltung.

Mit dem vom Antragsgegner bekämpften Sachbeschluss trug das Rekursgericht - einem auf § 30 Abs 1 Z 1 (iVm § 28 Abs 1 Z 1) WEG 2002 beruhenden Antrag der Antragsteller folgend - der Eigentümergemeinschaft die Durchführung näher bezeichneter Erhaltungsarbeiten (Außenfenster) auf. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) nicht zulässig sei.

In seinem außerordentlichen Revisionsrekurs macht der Antragsgegner - zusammengefasst - geltend, die Rechtsausübung der Antragsteller sei schikanös, weil er den Erhaltungsarbeiten ohnehin zugestimmt und lediglich seine anteilige Kostentragung davon abhängig gemacht habe, dass ihm - als Hälfteigentümer der Liegenschaft - vor Durchführung der Erhaltungsarbeiten die Besichtigung der Wohnungseigentumsobjekte der Antragsteller zur Prüfung des Sanierungsbedarfs ermöglicht werde. Diese Besichtigung sei ihm verweigert worden, obwohl er dazu gemäß § 16 Abs 3 WEG 2002 berechtigt sei.

Rechtliche Beurteilung

Mit diesen Ausführungen zeigt der Antragsgegner keine erhebliche Rechtsfrage auf:

1. Die von den Vorinstanzen angenommene Sanierungsbedürftigkeit wird im Revisionsrekurs nicht (mehr) bezweifelt und es werden insgesamt keine nachvollziehbaren Argumente gegen die materielle Berechtigung des auf § 30 Abs 1 Z 1 (iVm § 28 Abs 1 Z 1) WEG 2002 beruhenden Antrags vorgebracht. Soweit der Antragsgegner behauptet, er habe der Durchführung der Sanierungsarbeiten ohnehin zugestimmt, widerspricht dies der gegenteiligen Feststellung des Erstgerichts (erstgerichtlicher Sachbeschluss ON 42 S 5), wonach der Antragsgegner „seine Zustimmung von einer dem Arbeitsbeginn vorausgehenden Besichtigung aller Fenster abhängig“ gemacht habe.

2. Nach § 16 Abs 1 WEG 2002 kommt die Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts dem Wohnungseigentümer zu. Gemäß § 16 Abs 3 WEG 2002 hat der Wohnungseigentümer das Betreten und die Benützung des Wohnungseigentumsobjekts zu gestatten, soweit dies zur Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft und der Behebung ernster Schäden des Hauses erforderlich ist. Dazu hat der erkennende Senat bereits entschieden, dass hinsichtlich dieser Duldungspflicht die - ausschließliche - Sachlegitimation der Eigentümergemeinschaft besteht (5 Ob 272/09z = JusGuide /30/7757 = EWr W/16/166).

Mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E96203

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00243.10M.0124.000

Im RIS seit

11.02.2011

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2013

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