

# TE OGH 2010/3/25 50b235/09h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.03.2010

## 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. Nicole G\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Friedrich Petri, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegnerin Agnes S\*\*\*\*\*-S\*\*\*\*\*, vertreten durch Marschall & Heinz Rechtsanwalts-Partnerschaft in Wien, wegen §§ 16 Abs 2, 52 Abs 1 Z 2 WEG 2002, über den Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. Mai 2009, GZ 39 R 13/09i-21, mit dem über Rekurs der Antragsgegnerin der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 20. Oktober 2008, GZ 8 Msch 3/08b-13, in der Fassung dessen Berichtigungsbeschlusses vom 12. November 2008, GZ 8 Msch 3/08b-15, bestätigt wurde, den

## B e s c h l u s s

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin ist schuldig, der Antragstellerin die mit 373,68 EUR (darin 62,28 EUR USt) bestimmten Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

B e g r ü n d u n g :

## Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem infolge Zulassungsvorstellung nachträglich geänderten - den Obersten Gerichtshof jedoch nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG; vgl auch RIS-Justiz RS0042392) - Ausspruch des Rekursgerichts ist der Revisionsrekurs der Antragsgegnerin mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) nicht zulässig. Die Zurückweisung eines ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 71 Abs 3 AußStrG):

1. Das Rekursgericht hat den ordentlichen Revisionsrekurs mit der Begründung (nachträglich) zugelassen, es fehle - soweit überblickbar - an höchstgerichtlicher Rechtsprechung zur Frage, ob die Interessen der Miteigentümer im Sinn des § 16 Abs 2 Z 1 WEG 2002 bereits dadurch beeinträchtigt werden, dass durch Einbeziehung eines allgemeinen Teils, hinsichtlich dessen der Antragstellerin das Optionsrecht auf Einbeziehung in ihr Wohnungseigentumsobjekt eingeräumt worden sei, dem Zustand nach Wohnungseigentumsbegründung vorgegriffen werde. Auf diese Frage muss aber schon deshalb nicht eingegangen werden, weil sie die Antragsgegnerin in ihrem Revisionsrekurs nicht (erkennbar) aufgegriffen hat (vgl RIS-Justiz RS0102059).

2. Die Antragsgegnerin meint, der Wohnungseigentümer sei gemäß § 16 Abs 2 WEG 2002 nur zu Änderungen an

seinem Wohnungseigentumsobjekt berechtigt, während die hier zu beurteilende bauliche Abtrennung den sogenannten Klopfbalkon betreffe, dessen Einbeziehung in das Wohnungseigentumsobjekt der Antragstellerin dieser zwar in Aussicht gestellt worden sei, der jedoch derzeit einen allgemeinen Teil der Liegenschaft darstelle.

Die Antragsgegnerin vermag mit diesem Einwand deshalb keine erhebliche Rechtsfrage aufzuzeigen, weil § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 schon nach seinem Gesetzeswortlaut Änderungen erfasst, bei denen auch allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden. Es entspricht weiters ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats, dass der Änderungsbegriff des § 16 Abs 2 WEG 2002 weit auszulegen ist, demnach auch Änderungen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft betrifft, überdies für Fälle maßgeblich ist, in denen selbst ausschließlich allgemeine Teile der Liegenschaft betroffen sind (RIS-Justiz RS0083108 [T1]; vgl auch 5 Ob 213/04s) und auch unabhängig davon, ob der Antragsteller am betreffenden Teil der Liegenschaft bereits über ein Benützungsrecht verfügt (vgl 5 Ob 130/08s = immolex 2009/45, 117 [Prader] = MietSlg 60.432).

3. Die von der Antragsgegnerin letztlich noch relevierten Fragen nach einer vermeintlichen Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer infolge Verkleinerung des Stiegenhauses durch das Versetzen einer Mauer um 30 cm und der Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes der gartenseitigen Fassade betreffen typischerweise eine Einzelfallbeurteilung (vgl RIS-Justiz RS0109643). Die Vorinstanzen haben dabei den ihnen einzuräumenden Ermessensspielraum, insbesondere angesichts des verhältnismäßig geringfügigen baulichen Eingriffs nicht überschritten. Wirtschaftliche Nachteile, welche die Antragsgegnerin für die Zukunft im Fall von „mehreren derartigen Übergriffen“ befürchtet, sind hier nicht zu beurteilen.

Da die Antragsgegnerin insgesamt keine erhebliche Rechtsfrage geltend macht, ist ihr Revisionsrekurs somit unzulässig und zurückzuweisen.

4. Die Kostenentscheidung stützt sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG 2002. Die Antragstellerin hat auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hingewiesen.

#### **Schlagworte**

8 außerstreitige Wohnrechtssachen,

#### **Textnummer**

E93752

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

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00235.09H.0325.000

#### **Im RIS seit**

31.05.2010

#### **Zuletzt aktualisiert am**

27.04.2012

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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