

# TE OGH 2010/7/15 50b78/10x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.07.2010

## 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 Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Dr. Marcela H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Adalbert Laimer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Mag. Peter R\*\*\*\*\*, und 2. Maria Isabel R\*\*\*\*\*, beide \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Carl C. Knittl, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 16 Abs 2, 52 Abs 1 Z 2 WEG 2002, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 22. Dezember 2009, GZ 41 R 199/09g-9, mit dem infolge Rekurses der Antragstellerin der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Hietzing vom 22. Juli 2009, 8 Msch 8/08k-5, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin ist schuldig, den Antragsgegnern die mit 410,83 EUR (darin 68,47 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Begründung:

Das Erstgericht wies mit seinem Sachbeschluss das Begehren der Antragstellerin, die Zustimmung der Antragsgegner zu der von der Antragstellerin angestrebten Bauführung zu ersetzen, ab.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Jener Gartenteil, auf welchem die Antragstellerin ihren Zubau errichten wolle, sei im Grundbuch nicht als das von der Antragstellerin reklamierte Zubehör-Wohnungseigentum ausgewiesen und daher als allgemeiner Teil der Liegenschaft zu werten. Das Vorliegen der für die beabsichtigte Inanspruchnahme allgemeiner Teile nach § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 notwendigen Voraussetzungen habe die Antragstellerin nicht geltend gemacht.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Zur Frage, ob die unterbliebene Verbücherung des Zubehör-Wohnungseigentums dazu führe, dass es sich dann bei der fraglichen Fläche (hier: Garten) um einen allgemeinen Teil der Liegenschaft handle und daher dort beabsichtigte Änderungen von den übrigen Wohnungseigentümern nur nach Maßgabe des § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 zu dulden seien, liege keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vor.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass ihrem Sachantrag stattgegeben werde.

Die Antragsgegner erstatteten eine Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag, den Revisionsrekurs der Antragstellerin zurückzuweisen. In eventu wird die „Abweisung“ des gegnerischen Rechtsmittels beantragt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) - Ausspruch des Rekursgerichts mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) nicht zulässig. Dies ist wie folgt - kurz (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 37 Abs 3 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) - zu begründen:

Die Antragstellerin beabsichtigt, in dem vermeintlich ihrem Wohnungseigentumsobjekt zugewiesenen Teil des Gartens - in geschlossener Bauweise - einen Zubau zu der in ihrem Wohnungseigentum stehenden Wohnung zu errichten. Mit diesem Zubau wird die bisherige Fassade (Außenhaut) des Gebäudes im betreffenden Bereich (gravierend) geändert. Die Außenhaut des Hauses stellt aber im Regelfall - jedenfalls im Lichte des § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 - einen allgemeinen Teil der Liegenschaft dar (so jüngst 5 Ob 34/10a; 5 Ob 97/09i = wobl 2010/16, 42 [krit Vonkilch] = immolex 2010/28, 91 [Cerha]; 5 Ob 63/82 [Fassade] = MietSlg 35.610; RIS-JustizRS0082890 [zur Decke zwischen Wohnungseigentumsobjekten]; RS0083334); dies gilt selbst dann, wenn diese an in Sondernutzung stehende Flächen angrenzt (vgl 5 Ob 45/03h; ferner 5 Ob 256/09x). Da mit dem Zubau die Außenmauer (Fassade) des Gebäudes geändert wird, ist die von der Antragstellerin beabsichtigte Baumaßnahme schon aus diesem Grund nach § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 zu beurteilen (so auch Holzner, Zubehör-Wohnungseigentum ohne Eintragung ins Hauptbuch?, wobl 2010, 157 [163]). Auf die Frage wirksamer Begründung von Zubehör-Wohnungseigentum kommt es daher nicht an und das Vorliegen der Voraussetzungen des § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 behauptet die Antragstellerin nicht. Der Revisionsrekurs ist somit mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG (iVm § 52 Abs 2 WEG 2002). Die Antragsgegner haben auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hingewiesen.

### **Schlagworte**

8 außerstreitige Wohnrechtssachen,

### **Textnummer**

E94665

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00078.10X.0715.000

### **Im RIS seit**

07.09.2010

### **Zuletzt aktualisiert am**

25.10.2012

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