

TE OGH 2006/12/29 5Ob258/06m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.12.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Liane B*****, vertreten durch Dr. Georg Kahlig Rechtsanwalts GmbH in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Mag. Alois G*****, 2.) Ruth W*****, 3.) Mag. Erwin L*****, 4.) Bohuslava S*****,

5.) Mag. Geraldine K*****, 6.) Eva P*****, 7.) Mag. Aleksander J*****, 8.) Erhard A*****, 9.) Gabriele S*****, 10.) Mag. Andrea F*****, 11.) Dr. Heimo F*****, 12.) Geraldine K*****, 13.) Vera N*****, 14.) Hermann S*****, 15.) Dkfm. Gerda S*****, 16.) Dr. Wolfgang K*****, 17.) Vera N*****, 18.) Susanne P*****, 19.) Ö*****bank, *****, 20.) Margarethe K*****, 21.) Dr. Peter E*****,

22.) Hildegard E*****, 23.) Dr. Monika S*****, 5., 8., 9., 10., 11., 14., 15., 16., 21., 22. und 23. Antragsgegner vertreten durch Mag. Georg Kampas, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 16 Abs 2 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 17. August 2006, GZ 40 R 194/06k-31, den Beschluss 22.) Hildegard E*****, 23.) Dr. Monika S*****, 5., 8., 9., 10., 11., 14., 15., 16., 21., 22. und 23. Antragsgegner vertreten durch Mag. Georg Kampas, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 17. August 2006, GZ 40 R 194/06k-31, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG iVm § 52 Abs 2 WEG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG). Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Zunächst kann keine Rede davon sein, dass die begehrte (bereits durchgeführte) Änderung - eine Vorverlegung der Außenwand eines Hauses bis an den vorderen Rand einer Loggia - jenen Änderungen gleichzuhalten wäre, die wegen ihrer Bagatelhaftigkeit (vgl RIS-Justiz RS0109247) oder weil davon lediglich nicht tragende Wände im Inneren eines Objektes betroffen sind, keiner Genehmigung bedürfen (vgl 5 Ob 90/98s = wobl 1999/37 [Call]). Zunächst kann keine Rede davon sein, dass die begehrte (bereits durchgeführte) Änderung - eine Vorverlegung der Außenwand eines

Hauses bis an den vorderen Rand einer Loggia - jenen Änderungen gleichzuhalten wäre, die wegen ihrer Bagatelhaftigkeit vergleiche RIS-Justiz RS0109247) oder weil davon lediglich nicht tragende Wände im Inneren eines Objektes betroffen sind, keiner Genehmigung bedürfen vergleiche 5 Ob 90/98s = wobl 1999/37 [Call]).

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass eine solche Änderung nicht verkehrsüblich ist, hält sich im Rahmen der Grundsätze, die von der Rechtsprechung zu § 16 Abs 2 WEG 2002 bzw der Vorgängerbestimmung § 13 Abs 2 WEG 1975 entwickelt wurden (vgl dazu Würth/Zingher/Kovany Miet- und Wohnrecht²¹ Rz 29 und 30 zu § 16 WEG mit ausführlicher Darstellung der Rechtsprechung). Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass eine solche Änderung nicht verkehrsüblich ist, hält sich im Rahmen der Grundsätze, die von der Rechtsprechung zu Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 bzw der Vorgängerbestimmung Paragraph 13, Absatz 2, WEG 1975 entwickelt wurden vergleiche dazu Würth/Zingher/Kovany Miet- und Wohnrecht²¹ Rz 29 und 30 zu Paragraph 16, WEG mit ausführlicher Darstellung der Rechtsprechung).

Soweit ein wichtiges Interesse der Antragstellerin an der bereits durchgeführten Veränderung verneint wurde, ist es zunächst richtig, dass allein der Umstand, dass ein Antragsteller schon beim Erwerb des zu ändernden Wohnungseigentumsobjektes sich mit bestimmten Gegebenheiten abgefunden hat, an sich keinen Versagungsgrund bildet (RIS-Justiz RS0101802). Allerdings reicht nach ständiger

Rechtsprechung nicht jeder Wunsch nach einer Wohnungsvergrößerung aus, ein wichtiges Interesse des Änderungswilligen zu bejahen, auch nicht das Bedürfnis nach einer Steigerung des Wohnwertes, wie dies mit einer Vergrößerung eines Wohnungseigentumsobjektes selbstverständlich immer verbunden ist (5 Ob 92/94 = WoBI 1995/63

[Markl]; 5 Ob 2334/96p = immolex 1998/66; 5 Ob 269/98i = WoBI

2000/39; 5 Ob 5/01y = WoBI 2003/88). Ein wichtiges Interesse an der

Loggiaverglasung wurde der Antragstellerin - insoweit blieb die Entscheidung unbekämpft - ohnedies zuerkannt und damit dem Wunsch der Antragstellerin nach einer verbesserten Benützbarkeit der Loggia Rechnung getragen.

Damit hält sich die Entscheidung des Rekursgerichtes im Rahmen der dargestellten Rechtsprechung, sodass der behauptete Verstoß gegen Judikaturgrundsätze nicht vorliegt.

Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels der Antragstellerin zu führen.

Anmerkung

E83050 5Ob258.06m

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in wobl 2007,108/41 (Call) - wobl 2007/41 (Call) XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00258.06M.1229.000

Dokumentnummer

JJT_20061229_OGH0002_0050OB00258_06M0000_000

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