jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2008/12/9 5Ob264/08x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.12.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1.) Ibrahim B*****, 2.) Zumetra B*****, beide vertreten durch Mag. Oliver Simoncic, Rechtsanwalt in St. Pölten, gegen die Antragsgegner 1.) Gerhard U*****, vertreten durch Hofbauer, Hofbauer & Wagner, Rechtsanwälte-Partnerschaft in St. Pölten, 2.) Erika L*****, 3.) Mario U*****, 4.) Makpule A*****, 5.) Margitta S*****, 6.) Andrea S*****, 7.) Herbert S*****, wegen § 52 Abs 1 Z 3 WEG iVm § 17 WEG, über den Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 6. Mai 2008, GZ 7 R 18/08i-31, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichts St. Pölten vom 2. November 2007, GZ 9 MSch 15/06y-19, bestätigt wurde, nachstehenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs der Antragsteller wird zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat zwar über Zulassungsvorstellung der Antragsteller den ordentlichen Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung für zulässig erklärt, doch liegen die Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG und § 62 Abs 1 AußStrG nicht vor.

Das ist wie folgt kurz zu begründen:

Dass eine Benützungsregelung nur allgemeine Teile der Liegenschaft erfassen kann, die verfügbar sind, und daher dann ausscheidet, wenn die allgemeinen Teile notwendig der allgemeinen Benützung dienen, ergibt sich schon aus dem Wortlaut des § 17 Abs 1 WEG 2002 und entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung (vgl 5 Ob 235/99s = wobl 2000/178 [Call] = MietSlg 52.527; 5 Ob 160/01t = SZ 74/165; 5 Ob 146/03m = wobl 2003/182 [Call]; Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Rz 16 zu§ 17 WEG 2002 mit dem Hinweis auf die EB zur RV 989 BlgNR XXI. GP 52). Auch der Begriff „notwendig allgemeine Teile" der Liegenschaft im Sinn des § 2 Abs 4 zweiter Fall WEG ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt. Es sind solche allgemeine Teile, denen kraft ihrer Beschaffenheit die Eignung fehlt, selbständig und ausschließlich benützt zu werden, wozu insbesondere Zugänge oder Durchgänge zu allgemeinen Teilen der Liegenschaft zählen, die, wie hier der Dachboden des Hauses, nicht in Sondernutzung Einzelner stehen (vgl 5 Ob 245/04x = wobl 2005/81 [Call]; 5 Ob 5/95 = MietSlg 47.501; RIS-Justiz RS0097520 [T1; T4]; RS0117164; RS0013189). Es wurde auch schon ausgesprochen, dass Zugangsalternativen ein

solches „Angewiesensein" beseitigen können (vgl 5 Ob 5/95). Dabei versteht es sich von selbst, dass derartige Alternativen geeignet sein müssen, den Zweck zu erfüllen, sodass sich insoweit keine Rechtsfrage von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG stellt.

Ob aber eine alternative Zugangsmöglichkeit zu einem allgemeinen Teil der Liegenschaft von ihrer Brauchbarkeit und Gleichwertigkeit her im Einzelfall ausreichend ist, um einem bestehenden Zugang zum Dachboden den Charakter eines notwendig allgemeinen Teils der Liegenschaft abzuerkennen und sich so seine Verfügbarkeit für eine Benützungsregelung zugrundelegen lässt, wäre wegen der Einzelfallbezogenheit solcher Ermessensentscheidungen nur bei einer krassen Fehlbeurteilungn revisibel.

Wenn das Rekursgericht eine schmale und steile Fallleiter zum Dachboden mit gering dimensionierter Deckenöffnung nicht als geeignete Alternative zu einem Stiegenaufgang zum Dachboden bewertet hat, liegt darin jedenfalls keine Fehlbeurteilung, die durch den Obersten Gerichtshof zu korrigieren wäre.

Die Abweisung des Begehrens um Erlassung einer einstweiligen Benützungsregelung durch das Gericht gründet sich auf den Wortlaut des § 17 Abs 2 zweiter Satz WEG, wonach nur eine besondere (erleichterte) Beschlusskompetenz der Eigentümer, nicht aber eine Entscheidungskompetenz des Gerichts statuiert ist (vgl Würth/Zingher/Kovanyi21 Rz 9 zu § 17 WEG; Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht Rz 34 ff zu § 17 WEG).

Damit werden insgesamt Fragen von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG nicht aufgezeigt.

Das hatte zur Zurückweisung des Revisionsrekurses der Antragsteller zu führen.

Textnummer

E89654

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00264.08X.1209.000

Im RIS seit

08.01.2009

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2016

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