jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/12/2 5Ob199/10s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.12.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Hofrätin Dr. Hurch als Vorsitzende und durch die Hofrätin Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Mag. Wurzer als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Elisabeth M*****, vertreten durch Dr. Martin Alt, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1.) Jürgen K*****, 2.) Claudia C*****, 3.) Dzevad H*****, 4.) Elfriede V*****, 5.) Paula F*****, 6.) Dr. Kurt Z*****, 7.) Johann D*****, 8.) Sonja W*****, 9.) Todor S*****, 10.) Slobodanka S*****, 11.) Christine N*****, 12.) Sonja H*****, 13.) Ingeborg F*****, 14.) Christinea J*****, 15.) Hilda M*****, 16.) Herbert F*****, 17.) Herta S*****, 18.) Dr. Helene S*****, 19.) Sonja Maria P*****, 20.) Hertha S*****, 21.) Franz M*****, 22.) Elsa T*****, 23.) Richard W*****, 24.) Klaus C*****, 25.) Wilma S*****, 26.) Vera C*****, 27.) Erano S*****, 28.) Judiy G*****, 29.) Margarete G*****, 30.) Helmut G*****, 31.) Helga K*****, 32.) Helmut W*****, 33.) Rudolf B*****, 34.) Theresia E*****, 35.) Ingeborg H*****, 36.) Mahmut B*****, 37.) Ilse S*****, 38.) Walter R*****, 39.) Gertraud R*****, 40.) Rudolf H*****, 41.) Elfriede L*****, 42.) Esther S*****, 43.) Mag. Gerhard R*****, 44.) Mag. Peter S*****, 45.) Robert G*****, 46.) Dr. Astrid Maria F*****, 47.) DI Michael Leonhard F*****, 48.) DI Günter F*****, 49.) Christine F*****, 50.) Friedrich P*****, 51.) Ing. Friedrich P*****, 52.) Christine W*****, 53.) Michael G*****, 54.) Yi L*****, 55.) Albert H*****, 56.) Ferdinand B*****, 57.) Gertrud B*****, 58.) Harald K*****, 59.) Yulin L*****, 60.) Shuqin F*****, 61.) Helene S*****, 62.) Helmut L*****, 63.) DI Günter F*****, 64.) Wilhelm Z*****, 65.) Mag. Christa B*****, 66.) DI Felix F*****, 67.) Mag. Maria F*****, 68.) Inge G*****, 69.) Paul K*****, 70.) Theresia P*****, 71.) Edith P*****, 72.) Heribert S*****, 73.) Hedwig S*****, 74.) Maria C*****, 75.) Gertrude M*****, 76.) DI Felix F*****, 77.) Veronika S*****, 78.) Gerhard P*****, 79.) Dr. Claus B*****, 80.) Erika H*****, 81.) Martin S*****, 82.) Milena P*****, 83.) Marko P*****, 84.) Maria N*****, 85.) Peter P*****, 86.) Marieliese S*****, 87.) Ilse B*****, 88.) Margareta Z*****, 89.) Walter M*****, 90.) Albert K*****, 91.) Ingrid Ruth S*****, 92.) Ibazer K*****, 93.) Hatice K*****, 94.) Albert R*****, 95.) Hedwig H*****, 96.) Brigitte K*****, 97.) Susanne U*****, 98.) Gertraud P*****, 99.) Monika Z*****, 100.) Gerhard Z*****, 101.) Erich G*****, 102.) Hilde L*****, 103.) August L*****, 104.) Maria K*****, 105.) Ulrike G*****, 106.) Mag. Ursula G*****, 107.) Waltraud K*****, 108.) Rosemarie W*****, 109.) Josefa W*****, 110.) Mag. Peter D*****, 111.) Olga G*****, 112.) Ing. Kurt G*****, 113.) Christl Z*****, 114.) Marta O*****, 115.) Leopoldine J*****, 116.) Georg-Mate A*****, 117.) Herwig F*****, 118.) Erik S*****, 119.) Ing. Susanne S*****, 120.) Elfriede T*****, 121.) Wilfried H*****, 122.) Renate H*****, 123.) Valerie S*****, 124.) Nikola M*****, 125.) Kristina S*****, 126.) Jozef S*****, 127.) Helga H*****, 128.) Ilse B*****, 129.) Dr. Veronika D*****, 130.) Mag. Gerhard R*****, 131.) Josef A*****, 132.) Maria A*****, 133.) Brigitte G*****, 134.) Irmgard Z*****, 135.) Alfred H*****, 136.) Ilse Z*****, 137.) Rudolf B*****, 138.) Liane T*****, 139.) Hilda D*****, 140.) Günter D*****, 141.) Silvia M*****, 142.) Brigitte H*****, 143.) Dr. Imma M*****, 144.) Mag. Marius B*****, 145.) Jasminka M*****, 146.) Stefan M*****, 147.) Susanne S*****, 148.) Erik S*****, 149.) Karl G*****, 150.) Horst B*****, 151.) Mag. Michael G*****, 152.) mj Alexander S*****, 153.) Karl K*****, 154.) Florian S*****, 155.) Nicole S*****, 156.) Johann R*****, 157.) Maria R*****, 158.) Jaqueline S*****, 159.) Mario S*****, 160.) Ulrike Beate M*****,

161.) Claudia C*****, 162.) Alfred K*****, 163.) Christine H*****, 164.) Peter T*****, 165.) Roman W*****, 166.) Mag. Helga B*****, 167.) Alfred B*****, 168.) Maria G*****, 169.) Richard W*****, 170.) Viktoria Maria W*****, 171.) Maria D*****, 172.) Auguste D*****, 173.) DI Peter Ingo G*****, 174.) Jutta Maria G*****, 175.) Brigitta H*****, 176.) Gertrude F*****, 177.) Franz F*****, 178.) Michael G*****, 179.) Helmut H*****, 180.) Traude M*****, 181.) Charlotte P*****, 182.) Eduard G*****, 183.) Rudolf J*****, 184.) Ing. Manfred M*****, 185.) Renate M*****, 186.) Susanne P*****, 187.) Heinz P*****, 188.) Hermine K*****, 189.) Kurt K*****, 190.) Doris S*****, 191.) Reinhard S*****, 192.) Mag. Maria Z*****, 193.) Mag. Dimitar Z*****, 194.) Edith S*****, 195.) Gerlinde P*****, 196.) Günter P*****, 197.) Heinz J*****, 198.) Elisabeth J*****, 199.) Hadi P*****, 200.) Judith W*****, 201.) Gabriele W*****, 202.) Aloisia K*****, 203.) Elisabeth H*****, 204.) Ing. Helmut H*****, 205.) Inge G*****, 206.) Olga G*****, 207.) Edith S*****, 208.) Alfred K*****, 209.) Friedrich P*****, 210.) Renate M*****, 211.) Eva H*****, 212.) Ferdinand B*****, 213.) Auguste D*****, 214.) Helmut W*****, 215.) Josef N*****, 216.) Hedwig S*****, 217.) Michael G*****, 218.) DI Günther F*****, die 5.), 9.), 11.) - 14.), 16.), 17.), 20.) - 21.), 32.), 43.), 48.), 49.), 54.), 56.), 57.), 61.), 63.), 65.), 69.), 72.) - 74.), 88.), 89.), 92.), 98.), 105.) - 107.), 111.), 115.), 137.), 139.) und 142.) Antragsgegner vertreten durch Dr. Armin Bammer, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 52 Abs 1 Z 3 iVm § 30 Abs 1 Z 1 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 16. Juni 2010, GZ 39 R 91/10m-31, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Mit ihrem verfahrenseinleitenden Antrag begehrte die Antragstellerin gestützt auf § 30 Abs 1 Z 1 WEG, die Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft dazu zu verpflichten, sämtliche Fenster sowie die Balkontüre ihrer Wohnung durch qualifizierte Professionisten erneuern zu lassen. Die etwa aus dem Jahr 1965 stammenden Aluminiumkonstruktionen der Fenster und Balkontüre seien desolat. Aufgrund ihres Alters und systembedingten Zustands sei eine Sanierung mit wirtschaftlich sinnvollem Aufwand nicht möglich.

Auch im Revisionsrekursverfahren hält sie ihr Begehren auf Fensteraustausch aufrecht. Ein Eventualbegehren auf Durchführung von Reparaturarbeiten durch die Antragsgegner unterblieb.

Die Antragsgegner bestritten ihre Verpflichtung zur Erneuerung der Fenster.

Nach den maßgeblichen Feststellungen konnte ein desolater Zustand der Fenster nicht festgestellt werden. Hingegen befinden sich die Fenster im Hinblick auf ihr Alter in relativ gutem Zustand. Eine Nutzungsdauer von zehn bis fünfzehn Jahren ist bei geringfügigen Wartungs- und Reparaturarbeiten zugrunde zu legen. Eine Erneuerung ist nicht notwendig.

Rechtliche Beurteilung

In Übereinstimmung mit bestehender Rechtsprechung haben die Vorinstanzen die Berechtigung des Begehrens auf Fensteraustausch verneint.

Um überschießende Konsequenzen des dynamischen Erhaltungsbegriffs beim Individualrecht des einzelnen Wohnungseigentümers nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG und der ihm sonst eingeräumten Möglichkeit, den anderen Wohnungseigentümern eine „permanente Modernisierung" der Liegenschaft aufzuzwingen, zu vermeiden, hat die Rechtsprechung unter Billigung der Lehre dem Erhaltungsbegriff des § 3 Abs 1 MRG im Kontext mit § 28 Abs 1 Z 1 WEG ein restriktives Verständnis unterlegt (RIS-Justiz RS0116139 [T7; T12]; A. Vonkilch in Hausmann/Vonkilch Österreichisches Wohnrecht § 30 WEG Rz 9 und 14). Wesentliches Kriterium für die Durchsetzbarkeit der von einem Wohnungseigentümer nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG begehrten Erhaltungsmaßnahme ist deren Dringlichkeit, ebenso ist auf wirtschaftliche Aspekte wie den Kostenaufwand und die Finanzierbarkeit der Erhaltungsmaßnahme Bedacht zu nehmen (RIS-Justiz RS0123169 [T1]).

Die Anpassung an den heutigen technischen Standard, der zweifellos bei den Fenstern der Antragstellerin nicht mehr

gegeben ist, erfordert also die Bejahung von Wirtschaftlichkeit und Dringlichkeit der Erhaltungsmaßnahme (5 Ob 203/07z; RIS-Justiz RS0083121; RS0116139).

Mit der Beurteilung, dass Fenster und Balkontüre der Wohnung der Antragstellerin mit einem im Vergleich zur Erneuerung geringfügigen Aufwand repariert werden können und insofern eine Erneuerung weder dringlich noch wirtschaftlich geboten ist, hat das Rekursgericht den ihm eingeräumten Beurteilungsspielraum (vgl 5 Ob 289/03s; 5 Ob 202/00t = immolex 2001/22, 38 = wobl 2001/60, 106; zuletzt5 Ob 203/07z) im konkreten Fall nicht verlassen. In vertretbarer Auslegung wurden die vom erkennenden Senat aufgezeigten wesentlichen Aspekte (vgl 5 Ob 210/01w = wobl 2002/30, 91 [Call] = SZ 74/194) beachtet.

Soweit sich der außerordentliche Revisionsrekurs mit Fragen der Zweckmäßigkeit von Reparaturarbeiten oder Wartungsarbeiten und der Frage, wer dafür aufzukommen habe, auseinandersetzt, ist darauf nicht weiter einzugehen, weil sich diese Ausführungen weder an den maßgeblichen Feststellungen noch am Rechtsschutzziel und den dafür herangezogenen Tatsachen orientieren. Nur eine präzise Fassung eines Eventualbegehrens mit entsprechendem Tatsachenvorbringen hätte eine Auseinandersetzung mit diesen Umständen erfordert (vgl 5 Ob 185/09f = wobl 2010, 43/17 [Hausmann]).

Im Übrigen reicht es aus, darauf hinzuweisen, dass die behauptete Aktenwidrigkeit nicht vorliegt.

Der Revisionsrekurs war daher zurückzuweisen.

Schlagworte

8 außerstreitige Wohnrechtssachen,

Textnummer

E95983

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00199.10S.1202.000

Im RIS seit

04.02.2011

Zuletzt aktualisiert am

13.11.2012

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