

# TE OGH 2020/7/21 5Ob117/20x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.07.2020

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers K\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Helmut Holzer, Mag. Wolfgang Kofler, Mag. Klaus Mikosch, Dr. Peter Kasper, Rechtsanwälte in Klagenfurt, gegen die Antragsgegner 1. M\*\*\*\*\*, 2. G\*\*\*\*\*, 3. Ö\*\*\*\*\*, 4. M\*\*\*\*\* und M\*\*\*\*\*, 5. S\*\*\*\*\*, 6. O\*\*\*\*\*, 7. D\*\*\*\*\*, Zweitantragsgegnerin und Viertantragsgegner vertreten durch Dr. Christian Prader, Mag. Theresa Hauswurz, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen § 52 Abs 1 Z 2 WEG iVm § 16 Abs 2 WEG infolge des Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 29. Jänner 2020, GZ 1 R 137/19w-62, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Klagenfurt vom 30. August 2019, GZ 24 MSch 1/17x-57, teilweise bestätigt, teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die Akten werden dem Erstgericht zurückgestellt.

## Text

Begründung:

Die Streitteile sind Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft. Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens ist das auf § 16 Abs 2 WEG gestützte Begehren des Antragstellers auf Ersetzung der Zustimmung der Zweitantragsgegnerin und der Viertantragsgegner zur Errichtung eines Türdurchbruchs im Kellergeschoss, der zwei Objekte der Antragstellerin verbinden soll, sowie eines Türdurchbruchs in der Außenwand im westlichen Bereich eines Objekts des Antragstellers.

Das Erstgericht gab dem Antrag statt.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Zweitantragsgegnerin und der Viertantragsgegner teilweise Folge und bestätigte den erstgerichtlichen Sachbeschluss in Bezug auf die Zustimmung zur Errichtung des Türdurchbruchs im Kellergeschoss. Betreffend den Türdurchbruch in der Außenwand wies es das Begehren ab. Den Revisionsrekurs ließ es mit der Begründung zu, dass Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob die Schaffung einer Verbindung eines Wohnungseigentumsobjekts mit der Nachbarliegenschaft einer Genehmigung nach § 16 Abs 2 WEG auch dann entgegenstehe, wenn die zu verbindenden Objekte denselben Eigentümer haben.

Gegen den abweisenden Teil richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers, mit dem er die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Sachbeschlusses anstrebt. Die Zweitantragsgegnerin und die Viertantragsgegner haben bereits eine Revisionsrekursbeantwortung erstattet, in der sie die Zurückweisung des

Revisionsrekurses als unzulässig, hilfsweise die Bestätigung der Entscheidung des Rekursgerichts beantragen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Oberste Gerichtshof kann derzeit noch nicht über den Revisionsrekurs entscheiden.

1. Wie schon das Rekursgericht zutreffend ausgeführt hat, ist nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs die Parteistellung im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren nach § 52 Abs 1 WEG grundsätzlich an das aufrechte bürgerliche Eigentum geknüpft (RIS-Justiz RS0083100; RS0083106; RS0083185). § 234 ZPO ist im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren nicht anwendbar (RS0005764 [T3]; RS0005786), weshalb ein Wechsel in der Parteistellung vor der Entscheidung in erster Instanz beachtlich ist. Bei Eigentumsübergang scheidet der frühere Eigentümer aus dem Verfahren aus und tritt der Erwerber ein (5 Ob 59/11d; 5 Ob 43/15g).

2. Dementsprechend nahm das Rekursgericht auf die grundbücherlich ersichtlichen eigentumsrechtlichen Veränderungen im Gutsbestand der Wohnungseigentumsanlage Bedacht und bezeichnete die neu hinzugekommenen Mit- und Wohnungseigentümer im Spruch seines Sachbeschlusses zutreffend als Antragsgegner. Im außerstreitigen Verfahren nach § 16 iVm § 52 Abs 1 Z 2 WEG 2002 hat das Gericht nämlich nicht gesondert über individuelle Einreden jener Wohnungseigentümer abzusprechen, die dem Änderungsbegehren nicht zugestimmt haben. Die Sachentscheidung muss vielmehr zwingend für und gegen alle Wohnungseigentümer gleich lauten (vgl RS0130836). Damit kommt allen im Sachbeschluss des Rekursgerichts genannten Antragsgegnern in diesem Verfahren unabhängig davon Parteistellung zu, ob sie dem Änderungsbegehren zugestimmt oder sich am Verfahren beteiligt haben.

3. Das Erstgericht hat dem dadurch entsprochen, dass es die individuelle Zustellung des zweitinstanzlichen Sachbeschlusses an alle dort genannten Antragsgegner verfügte (obwohl nach § 52 Abs 2 Z 4 WEG 2002 auch die Voraussetzungen für eine Zustellung durch Anschlag vorgelegen wären). Nach der Aktenlage ist die Zustellung an den Sechstantragsgegner unter der im Sachbeschluss genannten Adresse aber gescheitert, weil er dort unbekannt ist. Eine neuerliche Zustellung wurde nach der Aktenlage nicht versucht.

4. Eine Zustellung des Revisionsrekurses an (alle) Antragsgegner ist nicht aktenkundig. Die Zweitantragsgegnerin und die Viertantragsgegner dürften ihre Revisionsrekursbeantwortung aufgrund einer unmittelbar vom Vertreter des Antragstellers an ihren Rechtsfreund veranlassten Zustellung eingebracht haben. Eine individuelle Zustellung an die anwaltlich nicht vertretenen Antragsgegner unterblieb ebenso wie ein Hausanschlag des Revisionsrekurses.

5. Damit ist für den Sechstantragsgegner die Frist für die allfällige Erhebung eines Revisionsrekurses nicht abgelaufen, für die Erst-, Dritt-, und Fünftantragsgegnerin sowie den Sechst- und den Siebentantragsgegner wurde die Frist für eine allfällige Revisionsrekursbeantwortung noch nicht in Gang gesetzt.

6. Das Erstgericht wird daher einerseits eine wirksame Zustellung des Sachbeschlusses zweiter Instanz an den Sechstantragsgegner und andererseits die Zustellung des ordentlichen Revisionsrekurses an die Antragsgegner, soweit sich diese noch nicht am Revisionsrekursverfahren beteiligt haben, zu veranlassen haben. Die Akten werden erst nach Einlangen eines allfälligen weiteren Revisionsrekurses und/oder von Revisionsrekursbeantwortungen bzw nach ungenutztem Ablauf der Frist hierfür dem Obersten Gerichtshof wieder vorzulegen sein.

### **Textnummer**

E129219

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2020:00500B00117.20X.0721.000

### **Im RIS seit**

09.10.2020

### **Zuletzt aktualisiert am**

09.10.2020

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