

TE OGH 2010/2/11 5Ob234/09m

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 außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Dr. Anton Z*****, vertreten durch Dr. Johannes Bruck, Rechtsanwalt in Großenzersdorf, gegen die Antragsgegnerin Brigitte D***** GmbH, *****, und die Beteiligten Roswitha G*****, Christine O*****, Elisabeth H*****, Isolde C*****, Werner D*****, Gertrude L*****, Leopold H*****, Josef J*****, alle *****, Alexander T*****, Johanna I*****, Ing. Georg S*****, Emilie H*****, Ing. Manfred M*****, Markus H*****, Herbert S*****, beide *****, Ingrid P*****, Ernst S*****, Ilse S*****, Helmut K*****, Monika K*****, beide *****, Walter S*****, Juanita J*****, Adolf Michael J*****, beide *****, Mag. Brigitte V*****, Dr. Peter N*****, Georg Hans S*****, Friedrich I*****, Christa M*****, Petra Ö*****, Helmut W*****, Mag. Michaela W*****, beide *****, Pia N*****, Karin S*****, Anna L*****, Heinz O*****, Anisoara G*****, Marian G*****, beide *****, Thomas F*****, Selfinar D*****, Michaela K*****, Carmela S*****-M*****, wegen §§ 30 Abs 1 Z 5, 52 Abs 1 Z 3 und Z 6 WEG 2002, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 30. April 2008, GZ 39 R 286/07h-9, mit dem infolge Rekurses des Antragstellers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 14. August 2007, GZ 26 Msch 7/07f-2, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Das Erstgericht wies mehrere auf § 30 Abs 1 WEG 2002 gestützte Anträge des Antragstellers (Wohnungseigentümer), der Antragsgegnerin (Verwalterin) näher bezeichnete Aufträge zu erteilen, (ohne Beweisaufnahme) ab.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers nicht Folge. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands nicht 10.000 EUR übersteigt und - über Zulassungsvorstellung des Antragstellers - dass der ordentliche Revisionsrekurs doch zulässig sei. Das Rekursgericht formulierte folgende, als erheblich erachtete Rechtsfrage:

„Können die Minderheitsrechte des § 30 WEG 2002 auch dann in Anspruch genommen werden, wenn das Begehren bzw dessen Wortlaut zwar nicht oder nicht vollständig dem Katalog des § 30 WEG 2002 entspricht, aber durch einander überschneidende Inhalte, inhaltliche Verflechtungen zweier oder mehrerer Minderheitenrechte oder komplexe Sachverhalte mit verschiedenen minderheitsrechtlichen Elementen (beispielsweise Erhaltungsarbeiten,

Angemessenheit der Rücklage, Verletzung der Informationspflicht in diesem Zusammenhang) der Wohnungseigentümer in eine für ihn gegenüber dem Verwalter und den übrigen Wohnungseigentümern ungünstigere rechtliche Position gelangen könnte?"

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG; vgl auch RIS-JustizRS0042392) - Ausspruch des Rekursgerichts ist der Revisionsrekurs des Antragstellers 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) - zu begründen:

1. Vorauszuschicken ist, dass die Vorinstanzen vorliegend ganz spezifisch formulierte, auf einzelne der in § 30 Abs 1 WEG 2002 statuierten Minderheitsrechte des einzelnen Wohnungseigentümers gegründete Anträge zu beurteilen hatten. Dies stellt eine geradezu typisch einzelfallbezogene Beurteilung dar, die nur ausnahmsweise, namentlich bei unververtretbaren Auslegungsergebnissen vom Obersten Gerichtshof aufzugreifen ist (vgl RIS-Justiz RS0042828 [T10 und T16]; RS0044273 [T52 und T56]).

2. Nach § 20 Abs 7 Satz 2 WEG 2002 (idF WRN 2006, BGBl I 2006/124) hat der Verwalter auf Verlangen jedem Wohnungseigentümer Auskunft über den Inhalt des Verwaltungsvertrags zu geben. Wenn das Rekursgericht aufgrund der Wortfolge „auf Verlangen“ für einen beschlussmäßigen Auftrag an den Verwalter die Behauptung des Antragstellers verlangt, der Verwalter habe einem solchen Auskunftsbegehren bislang nicht entsprochen, so ist diese Rechtsansicht mit dem Gesetzeswortlaut vereinbar. Substanzielle, gegen diese Ansicht sprechende Argumente trägt der Antragsteller nicht vor. Im Übrigen geht das Bekanntgabebegehren in Richtung der gesellschaftsrechtlichen Strukturen der Verwalterin laut Punkt 3. des Antrags über den Inhalt der Auskunftspflicht nach § 20 Abs 7 Satz 2 WEG 2002 hinaus und auch ein Bedarf danach ist im Hinblick auf die mögliche Einsicht in das Firmenbuch (vgl § 9 Abs 1 UGB) nicht nachvollziehbar.

3. Die Vorinstanzen haben den Antrag, der Antragsgegnerin aufzutragen, in die künftige Vorausschau bestimmte Informationen aufzunehmen, insbesondere mit der Begründung abgewiesen, dass zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Entscheidung noch keine fällige Verpflichtung zur Legung der Vorausschau für das Jahr 2008 bestanden habe. Warum diese durch § 20 Abs 2 WEG 2002 gedeckte Rechtsansicht der Vorinstanzen unzutreffend sein soll, begründet der Antragsteller nicht näher und er zeigt auch keine dagegen sprechenden (höchstgerichtlichen) Entscheidungen oder Lehrmeinungen auf.

4. Auch die Ansicht der Vorinstanzen, es fehle eine gesetzliche Grundlage, dem Verwalter ganz bestimmte inhaltliche Ergänzungen von Protokollen über Eigentümerversammlungen aufzutragen, vermag der Antragsteller weder durch einschlägige gesetzliche Regelungen, höchstgerichtliche Rechtsprechung oder Ansichten der Rechtswissenschaft zu entkräften (vgl dazu auch RIS-Justiz RS0123164).

5. Soweit den Rechtsmittelausführungen des Antragstellers die (allgemeine) Behauptung von Mängeln der Verwaltungsabrechnung entnommen werden könnten, fehlt deren Konkretisierung (vgl dazu RIS-Justiz RS0083560).

6. „Unrichtige Sachverhaltsannahmen“ können nicht vorliegen, weil das Erstgericht keine Tatsachenfeststellungen getroffen hat. Im Übrigen ist der Oberste Gerichtshof nicht Tatsacheninstanz (RIS-Justiz RS0108449; RS0044032). Aktenwidrigkeiten werden vom Antragsteller nur behauptet, aber nicht aufgezeigt.

Da der Antragsteller insgesamt keine erhebliche Rechtsfrage geltend macht, ist sein Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E93422

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00234.09M.0211.000

Im RIS seit

04.05.2010

Zuletzt aktualisiert am

27.04.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at