jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/5/12 5Ob78/09w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.05.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin W***** I***** GmbH & Co *****, vertreten durch Mag. Klemens Mayer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Mag. Andrea M*****, 2. Bernhard M*****, 3. Reinhard A*****, 4. Ingeborg K*****, 5. Mag. Martin K*****, 6. Mag. Thomas K*****, alle *****, 7. Dr. Rudolf H*****, 8. Dr. Elisabeth D*****, 9. Dr. Peter K*****, beide *****, 10. Ursula A*****, 11. Sabine B*****, 12. Johanna S*****, 13. Dipl.-Ing. Dr. Herbert S*****, beide *****, 14. Mag. Sonia L*****, 15. Johannes N*****, 16. Mag. Simone B*****-B*****, 17. Mag. Werner B*****, 18. Mag. Corinne K***** S*****, 19. Petr S*****, alle *****, 20. Veronika L*****, 21. Dkfm. Manfred L*****, beide *****, 22. Mag. Marika H*****, 23. Dr. Franz H*****, beide *****, 24. Monika Z*****, 25. Friedrich Z*****, beide *****, 26. Mag. Ruth D*****, 27. Dipl.-Ing. Gerhard D*****, beide *****, wegen §§ 32 Abs 6, 52 Abs 1 Z 9 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 27. Jänner 2009, GZ 41 R 203/08v-22, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die Parteien sind die Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****. Der von der Antragstellerin als seinerzeitige Verkäuferin verfasste Wohnungseigentumsvertrag enthielt eine Vereinbarung über von der Liegenschaft abweichende Abrechnungseinheiten, nämlich für „Garage" und „Wohn- und Geschäftsgebäude samt allgemeiner Hof- und Grünfläche".

Das Erstgericht wies den Antrag der Antragstellerin nach §§ 32 Abs 5, 52 Abs 1 Z 9 WEG 2002 mit der - hier wesentlichen - Begründung ab, dass sich seit der im Wohnungseigentumsvertrag getroffenen Vereinbarung keine Änderung der Nutzungsmöglichkeiten ergeben habe.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung; es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Die Antragstellerin macht in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs keine Rechtsfragen im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG geltend:

1. Die Antragstellerin behauptet, sie habe (zu ihrem Antrag nach § 32 Abs 5 1. Fall WEG 2002 [iVm § 52 Abs 1 Z 9 WEG 2002]) „mehrfach und unter Anführung von exakten Beweissubstraten eine wesentliche Änderung der Nutzungsmöglichkeiten vorgebracht" und insoweit behauptet, „dass die Verbindungstür zwischen Tiefgarage und Wohnhaus nunmehr verschlossen" (und) „der übrige Teil der Liegenschaft für die Garageneigentümer zur Gänze objektiv nicht nutzbar (sei)", welches Vorbringen die Vorinstanzen nicht berücksichtigt hätten. Dem ist entgegen zu halten, dass das Erstgericht - nicht zuletzt aufgrund des eigenen Vorbringens der Antragstellerin ausdrücklich und im Rekurs unbekämpft - festgestellt hat:

„Die Zugangssituation zur Garage ist seit Abschluss des Wohnungseigentumsvertrags unverändert." (ON 19, Seite 9).

Wenn die Vorinstanzen im Übrigen im Vorbringen der Antragstellerin eine plausibe Darstellung einer wesentlichen Änderung der Nutzungsmöglichkeit seit der Vereinbarung nach § 32 Abs 2 WEG 2002 nicht erkannten, dann handelt es sich dabei um eine einzelfallbezogene Auslegung des Parteivorbringens, die grundsätzlich keine erhebliche Rechtsfrage darstellt (5 Ob 143/07a; RIS-Justiz RS0042828 [T13 und T16]; RS0044273 [T41, T56]). Gegenteiliges gilt im Interesse der Wahrung der Rechtssicherheit nur dann, wenn die Auslegung des Parteivorbringens mit seinem Wortlaut unvereinbar wäre oder gegen die Denkgesetze verstieße (RIS-Justiz RS0042828 [T11]; RS0044273 [T53]). Das ist hier aber nicht der Fall.

2. Soweit die Antragstellerin eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und der Pflicht zur amtswegigen Sachverhaltsermittlung behauptet (zum - eingeschränkten - Umfang dieser Verfahrensgrundsätze vgl RIS-Justiz RS0070480; RS0070415), würde es sich dabei - gegebenenfalls - um einen Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens handeln, den die Antragstellerin in ihrem Rekurs aber nicht gerügt hat. Ein im Rekurs nicht geltend gemachter Mangel des Verfahrens erster Instanz, welchen das Rekursgericht nicht von Amts wegen aufgreifen musste, kann aber nicht mehr erfolgreich im Revisionsrekurs geltend gemacht werden (RIS-Justiz RS0030748 [T3]; 1 Ob 190/07h).

3. Mit der im Rahmen der Rechtsrüge vertretenen Ansicht, es lägen die Voraussetzungen des § 32 Abs 5 2. Fall WEG 2002 vor, verkennt die Antragstellerin (neuerlich), dass hier - im Hinblick auf die im Wohnungseigentumsvertrag getroffene Vereinbarung und eine nachträgliche wesentliche Änderung der Nutzungsmöglichkeiten vorausgesetzt - (nur) ein Anwendungsfall des § 32 Abs 5 1. Fall WEG 2002 vorliegen kann.

4. Die Antragstellerin meint schließlich noch, das Rekursgericht habe nicht berücksichtigt, dass es nach dem Wortlaut des Wohnungseigentumsvertrags strittig sei, welche einzelnen Aufwendungen welcher Abrechnungseinheit zuzurechnen seien. Dem hat das Erstgericht entgegen gehalten, dass es sich dabei um eine nicht im Außerstreitverfahren zu klärende Frage der Auslegung des Wohnungseigentumsvertrags handelt. Dieser Rechtsansicht setzt die Antragstellerin keine inhaltlichen Argumente entgegen.

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin ist daher wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E90947

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00078.09W.0512.000

Im RIS seit

11.06.2009

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2012

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