jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2002/10/1 5Ob189/02h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.10.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann, Dr. Baumann Dr. Hradil und die Hofrätin Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin Herta J*****, vertreten durch Mag. Hans Teuchtmann, Rechtsanwalt in 4040 Linz/Urfahr, gegen die Antragsgegnerin W***** Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Horst Koch, Rechtsanwalt in Linz, sowie die Mit- und Wohnungseigentümer 1.) Ferdinand H*****, 2.) Regina H*****, 3.) Josef A*****, 4.) Marianne A*****, 5.) Günther W*****, 6.) Christian S*****, 7.) Edith M*****, 8.) Erwin Z*****, 9.) Franz S*****, 10.) Renate A*****, 11.) Christine H*****, 12.) Wilhelm P*****, 13.) Rupert L*****, 14.) Wolfgang T*****, 15.) Isabella T*****, 16.) Ingo N*****, 17.) Dipl.-Ing. Thomas S*****, 18.) Otto F*****, 19.) Sieglinde F*****, 20.) Maria L*****, 21.) Josef W*****,

1. 22.)22
   Margarete W*****, 23.) Miklos Aladar M*****, 24.) Franz B*****
2. 25.)25
   Elisabeth B*****, 26.) Gerhard R*****, 27.) Marianne R*****,
3. 28.)28
   Michael W*****, 29.) Thomas Z*****, 30.) Gabriele Z*****, 31.) Michael E*****, 32.) Hannelore K*****, 33.) Jerzy D*****, 34.) Malgorzata D*****, 35.) Jacek N*****, 36.) Barbara N*****, 37.) Gertrud S*****, alle wohnhaft in *****, alle vertreten durch Dr. Bernhard Steinbüchler, Rechtsanwalt in 4490 St. Florian, und die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer des Hauses *****, wegen Abberufung des Verwalters (§ 18 Abs 1 Z 3, § 26 Abs 1 Z 7 WEG 1975), über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 28. Jänner 2002, GZ 22Michael W*****, 29.) Thomas Z*****, 30.) Gabriele Z*****, 31.) Michael E*****, 32.) Hannelore K*****, 33.) Jerzy D*****, 34.) Malgorzata D*****, 35.) Jacek N*****, 36.) Barbara N*****, 37.) Gertrud S*****, alle wohnhaft in *****, alle vertreten durch Dr. Bernhard Steinbüchler, Rechtsanwalt in 4490 St. Florian, und die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer des Hauses *****, wegen Abberufung des Verwalters (Paragraph 18, Absatz eins, Ziffer 3,, Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 7, WEG 1975), über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes Wels als Rekursgericht vom 28. Jänner 2002, GZ 22
   R 315/01g-76, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Wels vom 12. Juni 2001, GZ 18 Msch 19/97b-61, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat zwar ausgesprochen, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes Euro 10.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss zulässig sei, weil keine Rechtsprechung des OGH zur Frage vorliege, „ob ein Verstoß gegen die Interessenwahrungs- und Informationspflicht bei der Durchführung von Instandhaltungsarbeiten, die auf Grund ursprünglicher Baumängel erforderlich werden, grundsätzlich so schwerwiegend ist, dass er allein oder in Zusammenhang mit anderen, weniger gravierenden Pflichtverletzungen eine Abberufung des Verwalters einer WE-Anlage rechtfertigt„, doch liegen die in § 14 Abs 1 AußStrG (iVm § 26 Abs 2 WEG 1975 und § 37 Abs 3 Z 16 MRG) normierten Voraussetzungen für die Anrufung des OGH nicht vor. Dies aus folgenden gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO (iVm § 528a ZPO, § 26 Abs 2 WEG 1975 und § 37 Abs 3 Z 16 MRG) kurz darzustellenden Gründen:Das Rekursgericht hat zwar ausgesprochen, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes Euro 10.000,-- übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs gegen seinen Sachbeschluss zulässig sei, weil keine Rechtsprechung des OGH zur Frage vorliege, „ob ein Verstoß gegen die Interessenwahrungs- und Informationspflicht bei der Durchführung von Instandhaltungsarbeiten, die auf Grund ursprünglicher Baumängel erforderlich werden, grundsätzlich so schwerwiegend ist, dass er allein oder in Zusammenhang mit anderen, weniger gravierenden Pflichtverletzungen eine Abberufung des Verwalters einer WE-Anlage rechtfertigt„, doch liegen die in Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz 2, WEG 1975 und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG) normierten Voraussetzungen für die Anrufung des OGH nicht vor. Dies aus folgenden gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO in Verbindung mit Paragraph 528 a, ZPO, Paragraph 26, Absatz 2, WEG 1975 und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG) kurz darzustellenden Gründen:

Schon das Rekursgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass immer nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilt werden kann, ob eine Verletzung von Verwalterpflichten im einzelnen oder unter dem Aspekt mehrerer Verfehlungen so schwerwiegend ist, dass sie gemäß § 18 Abs 1 Z 3 WEG die Abberufung des Verwalters durch einen Minderheitseigentümer rechtfertigt. Eine Anrufung des OGH kommt bei derartigen Entscheidungen nach den Vorgaben des § 528 Abs 1 ZPO nur in Frage, wenn das Rekursgericht den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Beurteilungsspielraum verlassen hat, sodass aus Gründen der Rechtssicherheit eine Korrektur der Entscheidung geboten ist (RIS-Justiz RS0111893; jüngst 5 Ob 75/01t = immolex 2001/152). Das trifft auch auf die Verletzung von Interessenwahrungs- und Informationspflichten des Verwalters einer Wohnungseigentumsanlage im Zusammenhang mit der Behebung von Baumängeln zu. Warum derartige Verfehlungen grundsätzlich, also unabhängig von der Würdigung des tatsächlichen Geschehens eine Abberufung des Verwalters rechtfertigen sollten, ist nicht einzusehen.Schon das Rekursgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass immer nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilt werden kann, ob eine Verletzung von Verwalterpflichten im einzelnen oder unter dem Aspekt mehrerer Verfehlungen so schwerwiegend ist, dass sie gemäß Paragraph 18, Absatz eins, Ziffer 3, WEG die Abberufung des Verwalters durch einen Minderheitseigentümer rechtfertigt. Eine Anrufung des OGH kommt bei derartigen Entscheidungen nach den Vorgaben des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO nur in Frage, wenn das Rekursgericht den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Beurteilungsspielraum verlassen hat, sodass aus Gründen der Rechtssicherheit eine Korrektur der Entscheidung geboten ist (RIS-Justiz RS0111893; jüngst 5 Ob 75/01t = immolex 2001/152). Das trifft auch auf die Verletzung von Interessenwahrungs- und Informationspflichten des Verwalters einer Wohnungseigentumsanlage im Zusammenhang mit der Behebung von Baumängeln zu. Warum derartige Verfehlungen grundsätzlich, also unabhängig von der Würdigung des tatsächlichen Geschehens eine Abberufung des Verwalters rechtfertigen sollten, ist nicht einzusehen.

Das Rekursgericht hat sich überaus sorgfältig mit allen gegen die Antragsgegnerin erhobenen Vorwürfen auseinandergesetzt und ist zum Schluss gekommen, dass sie insgesamt – also auch und gerade im Hinblick auf die angesprochenen Interessenwahrungs- und Informationspflichten – den Tatbestand einer groben Vernachlässigung von Verwalterpflichten iSd § 18 Abs 1 Z 3 WEG 1975 nicht erfüllen. Eine zur Wahrung der Rechtssicherheit korrekturbedürftige Fehlbeurteilung ist in diesem Zusammenhang nicht zu erkennen und wird auch im vorliegenden Revisionsrekurs nicht stichhältig dargelegt. Dass ein Großteil der Vorwürfe unbewiesen geblieben ist, ist – wie die Rechtsmittelwerberin selbst erkennt – als Tatfrage nicht überprüfbar. Ein Mangel des rekursgerichtlichen Verfahrens liegt nicht vor (§ 510 Abs 3 Satz 3 ZPO iVm § 528a ZPO, § 26 Abs 2 WEG 1975 und § 37 Abs 3 Z 16 MRG). Dass in Verfahren nach § 26 Abs 1 WEG das Neuerungsverbot gilt, entspricht der Judikatur (jüngst5 Ob 82/02y mwN) und wird

auch durch den Hinweis auf § 10 AußStrG nicht in Frage gestellt, weil gerade das wohnrechtliche Außerstreitverfahren in vielen Punkten dem kontradiktorischen Verfahren angeglichen ist (§ 26 Abs 2 WEG, § 37 Abs 3 MRG). Für das Rechtsmittelverfahren ist sogar ausdrücklich die grundsätzliche Anwendung der §§ 514 ff ZPO normiert (§ 37 Abs 3 Z 16 MRG). In der Sache selbst werden letztlich nur Wertungsfragen zur Diskussion gestellt, die nichts an der Einschätzung ändern, dass das Rekursgericht seinen Beurteilungsspielraum nicht verlassen hat.Das Rekursgericht hat sich überaus sorgfältig mit allen gegen die Antragsgegnerin erhobenen Vorwürfen auseinandergesetzt und ist zum Schluss gekommen, dass sie insgesamt – also auch und gerade im Hinblick auf die angesprochenen Interessenwahrungs- und Informationspflichten – den Tatbestand einer groben Vernachlässigung von Verwalterpflichten iSd Paragraph 18, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 1975 nicht erfüllen. Eine zur Wahrung der Rechtssicherheit korrekturbedürftige Fehlbeurteilung ist in diesem Zusammenhang nicht zu erkennen und wird auch im vorliegenden Revisionsrekurs nicht stichhältig dargelegt. Dass ein Großteil der Vorwürfe unbewiesen geblieben ist, ist – wie die Rechtsmittelwerberin selbst erkennt – als Tatfrage nicht überprüfbar. Ein Mangel des rekursgerichtlichen Verfahrens liegt nicht vor (Paragraph 510, Absatz 3, Satz 3 ZPO in Verbindung mit Paragraph 528 a, ZPO, Paragraph 26, Absatz 2, WEG 1975 und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG). Dass in Verfahren nach Paragraph 26, Absatz eins, WEG das Neuerungsverbot gilt, entspricht der Judikatur (jüngst 5 Ob 82/02y mwN) und wird auch durch den Hinweis auf Paragraph 10, AußStrG nicht in Frage gestellt, weil gerade das wohnrechtliche Außerstreitverfahren in vielen Punkten dem kontradiktorischen Verfahren angeglichen ist (Paragraph 26, Absatz 2, WEG, Paragraph 37, Absatz 3, MRG). Für das Rechtsmittelverfahren ist sogar ausdrücklich die grundsätzliche Anwendung der Paragraphen 514, ff ZPO normiert (Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG). In der Sache selbst werden letztlich nur Wertungsfragen zur Diskussion gestellt, die nichts an der Einschätzung ändern, dass das Rekursgericht seinen Beurteilungsspielraum nicht verlassen hat.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Eine Kostenentscheidung konnte entfallen, da die Antragstellerin in Beachtung des § 37 Abs 3 Z 19 erster Halbsatz MRG (iVm § 26 Abs 2 WEG) keine Kosten verzeichnete.Eine Kostenentscheidung konnte entfallen, da die Antragstellerin in Beachtung des Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, erster Halbsatz MRG in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz 2, WEG) keine Kosten verzeichnete.

Anmerkung

E67360 5Ob189.02h

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00189.02H.1001.000

Dokumentnummer

JJT_20021001_OGH0002_0050OB00189_02H0000_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