jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/5/8 5Ob87/07s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.05.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solè als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1.) DDr. Raoul P*****, vertreten durch Kodolitsch, Nopp, Kodolitsch, Rechtsanwälte in Graz, 2.) Walter G*****, 3.) Sigrid G*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Bernd Zankel, Notar in 8530 Deutschlandsberg, gegen die Antragsgegner

1.) DI Edmund S*****, vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Heinz Kupferschmid, Mag. Michael Medwed, Dr. Ingrid Nöstlthaller, Rechtsanwälte in Graz, 2.) Sofie L*****, vertreten durch Dr. Hanspeter Pausch, Rechtsanwalt in Graz, 3.) Mag. Jürgen G*****, 4.) Beatrice B*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Gerhard Hackenberger, Rechtsanwalt in Graz, 5.) DI Franz K*****, 6.) K***** Österreichs, *****, vertreten durch Ing. Helmut Steinwandter, Sonnenuhrgasse 6/14, 1060 Wien, 7.) Johann H*****, 8.) Verlassenschaft nach der am 23. Oktober 2004 verstorbenen Dkfm Elisabeth H*****, beide vertreten durch Reinhard Poncza, Immobilienverwalter, Wielandgasse 22, 8010 Graz, wegen § 52 Abs 1 Z 3 iVm § 17 WEG, über die außerordentlichen Revisionsrekurse des Erstantragsgegners und der Zweitantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 1. Dezember 2006, GZ 3 R 57/06h-57, den Beschluss1.) DI Edmund S*****, vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Heinz Kupferschmid, Mag. Michael Medwed, Dr. Ingrid Nöstlthaller, Rechtsanwälte in Graz, 2.) Sofie L*****, vertreten durch Dr. Hanspeter Pausch, Rechtsanwalt in Graz, 3.) Mag. Jürgen G*****, 4.) Beatrice B*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Gerhard Hackenberger, Rechtsanwalt in Graz, 5.) DI Franz K*****, 6.) K***** Österreichs, *****, vertreten durch Ing. Helmut Steinwandter, Sonnenuhrgasse 6/14, 1060 Wien, 7.) Johann H*****, 8.) Verlassenschaft nach der am 23. Oktober 2004 verstorbenen Dkfm Elisabeth H*****, beide vertreten durch Reinhard Poncza, Immobilienverwalter, Wielandgasse 22, 8010 Graz, wegen Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 3, in Verbindung mit Paragraph 17, WEG, über die außerordentlichen Revisionsrekurse des Erstantragsgegners und der Zweitantragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 1. Dezember 2006, GZ 3 R 57/06h-57, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentlichen Revisionsrekurse des Erstantragsgegners und der Zweitantragsgegnerin werden mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG und § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Die außerordentlichen Revisionsrekurse des Erstantragsgegners und der Zweitantragsgegnerin werden mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG und Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Hoffläche der Liegenschaft EZ ***** KG ***** I*****, auf der nach bauordnungsrechtlichen Grundsätzen drei Abstellplätze für PKWs vorhanden sind, stellt einen verfügbaren allgemeinen Teil der Liegenschaft dar, über den keine schriftliche Vereinbarung sämtlicher Wohnungseigentümer hinsichtlich der Benützung vorliegt (§ 17 Abs 1 WEG). Insgesamt haben 8 Wohnungseigentümer im Zug der von den Antragstellern begehrten Benützungsregelung die Zuweisung von PKW-Abstellplätzen begehrt.Die Hoffläche der Liegenschaft EZ ***** KG ***** I*****, auf der nach bauordnungsrechtlichen Grundsätzen drei Abstellplätze für PKWs vorhanden sind, stellt einen verfügbaren allgemeinen Teil der Liegenschaft dar, über den keine schriftliche Vereinbarung sämtlicher Wohnungseigentümer hinsichtlich der Benützung vorliegt (Paragraph 17, Absatz eins, WEG). Insgesamt haben 8 Wohnungseigentümer im Zug der von den Antragstellern begehrten Benützungsregelung die Zuweisung von PKW-Abstellplätzen begehrt.

Die Vorinstanzen haben, weil nicht jedem Wohnungseigentümer ein Abstellplatz zur alleinigen dauernden Benützung zugewiesen werden konnte, eine Turnuslösung getroffen, wonach die vorhandenen Parkplätze jeweils an drei Wohnungseigentümer jeweils für die Dauer eines Jahres zugewiesen wurden.

Dabei haben die Vorinstanzen die persönlichen und familiären Verhältnisse der Wohnungseigentümer ebenso berücksichtigt wie den Bedarf der einzelnen nach einem ständigen Abstellplatz. Der Erstantragsgegner behauptet in seinem außerordentlichen Rechtsmittel ein erhebliches Abweichen der bekämpften Entscheidung von den von der Rechtsprechung herausgearbeiteten Grundsätzen für eine Benützungsregelung, weil zu Unrecht der Bedarf aller einen Abstellplatz beanspruchenden Wohnungseigentümer gleichgehalten worden wäre. Insbesondere sei nicht berücksichtigt worden, dass er zwei Wohnungen im Wohnungseigentum habe, diese Objekte sowohl beruflich als auch privat benütze, seine Familie aus fünf Personen bestehe und er - welcher Umstand allerdings nicht feststeht - seinerzeit S 500.000,-- für seinen bisherigen Abstellplatz bezahlt. habe. Mit dieser Argumentation strebt er die dauernde Zuweisung eines von nur drei vorhandenen Abstellplätzen im Hof des Hauses an, ohne allerdings dabei zu berücksichtigen, dass von ihm aufgezählte Bevorzugungsgründe auch bei anderen Wohnungseigentümern vorliegen. So verfügt etwa auch der Erstantragsteller über zwei Wohnungseigentumsobjekte, auch er betreibt im Haus eine berufliche Tätigkeit in Form einer Zahnarztpraxis, eine andere Familie benötigten PKW-Abstellplatz vor allem wegen eines Kleinkindes, andere Wohnungseigentümer entfalten ebenfalls berufliche Tätigkeiten in ihren Objekten, und schließlich kann auch der Bedarf jener Wohnungseigentümer, die keine besonders berücksichtigungswürdigenden Umstände geltend machten, nicht völlig vernachlässigt werden.

Bei den gegebenen Verhältnissen vermögen also die Ausführungen des außerordentlichen Revisionsrekurses keine derart groben Beurteilungsfehler bei Anwendung des von Billigkeitsgrundsätzen getragenen Ermessens darzutun, dass diese durch den Obersten Gerichtshof zu korrigieren wären (RIS-Justiz RS0101498 [T2, T6, T8, T9, T10]).

Dass sich eine gerichtliche Benützungsregelung an bestehenden baurechtlichen Bestimmungen, wie hier an § 74 Stmk BauO, zu orientieren und daher entsprechende Mindestbreiten und Fahrgassen zu berücksichtigen hat (vgl das Gutachten des DI Dr. Weinländer), ergibt sich aus der gesetzlichen Bestimmung selbst.Dass sich eine gerichtliche Benützungsregelung an bestehenden baurechtlichen Bestimmungen, wie hier an Paragraph 74, Stmk BauO, zu orientieren und daher entsprechende Mindestbreiten und Fahrgassen zu berücksichtigen hat vergleiche das Gutachten des DI Dr. Weinländer), ergibt sich aus der gesetzlichen Bestimmung selbst.

Dem Revisionsrekurs der Zweitantragsgegnerin, die von einer Verfügbarkeit von vier Abstellplätzen und der Unanwendbarkeit der zitierten baurechtlichen Bestimmungen ausgeht, fehlt es daher ebenfalls an den Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG. Beide außerordentliche Rechtsmittel waren daher zurückzuweisen. Dem Revisionsrekurs der Zweitantragsgegnerin, die von einer Verfügbarkeit von vier Abstellplätzen und der Unanwendbarkeit der zitierten baurechtlichen Bestimmungen ausgeht, fehlt es daher ebenfalls an den Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG. Beide außerordentliche Rechtsmittel waren daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E842005Ob87.07s

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inMietSlg 59.403XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00087.07S.0508.000

Zuletzt aktualisiert am

07.09.2009

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