

# TE OGH 2006/2/21 5Ob244/05a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.02.2006

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Veith und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt in Linz, gegen die beklagten Parteien 1. R\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\* KG, \*\*\*\*\*, 2. Leopold M\*\*\*\*\*, ebendort, beide vertreten durch Dr. Thomas Krankl, Rechtsanwalt in Wien, wegen EUR 45.388,21 sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 22. August 2005, GZ 4 R 222/05d-26, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Parteien wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Parteien wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Schon vor der Novellierung durch das 3. WÄG hat die Regelung des § 19 WEG 1975 vorgesehen, dass die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen sind und ein von dieser Regel abweichender Verteilungsschlüssel nur von allen Miteigentümern schriftlich vereinbart werden kann (5 Ob 135/04w mwN). Schon vor der Novellierung durch das 3. WÄG hat die Regelung des Paragraph 19, WEG 1975 vorgesehen, dass die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen sind und ein von dieser Regel abweichender Verteilungsschlüssel nur von allen Miteigentümern schriftlich vereinbart werden kann (5 Ob 135/04w mwN).

Selbst wenn ein Wohnungseigentümer laufend die ihm vorgeschriebenen Beiträge zur Rücklage bezahlte und die jährlichen Verwaltungsabrechnungen von den Wohnungseigentümern unwidersprochen geblieben sind, kann - und muss - eine Nachforderung von Rücklagenbeiträgen vorgenommen werden, wenn sich herausstellt, dass ein Wohnungseigentümer bisher nicht entsprechend seinem aus § 19 Abs 1 WEG 1975 ergebenden Anteil belastet wurde. Erfolgte, wie hier, keine von § 19 Abs 1 WEG abweichende Vereinbarung oder gerichtliche Festsetzung eines anderen Aufteilungsschlüssels, ist eine solche Nachforderung die notwendige Konsequenz aus der dann zwingenden gesetzlichen Aufteilungsvorschrift des § 19 Abs 1 WEG 1975 (vgl. RIS-Justiz RS0013566; RS0015754; 5 Ob 2298/96v;

5 Ob 4/98v; 5 Ob 135/04w; 5 Ob 247/04s). Dem steht die Verjährungseinrede der Beklagten, soweit es sich um Beiträge zur Rücklage handelt, nicht entgegen (vgl SZ 56/49 = MietSlg 35.616/10). Es wurde auch schon durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, dass es für die Nachforderung von Bewirtschaftungskosten darauf ankommt, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit bürgerlicher Wohnungseigentümer ist (5 Ob 247/04s). Diese Frage ist aber angesichts der zwischen den Streitparteien getroffenen Vereinbarung über die interne Haftung ohnedies ohne Bedeutung. Selbst wenn ein Wohnungseigentümer laufend die ihm vorgeschriebenen Beiträge zur Rücklage bezahlte und die jährlichen Verwaltungsabrechnungen von den Wohnungseigentümern unwidersprochen geblieben sind, kann - und muss - eine Nachforderung von Rücklagenbeiträgen vorgenommen werden, wenn sich herausstellt, dass ein Wohnungseigentümer bisher nicht entsprechend seinem aus Paragraph 19, Absatz eins, WEG 1975 ergebenden Anteil belastet wurde. Erfolgte, wie hier, keine von Paragraph 19, Absatz eins, WEG abweichende Vereinbarung oder gerichtliche Festsetzung eines anderen Aufteilungsschlüssels, ist eine solche Nachforderung die notwendige Konsequenz aus der dann zwingenden gesetzlichen Aufteilungsvorschrift des Paragraph 19, Absatz eins, WEG 1975 (vergleiche RIS-Justiz RS0013566; RS0015754; 5 Ob 2298/96v; 5 Ob 4/98v; 5 Ob 135/04w; 5 Ob 247/04s). Dem steht die Verjährungseinrede der Beklagten, soweit es sich um Beiträge zur Rücklage handelt, nicht entgegen (vergleiche SZ 56/49 = MietSlg 35.616/10). Es wurde auch schon durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, dass es für die Nachforderung von Bewirtschaftungskosten darauf ankommt, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit bürgerlicher Wohnungseigentümer ist (5 Ob 247/04s). Diese Frage ist aber angesichts der zwischen den Streitparteien getroffenen Vereinbarung über die interne Haftung ohnedies ohne Bedeutung.

Aus den von der außerordentlichen Revision zitierten Entscheidungen 5 Ob 40/94 und 5 Ob 41/94 lässt sich ein Verzicht auf Nachforderungen infolge eines mehrere Jahre hindurch angewendeten unrichtigen Verteilungsschlüssels nicht ableiten. Gegenstand dieser Entscheidungen war jeweils ein Begehren auf Rechnungslegung, wobei ausgesprochen wurde, dass ein Wohnungseigentümer selbst dann nicht auf die Anwendung der gesetzlichen Aufteilungsvorschriften verzichtet, wenn er jahrelang eine unrichtige Abrechnungsart nicht bemängelt hat. Für den Standpunkt der Revisionswerberin ist daraus nichts zu gewinnen.

Insgesamt werden Rechtsfrage von Qualität des § 502 Abs 1 ZPO nicht aufgezeigt. Insgesamt werden Rechtsfrage von Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht aufgezeigt.

Das hatte zur Zurückweisung der außerordentlichen Revision zu führen.

**Textnummer**

E79824

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2006:00500B00244.05A.0221.000

**Im RIS seit**

23.03.2006

**Zuletzt aktualisiert am**

29.11.2011

**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)