

# TE OGH 2022/8/29 50b36/22p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.08.2022

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi, die Hofrätin Dr. Weixelbraun-Mohr und den Hofrat Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Mag. H\* K\*, vertreten durch Dr. Eva Kamelreiter, Rechtsanwältin in Wien, gegen die Antragsgegner 1. R\* S\*, vertreten durch Mag. Barbara Freundorfer, Rechtsanwältin in Wien, 2. E\* T\*, wegen § 52 Abs 1 Z 2 WEG iVm § 16 Abs 2 WEG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. November 2021, GZ 40 R 217/21i-17, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 23. Juli 2021, GZ 7 Msch 2/21m-13, aufgehoben wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi, die Hofrätin Dr. Weixelbraun-Mohr und den Hofrat Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache des Antragstellers Mag. H\* K\*, vertreten durch Dr. Eva Kamelreiter, Rechtsanwältin in Wien, gegen die Antragsgegner 1. R\* S\*, vertreten durch Mag. Barbara Freundorfer, Rechtsanwältin in Wien, 2. E\* T\*, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 2, WEG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 25. November 2021, GZ 40 R 217/21i-17, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 23. Juli 2021, GZ 7 Msch 2/21m-13, aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller ist schuldig, dem Erstantragsgegner die mit 418,77 EUR (darin 69,79 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsrekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Begründung:

[1] Die Parteien sind die Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft in Wien im siebenten Bezirk. Auf dieser Liegenschaft befindet sich ein im Jahr 1899 errichtetes Wohnhaus mit 20 Wohnungseigentumsobjekten.

[2] Mit den Miteigentumsanteilen des Antragstellers ist unter anderem Wohnungseigentum an einer Wohnung verbunden, die im 4. Stock direkt unter dem als allgemeiner Teil gewidmeten Rohdachboden liegt.

[3] Der Antragsteller ließ im April 2020 in seinem Wohnungseigentumsobjekt eine Split-Klimaanlage installieren. Die beiden Splitgeräte wurden auf dem Rohdachboden aufgestellt und die Kühlleitungen zu den im Wohnungseigentumsobjekt befindlichen Innengeräten über nicht mehr benützte Kaminschächte geführt.

[4] Der Antragsteller stellte – gestützt auf § 52 Abs 1 Z 2 WEG iVm § 16 Abs 2 WEG – den Antrag, die Antragsgegner zur Duldung dieser vom Antragsteller vorgenommenen Installation einer Split-Klimaanlage zu verpflichten, und deren Zustimmung zu ersetzen. [4] Der Antragsteller stellte – gestützt auf Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 2, WEG – den Antrag, die Antragsgegner zur Duldung dieser vom Antragsteller vorgenommenen Installation einer Split-Klimaanlage zu verpflichten, und deren Zustimmung zu ersetzen.

[5] Der Erstantragsgegner beantragte die Abweisung des Antrags. Die Zweitantragsgegnerin erklärte ihre ausdrückliche Zustimmung zum Antrag.

[6] Das Erstgericht gab dem Antrag gegenüber dem Erstantragsgegner statt. Das – im Revisionsrekursverfahren noch strittige – wichtige Interesse nach § 16 Abs 2 Z 2 WEG begründete das Erstgericht damit, dass die Anzahl der Hitzetage mit oft tropischen Nächten in den letzten Jahren stark gestiegen sei. Allgemein bekannt sei, dass es dadurch im dicht verbauten Stadtgebiet, vor allem in Wien und insbesondere bei Wohnungen, die – wie hier – in einem höheren Stockwerk direkt unter einem Dachgeschoss oder Dachboden liegen, in den Sommermonaten zu einem „Aufheizen“ der Wohnungen auf oft über 30 Grad Celsius komme und auch in der Nacht die Temperatur kaum absinke. Derart hohe anhaltende Raumtemperaturen seien für den menschlichen Kreislauf sehr belastend. [6] Das Erstgericht gab dem Antrag gegenüber dem Erstantragsgegner statt. Das – im Revisionsrekursverfahren noch strittige – wichtige Interesse nach Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG begründete das Erstgericht damit, dass die Anzahl der Hitzetage mit oft tropischen Nächten in den letzten Jahren stark gestiegen sei. Allgemein bekannt sei, dass es dadurch im dicht verbauten Stadtgebiet, vor allem in Wien und insbesondere bei Wohnungen, die – wie hier – in einem höheren Stockwerk direkt unter einem Dachgeschoss oder Dachboden liegen, in den Sommermonaten zu einem „Aufheizen“ der Wohnungen auf oft über 30 Grad Celsius komme und auch in der Nacht die Temperatur kaum absinke. Derart hohe anhaltende Raumtemperaturen seien für den menschlichen Kreislauf sehr belastend.

[7] Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Erstantragsgegners Folge. Es hob den angefochtenen Sachbeschluss auf und trug dem Erstgericht eine neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf.

[8] Der Antragsteller habe zum wichtigen Interesse in erster Instanz vorgebracht, dass sich sein unmittelbar unter dem Rohdachboden gelegenes Wohnungseigentumsobjekt ohne Klimaanlage im Sommer derart aufheize, dass es im gesamten Wohnbereich untertags Temperaturen von deutlich über 30 Grad Celsius habe und diese in der Nacht oft kaum absinken. Das Bewohnen der Wohnung sei somit in den Sommermonaten objektiv jedenfalls nach heute üblichem Standard nicht mehr möglich. Nur der Einbau der Split-Klimaanlage ermögliche eine Verminderung der Raumtemperatur im Sommer soweit, dass die Wohnung bewohnt werden könne, insbesondere auch nächtens wieder erholsamer und ausreichender Schlaf möglich sei. Der Einbau führe dazu, dass die Wohnung ganzjährig lebenswert bewohnbar sei.

[9] Ausgehend von diesem Vorbringen und den Prämissen der – vom Rekursgericht ausführlich dargestellten – bisherigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Genehmigungsfähigkeit von Klimaanlagen, insbesondere der Entscheidung 5 Ob 24/08b, wäre das wichtige Interesse des Antragstellers zu bejahen, wenn dieses Vorbringen tatsächlich erwiesen werde. Das Erstgericht habe zur konkreten Situation in der Wohnung des Antragstellers und seinen konkreten Beeinträchtigungen aber keine Feststellungen getroffen. Die vom Erstgericht angestellten allgemeinen Erwägungen (Steigerung der Hitzetage mit oft tropischen Nächten im dicht verbauten Stadtgebiet) seien nicht ausreichend, ein konkretes wichtiges Interesse eines Wohnungseigentümers zu begründen. Wie bei der Beurteilung der Verkehrsüblichkeit eines Klimageräts dürfe auch in Bezug auf das wichtige Interesse aus einer als notorisch angesehenen allgemeinen Klimaentwicklung („Erderwärmung“) nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, dass Wohnungen nachgerüstet werden müssen, um zu Wohnzwecken geeignet zu sein.

[10] Das Erstgericht werde daher konkrete Feststellungen dazu zu treffen haben, in welchem Zeitraum des Sommers und an wie vielen Tagen es untertags und in der Nacht zu welchen Temperaturen im gesamten Wohnbereich, insbesondere im Schlafbereich, kommt und inwiefern der Antragsteller dadurch in seinem erholsamen und ausreichenden Schlaf beeinträchtigt ist und inwiefern durch die bereits installierte Klimaanlage eine Besserung des Zustands eintrat. Weiters fehlten Feststellungen zum Vorbringen des Erstantragsgegners, dass einem Aufstellen oder Montieren der Splitgeräte im Lichthof der Vorzug zu geben wäre.

[11] Das Rekursgericht ließ den Revisionsrekurs zu. Es stelle sich die über den Einzelfall hinaus bedeutsame Frage, ob ein wichtiges Interesse auch losgelöst von der die Entscheidung 5 Ob 24/08b prägenden Besonderheit des

Nachtdienstes zu bejahen sei. Des weiteren gebe es noch keine Rechtsprechung dazu, ob und wieweit der Aspekt der allgemeinen Klimaentwicklung („Erderwärmung“) in die Prüfung einer dem heute üblichen Standard entsprechenden Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts einzufließen habe.

[12] Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung. Er beantragt, den Beschluss des Rekursgerichts abzuändern und die Entscheidung des Erstgerichts wiederherzustellen. Hilfsweise beantragt er, den Umfang der Aufhebung um die Feststellungen zum alternativen Aufstellungsort (Lichthof) einzuschränken.

[13] Der Erstantragsgegner beantragte in seiner Revisionsrekursbeantwortung, die Zulässigkeit des Revisionsrekurses zu verneinen, hilfsweise diesem nicht Folge zu geben.

[14] Der Revisionsrekurs ist entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) – Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig. Er zeigt keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG auf. [14] Der Revisionsrekurs ist entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) – Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig. Er zeigt keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG auf.

### **Rechtliche Beurteilung**

[15] 1. Zum wichtigen Interesse des änderungswilligen Wohnungseigentümers iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG liegt umfangreiche Judikatur des Obersten Gerichtshofs vor. Danach ist ein „wichtiges Interesse“ nicht jeder bloße, wenn auch verständliche oder von achtenswerten Motiven getragene Wunsch (RIS-Justiz RS0083341). Für das Vorliegen eines wichtigen Interesses des Wohnungseigentümers an einer Änderung seines Objekts ist vielmehr darauf abzustellen, ob die Änderung dazu dient, dem Wohnungseigentümer eine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung seines Objekts zu ermöglichen (RS0083341 [T18]; RS0083345 [T16]). Zweckmäßigkeitserwägungen oder eine Steigerung des Verkehrswerts des Objekts genügen hingegen für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht (RS0083341 [T2; T4]; RS0083345 [T1]; RS0110977). [15] 1. Zum wichtigen Interesse des änderungswilligen Wohnungseigentümers iSd Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG liegt umfangreiche Judikatur des Obersten Gerichtshofs vor. Danach ist ein „wichtiges Interesse“ nicht jeder bloße, wenn auch verständliche oder von achtenswerten Motiven getragene Wunsch (RIS-Justiz RS0083341). Für das Vorliegen eines wichtigen Interesses des Wohnungseigentümers an einer Änderung seines Objekts ist vielmehr darauf abzustellen, ob die Änderung dazu dient, dem Wohnungseigentümer eine dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung seines Objekts zu ermöglichen (RS0083341 [T18]; RS0083345 [T16]). Zweckmäßigkeitserwägungen oder eine Steigerung des Verkehrswerts des Objekts genügen hingegen für die Annahme eines wichtigen Interesses in der Regel nicht (RS0083341 [T2; T4]; RS0083345 [T1]; RS0110977).

[16] Ein weiteres Beurteilungskriterium ist das konkrete Ausmaß der Inanspruchnahme allgemeiner Liegenschaftsteile und deren Verhältnismäßigkeit zur Wichtigkeit des Interesses des änderungswilligen Wohnungseigentümers (5 Ob 216/19d mwN; RS0083341 [T9]).

[17] 2. Der Oberste Gerichtshof hat sich mit der Voraussetzung des wichtigen Interesses iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG auch im Zusammenhang mit der Genehmigungsfähigkeit der nachträglichen Installation einer Klimaaußenanlage wiederholt auseinandergesetzt (5 Ob 128/02p; 5 Ob 24/08b; 5 Ob 216/19d). Das Rekursgericht hat diese Entscheidungen zutreffend dargestellt und die darin angestellten Erwägungen seiner Beurteilung des vorliegenden Falls zugrunde gelegt. [17] 2. Der Oberste Gerichtshof hat sich mit der Voraussetzung des wichtigen Interesses iSd Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG auch im Zusammenhang mit der Genehmigungsfähigkeit der nachträglichen Installation einer Klimaaußenanlage wiederholt auseinandergesetzt (5 Ob 128/02p; 5 Ob 24/08b; 5 Ob 216/19d). Das Rekursgericht hat diese Entscheidungen zutreffend dargestellt und die darin angestellten Erwägungen seiner Beurteilung des vorliegenden Falls zugrunde gelegt.

[18] Dabei hat es sich – angesichts des vergleichbaren Sachverhalts zu Recht – vor allem an der Entscheidung 5 Ob 24/08b orientiert. In diesem Verfahren begründeten die Antragsteller ihr wichtiges Interesse damit, dass nur die Installation einer Klimaaußenanlage sie in die Lage versetze, in den Sommermonaten bei geschlossenen Fenstern die herrschende Raumtemperatur derart zu vermindern, dass nach ihren Nachtdiensten erholsamer und ausreichender Schlaf möglich sei. Nach den dort getroffenen Feststellungen ließen die beiden Antragsteller das Klimagerät aus beruflichen Gründen anbringen, weil sie aufgrund ihrer Tätigkeit als Diplomkrankenschwester und Sanitäter bei der

Flugrettung außerhalb ihrer Dienstzeit auf ruhigen Schlaf angewiesen waren. Aufgrund besonderer baulicher Gegebenheiten des Hauses erreichten die Temperaturen in der Wohnung der Antragsteller zur Sommerzeit noch in der Nacht 29–30 Grad Celsius. Dieses Problem war mit Rollläden nicht zu lösen. Erst aufgrund des Klimageräts konnte in den Sommermonaten die Temperatur im Schlafzimmer der Antragsteller auch untertags reduziert werden. Der Oberste Gerichtshof führte dazu aus, dass die Antragsteller sich mit dem Vorbringen, erst durch die begehrte Änderung in die Lage versetzt zu werden, in den Sommermonaten bei geschlossenen Fenstern die herrschende Raumtemperatur derart zu vermindern, dass ihnen nach ihren Nachtdiensten erholsamer und ausreichender Schlaf ermöglicht werde, grundsätzlich auf ein berücksichtigungswürdiges Interesse iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG berufen hätten. Die Sache sei allerdings noch nicht entscheidungsreif, weil bis dahin ungeprüft geblieben sei, ob das grundsätzlich zu bejahende wichtige Interesse der Antragsteller auch in der konkreten Form berechtigt sei. Insbesondere werde zu erörtern sein, ob nicht die Anbringung eines Klimaaußengeräts an anderer Stelle vorzuziehen wäre, um die Inanspruchnahme allgemeiner Teile des Hauses möglichst gering zu halten. [18] Dabei hat es sich – angesichts des vergleichbaren Sachverhalts zu Recht – vor allem an der Entscheidung 5 Ob 24/08b orientiert. In diesem Verfahren begründeten die Antragsteller ihr wichtiges Interesse damit, dass nur die Installation einer Klimaaußenanlage sie in die Lage versetze, in den Sommermonaten bei geschlossenen Fenstern die herrschende Raumtemperatur derart zu vermindern, dass nach ihren Nachtdiensten erholsamer und ausreichender Schlaf möglich sei. Nach den dort getroffenen Feststellungen ließen die beiden Antragsteller das Klimagerät aus beruflichen Gründen anbringen, weil sie aufgrund ihrer Tätigkeit als Diplomkrankenschwester und Sanitäter bei der Flugrettung außerhalb ihrer Dienstzeit auf ruhigen Schlaf angewiesen waren. Aufgrund besonderer baulicher Gegebenheiten des Hauses erreichten die Temperaturen in der Wohnung der Antragsteller zur Sommerzeit noch in der Nacht 29–30 Grad Celsius. Dieses Problem war mit Rollläden nicht zu lösen. Erst aufgrund des Klimageräts konnte in den Sommermonaten die Temperatur im Schlafzimmer der Antragsteller auch untertags reduziert werden. Der Oberste Gerichtshof führte dazu aus, dass die Antragsteller sich mit dem Vorbringen, erst durch die begehrte Änderung in die Lage versetzt zu werden, in den Sommermonaten bei geschlossenen Fenstern die herrschende Raumtemperatur derart zu vermindern, dass ihnen nach ihren Nachtdiensten erholsamer und ausreichender Schlaf ermöglicht werde, grundsätzlich auf ein berücksichtigungswürdiges Interesse iSd Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG berufen hätten. Die Sache sei allerdings noch nicht entscheidungsreif, weil bis dahin ungeprüft geblieben sei, ob das grundsätzlich zu bejahende wichtige Interesse der Antragsteller auch in der konkreten Form berechtigt sei. Insbesondere werde zu erörtern sein, ob nicht die Anbringung eines Klimaaußengeräts an anderer Stelle vorzuziehen wäre, um die Inanspruchnahme allgemeiner Teile des Hauses möglichst gering zu halten.

[19] 3. Die Zulässigkeit einer Änderung eines Wohnungseigentumsobjekts iSd § 16 Abs 2 WEG lässt sich nicht grundsätzlich bejahen oder verneinen. Es kommt immer auf die Umstände des Einzelfalls an, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind. Bei dieser Entscheidung hat der Gesetzgeber dem Außerstreitrichter einen Ermessensspielraum eingeräumt. Solange dieser nicht überschritten wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG vor (5 Ob 137/21i; 5 Ob 12/21g mwN). Das gilt insbesondere für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit einer Änderung unter dem Gesichtspunkt des wichtigen Interesses iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG (5 Ob 169/18s mwN). Nur in Fällen einer auffallenden, die Rechtssicherheit in Frage stellenden Fehlbeurteilung hätte der Oberste Gerichtshof korrigierend eingzugreifen (5 Ob 137/21i; 5 Ob 12/21g; 5 Ob 169/18s mwN). [19] 3. Die Zulässigkeit einer Änderung eines Wohnungseigentumsobjekts iSd Paragraph 16, Absatz 2, WEG lässt sich nicht grundsätzlich bejahen oder verneinen. Es kommt immer auf die Umstände des Einzelfalls an, die in ihrer Gesamtheit zu beurteilen sind. Bei dieser Entscheidung hat der Gesetzgeber dem Außerstreitrichter einen Ermessensspielraum eingeräumt. Solange dieser nicht überschritten wird, liegt keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG vor (5 Ob 137/21i; 5 Ob 12/21g mwN). Das gilt insbesondere für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit einer Änderung unter dem Gesichtspunkt des wichtigen Interesses iSd Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG (5 Ob 169/18s mwN). Nur in Fällen einer auffallenden, die Rechtssicherheit in Frage stellenden Fehlbeurteilung hätte der Oberste Gerichtshof korrigierend eingzugreifen (5 Ob 137/21i; 5 Ob 12/21g; 5 Ob 169/18s mwN).

[20] 4. Ein solcher Fall liegt hier aber nicht vor. Das Rekursgericht ging von einem richtigen Verständnis dieser von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs bereits entwickelten Grundsätze aus. Dessen Rechtsansicht hält sich im Rahmen dieser Rechtsprechung und des den Gerichten bei dieser Beurteilung eingeräumten Ermessensspielraums.

[21] Der Begriff des „wichtigen Interesses“ in § 16 Abs 2 Z 2 WEG stellt auch auf individuelle Gegebenheiten ab, auf die Nachvollziehbarkeit des Wunsches des Wohnungseigentümers nach der konkreten Veränderung, die, um schützenswert zu sein, fast an eine Notwendigkeit der Durchführung der Veränderung reichen muss, um dem Wohnungseigentümer das weitere Bewohnen seiner Wohnung nach heute üblichem Standard zu ermöglichen (5 Ob 24/08b = RS0083341 [T11]). Die vom Erstgericht auf Basis seiner Feststellungen zur allgemeinen Klimaentwicklung als notorisch bezeichnete Tatsache, dass es dadurch im dicht verbauten Stadtgebiet, vor allem in Wien und insbesondere bei Wohnungen, die in einem höheren Stockwerk direkt unter einem Dachgeschoss oder Dachboden liegen, in den Sommermonaten zu einem „Aufheizen“ der Wohnungen auf oft über 30 Grad Celsius komme und auch in der Nacht die Temperatur kaum absinke, trifft für die individuellen Gegebenheiten im konkreten Einzelfall keine verlässliche Aussage. Die vom Erstgericht daraus abgeleitete Schlussfolgerung, dass solche Wohnungen mit Klimaanlage nachgerüstet werden müssen, um zu Wohnzwecken geeignet zu sein, ist auch keineswegs zwingend. Das zeigt – entgegen der Auffassung des Antragsstellers – auch die mit der WEG-Novelle 2022 vorgenommene Erweiterung der Privilegierungen im Änderungsrecht des § 16 WEG. Im Zusammenhang mit dem Klimawandel anerkannte der Gesetzgeber zwar das steigende Bedürfnis, allzu hohen Raumtemperaturen von Wohn- und Geschäftsräumen entgegenzuwirken. Dieses Ziel soll aber durch Beschattung, also durch Anbringung von Beschattungsvorrichtungen wie Rollläden, Markisen oder Außenjalousien und „möglichst auch ohne Klimaanlage“ erreicht werden (RV 1174 XXVII. GP 2 f, 11). [21] Der Begriff des „wichtigen Interesses“ in Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG stellt auch auf individuelle Gegebenheiten ab, auf die Nachvollziehbarkeit des Wunsches des Wohnungseigentümers nach der konkreten Veränderung, die, um schützenswert zu sein, fast an eine Notwendigkeit der Durchführung der Veränderung reichen muss, um dem Wohnungseigentümer das weitere Bewohnen seiner Wohnung nach heute üblichem Standard zu ermöglichen (5 Ob 24/08b = RS0083341 [T11]). Die vom Erstgericht auf Basis seiner Feststellungen zur allgemeinen Klimaentwicklung als notorisch bezeichnete Tatsache, dass es dadurch im dicht verbauten Stadtgebiet, vor allem in Wien und insbesondere bei Wohnungen, die in einem höheren Stockwerk direkt unter einem Dachgeschoss oder Dachboden liegen, in den Sommermonaten zu einem „Aufheizen“ der Wohnungen auf oft über 30 Grad Celsius komme und auch in der Nacht die Temperatur kaum absinke, trifft für die individuellen Gegebenheiten im konkreten Einzelfall keine verlässliche Aussage. Die vom Erstgericht daraus abgeleitete Schlussfolgerung, dass solche Wohnungen mit Klimaanlage nachgerüstet werden müssen, um zu Wohnzwecken geeignet zu sein, ist auch keineswegs zwingend. Das zeigt – entgegen der Auffassung des Antragsstellers – auch die mit der WEG-Novelle 2022 vorgenommene Erweiterung der Privilegierungen im Änderungsrecht des Paragraph 16, WEG. Im Zusammenhang mit dem Klimawandel anerkannte der Gesetzgeber zwar das steigende Bedürfnis, allzu hohen Raumtemperaturen von Wohn- und Geschäftsräumen entgegenzuwirken. Dieses Ziel soll aber durch Beschattung, also durch Anbringung von Beschattungsvorrichtungen wie Rollläden, Markisen oder Außenjalousien und „möglichst auch ohne Klimaanlage“ erreicht werden Regierungsvorlage 1174, römisch 27 . Gesetzgebungsperiode 2, f, 11).

[22] Dem Rekursgericht ist daher zuzustimmen, dass die vom Erstgericht angestellten allgemeinen Erwägungen die Annahme eines konkreten wichtigen Interesses eines Wohnungseigentümers nicht rechtfertigen. Diese können den für eine Bejahung des wichtigen Interesses erforderlichen Tatsachenbeweis daher nicht ersetzen (vgl 5 Ob 59/21v [Verkehrsüblichkeit nach § 9 MRG]). [22] Dem Rekursgericht ist daher zuzustimmen, dass die vom Erstgericht angestellten allgemeinen Erwägungen die Annahme eines konkreten wichtigen Interesses eines Wohnungseigentümers nicht rechtfertigen. Diese können den für eine Bejahung des wichtigen Interesses erforderlichen Tatsachenbeweis daher nicht ersetzen vergleiche 5 Ob 59/21v [Verkehrsüblichkeit nach Paragraph 9, MRG]).

[23] 5. Wenn das Rekursgericht der Ansicht ist, dass der Sachverhalt in der von ihm dargestellten Richtung noch nicht genügend geklärt ist, kann der Oberste Gerichtshof, der nicht Tatsacheninstanz ist, dem nicht entgegneten (RS0042179; RS0043414 [T7, T8]). Zweck des Rekurses ist nur die Überprüfung der Rechtsansicht der zweiten Instanz durch den Obersten Gerichtshof; ist die dem Aufhebungsbeschluss zugrunde liegende Rechtsansicht nicht zu beanstanden, kann der Oberste Gerichtshof nicht überprüfen, ob die vom Rechtsmittelgericht angeordnete Ergänzung des Verfahrens oder der Feststellungen tatsächlich notwendig ist (RS0042179 [T17, T22]; RS0043414 [T12]). Auch soweit die vom Rekursgericht vertretene Rechtsauffassung gar nicht bekämpft wird, ist der aus diesem Grund ergangene Aufhebungsbeschluss einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof entzogen (RS0042179 [T19]).

[24] Insoweit das Rekursgericht dem Erstgericht die Ergänzung der Tatsachengrundlage auch in Bezug auf die

Montage der Klimaanlage im Lichthof als mögliche gelindere Maßnahme aufträgt, verstößt dieses auch nicht gegen das Neuerungsverbot. Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen des wichtigen Interesses trägt der änderungswillige Wohnungseigentümer (5 Ob 26/20i mwN). Diese umfasst auch das für die Beurteilung maßgebliche Kriterium der Verhältnismäßigkeit des Interesses zum konkret erforderlichen Ausmaß der Inanspruchnahme allgemeiner Liegenschaftsteile (vgl 5 Ob 24/08b). [24] Insoweit das Rekursgericht dem Erstgericht die Ergänzung der Tatsachengrundlage auch in Bezug auf die Montage der Klimaanlage im Lichthof als mögliche gelindere Maßnahme aufträgt, verstößt dieses auch nicht gegen das Neuerungsverbot. Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen des wichtigen Interesses trägt der änderungswillige Wohnungseigentümer (5 Ob 26/20i mwN). Diese umfasst auch das für die Beurteilung maßgebliche Kriterium der Verhältnismäßigkeit des Interesses zum konkret erforderlichen Ausmaß der Inanspruchnahme allgemeiner Liegenschaftsteile vergleiche 5 Ob 24/08b).

[25] 6. Der Umstand allein, dass ein gleichgelagerter Sachverhalt vom Obersten Gerichtshof noch nicht beurteilt worden sein mag, bedeutet noch nicht, dass eine Rechtsfrage von der im § 62 Abs 1 AußStrG umschriebenen Bedeutung vorliegt. Das gilt insbesondere, wenn – wie hier – der Streitfall bereits mit Hilfe vorhandener Leitlinien höchstgerichtlicher Rechtsprechung gelöst werden kann und vom Berufungsgericht auch so gelöst wurde (5 Ob 239/21i [Rz 14] mwN). Der Revisionsrekurs war daher mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG zurückzuweisen. [25] 6. Der Umstand allein, dass ein gleichgelagerter Sachverhalt vom Obersten Gerichtshof noch nicht beurteilt worden sein mag, bedeutet noch nicht, dass eine Rechtsfrage von der im Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG umschriebenen Bedeutung vorliegt. Das gilt insbesondere, wenn – wie hier – der Streitfall bereits mit Hilfe vorhandener Leitlinien höchstgerichtlicher Rechtsprechung gelöst werden kann und vom Berufungsgericht auch so gelöst wurde (5 Ob 239/21i [Rz 14] mwN). Der Revisionsrekurs war daher mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückzuweisen.

[26] 7. Die Kostenentscheidung beruht auf § 52 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 17 MRG. Die danach anzustellenden Billigkeitserwägungen rechtfertigen einen Kostenzuspruch, wenn der Rechtsmittelgegner – wie der Erstantragsgegner hier – in der Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hingewiesen hat. Der verzeichnete Streitgenossenzuschlag gemäß § 15 RATG gebührt nicht, weil der Erstantragsgegner im Revisionsrekursverfahren nur einer Partei gegenüberstand. Der Erhöhungsbetrag nach § 23a RATG beträgt für Rechtsmittelschriftsätze nur 2,10 EUR. [26] 7. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 52, Absatz 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG. Die danach anzustellenden Billigkeitserwägungen rechtfertigen einen Kostenzuspruch, wenn der Rechtsmittelgegner – wie der Erstantragsgegner hier – in der Revisionsrekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Revisionsrekurses hingewiesen hat. Der verzeichnete Streitgenossenzuschlag gemäß Paragraph 15, RATG gebührt nicht, weil der Erstantragsgegner im Revisionsrekursverfahren nur einer Partei gegenüberstand. Der Erhöhungsbetrag nach Paragraph 23 a, RATG beträgt für Rechtsmittelschriftsätze nur 2,10 EUR.

**Textnummer**

E135917

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2022:00500B00036.22P.0829.000

**Im RIS seit**

15.09.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

17.03.2023

**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)