

# TE OGH 2023/2/8 34R9/23k

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.02.2023

## Kopf

Das Landesgericht für ZRS Wien als Rekursgericht fasst durch den Richter Mag. Ulf Marschner als Vorsitzenden sowie die Richterinnen Dr. Julia Kömürcü-Spielbüchler und Mag. Veronika Vorderwinkler in der Rechtssache der Klägerin Eigentümergemeinschaft \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*, vertreten durch Engin Deniz Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH in Wien, wider die Beklagte G\*\*\*\*\* Gesellschaft m.b.H., \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, wegen € 1.158,18 s.A., infolge Kostenreklages der Klägerin (Rekursinteresse € 170,54) gegen die Kostenentscheidung im Zahlungsbefehl des Bezirksgerichts Hietzing vom 16.8.2022, 6 C 538/22f-2, den

B e s c h l u s s:

## Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben.

Die angefochtene Kostenentscheidung wird dahin abgeändert, dass sie insgesamt zu lauten hat:

„Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit € 472,39 (darin € 58,06 USt und € 124,01 Barauslagen) bestimmten Prozesskosten binnen 14 Tagen zu Handen der Klagevertreterin zu ersetzen.“

Die Beklagte ist schuldig, der Klägerin die mit € 127,80 (darin € 21,30 USt) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens binnen 14 Tagen zu Handen der Klagevertreterin zu ersetzen.

Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig (§ 528 Abs 2 Z 1 und 3 ZPO).

## Text

### B e g r ü n d u n g :

Die Klägerin begehrte die Zahlung aushaftender Wohnungsbeiträge von insgesamt € 1.158,18, beantragte gemäß § 27 Abs 2 WEG die Anmerkung der Klage auf der der Beklagten gehörigen B-LNr 1 EZ 22 Grundbuch \*\*\*\*\* und verzeichnete Normalkosten nach TP 3A plus € 10,01 für Grundbuch- sowie Firmenbuchauszug.

Mit dem angefochtenen Beschluss erließ das Erstgericht den Zahlungsbefehl antragsgemäß und bestimmte die Kosten nach TP 2 plus € 10,01 für Grundbuch- und Firmenbuchauszug mit insgesamt € 301,85.

Dagegen richtet sich der Rekurs der Klägerin mit einem auf Zuspruch der beantragten Kosten von € 472,39 gerichteten Abänderungsantrag.

## Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist berechtigt.

Die Rekurswerberin macht geltend, nach ständiger und gefestigter Rechtsprechung sei für die Kosten von Klagen einer Eigentümergemeinschaft gegen einen Anteilseigentümer wegen rückständiger Liegenschaftsaufwendungen TP 3 heranzuziehen.

Vom erkennenden Senat wurde in 34 R 139/07d die Ansicht vertreten, dass die taxative Aufzählung nach TP 2 RATG eine vorsichtige Analogie nicht ausschließe, dass Klagen auf Betriebskosten und Rücklagen mit solchen auf Bestandzins vergleichbar seien und dass bei kurzen, einfachen, nach schablonenhaftem Muster verfassten Klagen, die auch von einem Konzipienten am Anfang seiner Ausbildung oder von einer geschulten Kanzleikraft aufgrund schlagwortartiger Anweisungen verfasst werden könnten, die Honorierung nach TP 2 vorzunehmen sei. Das LG Linz verwies in 14 R 191/11y auf die ständige Rechtsprechung dieses Rechtsmittelgerichtes, dass Forderungen der Eigentümergemeinschaft gegen einzelne Wohnungseigentümer auf Bezahlung der jeweiligen monatlichen Vorschreibungen (Betriebskosten) grundsätzlich in analoger Anwendung nach TP 2 RATG zu honorieren seien. Das LG Leoben verwies in 1 R 174/16d auf seine zumindest seit 2009 in ständiger Rechtsprechung vertretene Rechtsmeinung, dass Klagen einer Eigentümergemeinschaft auf Aufwendungen für die Liegenschaft gegenüber einem Wohnungseigentümer einer Bestandzinsklage gleichgehalten werden könnten und nach TP 2 RATG zu entlohnern seien, sofern eine kurze Darstellung des Sachverhaltes möglich sei.

In hg 36 R 307/08a wurde allerdings argumentiert, derartige Klagen seien schon im Hinblick auf das bevorrangte Pfandrecht jedenfalls aufwändiger und nach TP 3 zu honorieren, weil sie nicht unter die taxative Aufzählung in TP 2 fielen. Nur mit dem letzteren Argument wurde auch in hg 63 R 85/14m TP 3 zugesprochen. Der erkennende Senat änderte in der Entscheidung 34 R 96/18x seine Judikatur unter Hinweis auf andere Entscheidungen des LGZ Wien und vertritt nun die Ansicht, dass die Klage einer Eigentümergemeinschaft gegen einen Anteilseigner wegen rückständiger anteiliger Liegenschaftsaufwendungen nicht zu den in TP 2 RATG taxativ aufgezählten Klagen gehört und daher - unabhängig davon, ob sie einfacher Natur ist - jedenfalls nach TP 3 honoriert wird (ebenso hg 64 R 73/19m).

Dem Rekurs war daher Folge zu geben.

Die Kostenentscheidung für das Rekursverfahren beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO. Pauschalgebühr fällt für einen Kostenrekurs nicht an.

**Textnummer**

EWZ0000227

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LG00003:2023:03400R00009.23K.0208.000

**Im RIS seit**

28.03.2023

**Zuletzt aktualisiert am**

28.03.2023

**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)