

TE OGH 2019/2/20 50b9/19p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.02.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr.

Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und Mag. Malesich sowie die Hofräte Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Ing. N*****, vertreten durch Mag. Emil Golob, Rechtsanwalt in Ferlach, gegen die Antragsgegnerin N***** GesmbH, *****, vertreten durch Dr. Harald Skrube Rechtsanwalt GmbH in Villach, wegen § 22 Abs 1 Z 6a WGG iVm § 15d WGG infolge des außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Klagenfurt vom 7. November 2018, GZ 4 R 249/18m-43, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Akten werden dem Rekursgericht zurückgestellt.

Text

Begründung:

Der Antragsteller erhob Einwendungen gegen das Kaufanbot der Antragsgegnerin im Sinn des § 15d Abs 2 WGG und beantragte den Fixpreis für die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung angemessen, hilfsweise mit dem Betrag von 110.000 EUR festzusetzen.

Das Erstgericht setzte den Übernahmepreis für die Wohnung mit 112.880 EUR fest, wovon die vom Antragsteller beim Kauf der Wohnung zu übernehmenden Verbindlichkeiten abzuziehen seien, sodass sich daraus ein Barbetrag von 50.080,56 EUR ergebe.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss mit der Maßgabe, dass sich der zu zahlende Barbetrag mit 33.592,40 EUR ergebe. Es bewertete den Entscheidungsgegenstand nicht und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs nicht zu.

Die Antragsgegnerin erhob dagegen Zulassungsvorstellung verbunden mit einem ordentlichen Revisionsrekurs, den das Erstgericht – über Auftrag des Rekursgerichts, wonach das Rechtsmittel in einen außerordentlichen Revisionsrekurs umzudeuten sei – direkt dem Obersten Gerichtshof vorlegte.

Rechtliche Beurteilung

Diese Vorlage ist verfrüht.

1. Im allgemeinen Außerstreitverfahren ist der Revisionsrekurs – außer im Fall der Abänderung des Zulässigkeitsausspruchs nach § 63 Abs 3 AußStrG – jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld

oder Geldeswert insgesamt 30.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht nach § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat (§ 62 Abs 3 AußStrG). Das gilt gemäß § 62 Abs 4 AußStrG nicht, soweit der Entscheidungsgegenstand nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist. In den in § 22 Abs 1 WGG angeführten Verfahren gelten die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in § 37 Abs 2, Abs 2a, Abs 3 Z 1, 6, 8 bis 17, 19 und 20 und Abs 4 sowie in den §§ 38 bis 40 MRG und den in § 22 Abs 4 WGG genannten Besonderheiten. Gemäß § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 22 Abs 1 WGG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die §§ 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass die in Abs 1 genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind (RIS-Justiz RS0109789 [T15]; RS0007110 [T34]) und dass die gemäß §§ 59 Abs 2, 62 Abs 3 und 5 sowie § 63 Abs 1 AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt (5 Ob 153/18p).

2. Gegenstand dieses Verfahrens nach § 22 Abs 1 Z 6a WGG ist die Geltendmachung der offenkundigen Unangemessenheit des von der Antragsgegnerin angebotenen Fixpreises im Sinn des § 15d Abs 2 WGG. Nach dieser Bestimmung hat das Gericht, wenn gegen die Höhe des angebotenen (vereinbarten) Fixpreises binnen sechs Monaten nach schriftlichem Angebot einer Fixpreisvereinbarung (durch die Bauvereinigung) Einwendungen im Sinn des § 18 Abs 3a WGG erhoben werden und in einem Verfahren gemäß § 22 Abs 1 Z 6a WGG die offenkundige Unangemessenheit festgestellt wurde, den Preis unter Bedachtnahme auf die Grundsätze des § 23 WGG auf der Grundlage des Verkehrswerts unter Berücksichtigung aller wertbildenden Umstände im Zeitpunkt des Antrags (§ 15e WGG) festzusetzen. Der nach Abs 2 vom Gericht festgesetzte Preis tritt gemäß § 15d Abs 3 WGG an die Stelle des angebotenen (vereinbarten) Fixpreises. Nach dem Gesetzeswortlaut ist der Entscheidungsgegenstand eines derartigen Verfahrens

– vergleichbar einer Angelegenheit nach § 37 Abs 1 Z 8 MRG (RIS-Justiz RS0110735) – primär ein Feststellungsbegehren. In diesem Sinn judizierte der Fachsenat zu 5 Ob 320/00w bereits für den Antrag nach § 22 Abs 1 Z 6 WGG – Angemessenheit des vereinbarten oder begehrten Preises und Entgelts – und zu 5 Ob 132/08k für ein Verfahren nach § 22 Abs 1 Z 2a WGG – Festsetzung des Preises nach §§ 15b und 15c WGG. Das Rekursgericht hat daher auch hier den Wert des Entscheidungsgegenstands innerhalb des ihm zur Verfügung stehenden Ermessensspielraums zu bewerten (RIS-Justiz RS0110735).

3. Die Zulässigkeit und weitere Behandlung des von der Antragsgegnerin erhobenen Revisionsrekurses hängt von dem vom Rekursgericht vorzunehmenden und daher nachzuziehenden Bewertungsausspruch ab. Sollte das Rekursgericht einen 10.000 EUR übersteigenden Entscheidungsgegenstand annehmen, sind die Akten neuerlich dem Obersten Gerichtshof vorzulegen. Sollte das Rekursgericht von einem 10.000 EUR nicht übersteigenden Entscheidungsgegenstand ausgehen, wird es zunächst über den von der Antragsgegnerin bereits erhobenen Zulassungsantrag zu entscheiden haben.

Textnummer

E124460

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:00500B00009.19P.0220.000

Im RIS seit

04.04.2019

Zuletzt aktualisiert am

17.07.2019

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at