jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/2/11 5Ob9/10z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.02.2010

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 wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin Eigentümergemeinschaft des Hauses *****, vertreten durch Dr. Peter Schaden, Mag. Werner Thurner, Rechtsanwälte in Graz, gegen die Antragsgegnerin S***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Günther Schmied, Mag. Markus Passer, Rechtsanwälte in Graz, wegen § 52 Abs 1 Z 6 WEG iVm § 31 Abs 3 WEG, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 6. November 2009, GZ 3 R 120/09b-7, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin 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).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Rücklage nach § 31 WEG ist Sondervermögen der Eigentümergemeinschaft, weshalb zum Rechnungslegungsbegehren bei Verwalterwechsel nur diese materiell-rechtlich legitimiert ist (RIS-Justiz RS0110524). Anderes gilt für die Durchsetzung anderer Abrechnungspflichten, wie etwa nach § 20 Abs 3 WEG, wo nicht die Eigentümergemeinschaft, sondern jeder Wohnungseigentümer legitimiert ist (vgl RIS-Justiz RS0123164 [T2]).

Dass die Rechnungslegungspflicht nach § 31 Abs 3 WEG selbstverständlich wie jede andere dem Verwalter obliegende Rechnungslegungspflicht nach den Regeln des § 34 Abs 3 WEG auch die Verpflichtung, Belegeinsicht zu gewähren, umfasst, ergibt sich aus dem Zweck der Rechnungslegung an sich und entspricht darüber hinaus einer den Verwalter schon nach § 1012 ABGB treffenden Verpflichtung (vgl 5 Ob 93/98 zu § 16 Abs 3 WEG 1975; zuletzt in diesem Sinn 5 Ob 11/08s mwN).

Das Argument der Revisionsrekurswerberin, den Wohnungseigentümern stehe ohnedies aufgrund der Veranlagungspflicht des § 31 Abs 2 WEG die Möglichkeit zu, in das für jeden Wohnungseigentümer einsehbare Eigenkonto der Eigentümergemeinschaft Einsicht zu nehmen, ist unzutreffend:

„'Einsehbarkeit' des Kontos bedeutet selbstverständlich nicht etwa, dass jeder Wohnungseigentümer mit einer Kontokarte auszustatten wäre, mit deren Hilfe er dann unmittelbar beim Bankinstitut den Kontostand abfragen könnte. Vielmehr ist diese Anordnung so zu verstehen, dass jedem Wohnungseigentümer jederzeit Einsicht in die Bankbelege und -auszüge über dieses Konto zu gewähren ist" (JAB 1050 BlgNR 21. GP 6 zu § 20 Abs 6 WEG 2002).

Als Konsequenz folgt daraus nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats, dass der Verwalter dem Wohnungseigentümer Einsicht in die Kontobelege zu gewähren hat, und zwar „so oft dieser es verlangt“, welches Recht nur durch das Schikaneverbot beschränkt wird (5 Ob 11/08s = wobl 2008/63 [Call]). Von einem derartigen Rechtsmissbrauch kann in Anbetracht der den Verwalter bei Beendigung des Verwaltungsvertrags ohnedies treffenden Rechnungslegungsverpflichtung (§ 31 Abs 3 WEG) keine Rede sein und wird derartiges nicht einmal von der Rechtsmittelwerberin behauptet.

Insgesamt werden also Rechtsfragen von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG im außerordentlichen Rechtsmittel nicht aufgezeigt, weshalb dieses zurückzuweisen war.

Textnummer

E93499

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00009.10Z.0211.000

Im RIS seit

05.05.2010

Zuletzt aktualisiert am

14.06.2012

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