

# TE OGH 2009/4/28 5Ob65/09h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.2009

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei I\*\*\*\*\* Maklergesellschaft mbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Georg Rupprecht, Rechtsanwalt in Baden, gegen die beklagte Partei Monika G\*\*\*\*\*, vertreten durch Gruböck & Lentschig Rechtsanwälte OG in Baden, wegen Feststellung (Streitwert 7.000 EUR), über den Rekurs der Beklagten gegen den Beschluss des Landesgerichts Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 19. Dezember 2008, GZ 17 R 418/08d-25, womit das Urteil des Bezirksgerichts Baden vom 10. September 2008, GZ 9 C 12/07k-21, aufgehoben wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Rekurs wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 556,99 EUR bestimmten Kosten des Rekursverfahrens (darin 92,83 EUR USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht hat zwar den Rekurs gegen seine aufhebende Entscheidung für zulässig erklärt, doch liegen dementsgegen die Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO nicht vor.

Das ist wie folgt kurz zu begründen:

Der erkennende Senat hat in der Entscheidung 5 Ob 69/04i ausgesprochen, dass die rechtzeitige Anfechtung eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft eine zeitliche Einschränkung der Rechtswirksamkeit dieses Beschlusses bewirkt, bis seine Rechtmäßigkeit im Anfechtungsverfahren evaluiert ist oder aber der ex tunc wirkende Feststellungsausspruch der Unwirksamkeit des Beschlusses in Rechtskraft erwachsen ist. Nur bei einem Unterbleiben der fristgerechten Anfechtung oder deren rechtskräftigem Scheitern ist ein Beschluss endgültig rechtswirksam. Dementsprechend hänge auch die Wirksamkeit eines Mehrheitsbeschlusses über die ordentliche Kündigung des Verwalters vom Ausgang des Anfechtungsverfahrens ab, weshalb während des Laufs dieses Verfahrens nicht damit argumentiert werden könne, dass kein Verwalter bestellt sei. Insofern komme die Bestellung eines vorläufigen Verwalters nach § 23 WEG nicht in Betracht.

In 5 Ob 105/07p wurde ebenfalls eine zeitliche Einschränkung der Rechtswirksamkeit eines Mehrheitsbeschlusses der Eigentümergemeinschaft bei rechtzeitiger Anfechtung zugrundegelegt und daraus der weitere Schluss gezogen, dass

ein solcher Beschluss - Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung betreffend - vorläufig, also zeitlich eingeschränkt vollziehbar ist. Endgültig „bestandkräftig“ wird der Beschluss nur bei einem Unterbleiben fristgerechter Anfechtung oder ihrem rechtskräftigen Scheitern (vgl auch 5 Ob 277/05d = WoBI 2006/129; 5 Ob 265/04p = EvBI 2005/174 = WoBI 2005/138 [Call]).

Hier hat das Berufungsgericht die Vorfrage der Rechtswirksamkeit eines Mehrheitsbeschlusses über eine Verwalterkündigung im Sinn des § 24 Abs 1 WEG für klärungsbedürftig erachtet, jedoch gemeint, zufolge der Entscheidung 5 Ob 69/04i (vgl dazu ecolx 2005/51 [Rausch]) könne vor einem endgültigen Scheitern einer Beschlussanfechtung kein neuer Verwalter bestellt werden.

Der in diesem Zusammenhang vom Berufungsgericht vermutete Widerspruch höchstgerichtlicher Entscheidungen besteht in Wahrheit nicht. Es ist ein Unterschied, ob während der Dauer eines Anfechtungsverfahrens ein neuer Verwalter bestellt werden muss (wobei das endgültig feststehende Fehlen eines Verwalters ein Tatbestandselement der Bestellung eines vorläufigen Verwalters nach § 23 WEG ist) oder - vom Mehrheitswillen getragen - ein Verwalter bestellt werden kann.

Im Rekurs wird diese Frage nicht einmal deutlich releviert. Auch andere entscheidungserhebliche Fragen werden im Rechtsmittel nicht aufgezeigt. Der Rekursantrag geht auch nur dahin, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung über das Anfechtungsverfahren 9 Msch 21/07k (richtig wohl: 9 Msch 20/07p) unterbrochen werde, worüber aus Anlass eines unzulässigen Rekurses aber jedenfalls nicht zu entscheiden ist.

Das hatte - unabhängig von Fragen einer möglichen Verfristung der Anfechtung des Umlaufbeschlusses über den Verwalterwechsel und ihren Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit der Verwalterkündigung - zur Zurückweisung des unzulässigen Rechtsmittels der Beklagten zu führen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Die klagende Partei hat in ihrer Rekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen.

**Textnummer**

E90855

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2009:00500B00065.09H.0428.000

**Im RIS seit**

28.05.2009

**Zuletzt aktualisiert am**

24.09.2012

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