

TE OGH 2002/3/12 50b50/02t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.03.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Johann S*****, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Elsner Illedits Rechtsanwälte-Partnerschaft in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Johannes T*****, 2.) Helmut H*****, 3.) Rita H*****, 4.) Franz K*****, 5.) Helga K*****, 6.) Heinz R*****, 7.) Josef K*****, 8.) Peter P*****, 9.) Walter R*****, 10.) Oswald C*****, 11.) Dr. Peter Johann S*****, 12.) Silvia L*****, 13.) Gabriele N*****, 14.) Edmund M*****, 15.) Anna N*****, 16.) Hildegard W*****, 17.) Erich V*****, 18.) Erich F*****, 19.) Susanne G*****, 20.) Josef G*****, 21.) Annemarie N*****, 22.) Eveline R*****, 23.) Peter M*****, 24.) Johann S*****, 25.) Josef B*****, 26.) Waltraud B*****, 27.) Hans H*****, 28.) Renate H*****, 29.) Gabriele H*****, 30.) Gottfried H*****, 31.) Annemarie H*****, 32.) Christine V*****, 33.) Peter A*****, 34.) Andreas T*****, 35.) Elisabeth S*****, 36.) Franz H*****, 37.) Silvia S*****, 38.) Mag. Dr. Friedrich K*****, 39.) Elke H*****, 40.) Gerhard A*****, 41.) Christine A*****, 42.) Brigitte D*****, 43.) Herbert J*****, 44.) Anna K*****, 45.) Alois S*****, 46.) Mag. Gerhard P*****, 47.) Thomas W*****, 48.) Elisabeth V*****, 49.) Gertrud W*****, 50.) Erwin S*****, 51.) Hermann K*****, 52.) Alfred W*****, 53.) Manfred B*****, 54.) Sonja B*****, 55.) Gertraud B*****, 56.) Kurt L*****, 57.) Roman J*****, 58.) Willibald K*****, 59.) Peter G*****, 60.) Monika M*****, 61.) Alfred T*****, 62.) Michael T*****, 63.) Wilma T*****, 64.) Heinz S*****, 65.) Daniele S*****, 66.) Edith F*****, 67.) Franz Peter Z*****, 68.) Eduard Z*****, 69.) Herbert S*****, 70.) Manfred S*****, 71.) Renate S*****, 72.) Norbert P*****, 73.) Josef K*****, 74.) Elfriede M*****, 75.) Josef M*****, 76.) Günther P*****, 77.) Richard Z*****, 78.) Else U*****, 79.) Alfred F*****, 80.) Monika S*****, 81.) Ronald K*****, 82.) Gerda B*****, 83.) Renate F*****, 84.) Johann H*****, 85.) Renate H*****, 86.) Veronika H*****, 87.) Erwin T*****, 88.) Paula T*****, 89.) Rosemarie K*****, 90.) Manfred S*****, 91.) Erika I*****, 92.) Karl L*****, 93.) Charlotte L*****, 94.) Johann Z*****, 95.) Heinz K*****, 96.) Charlotte W*****, 97.) Johann G*****, 98.) Maria G*****, 99.) Bohumila V*****, 16.-, 33.-, 40.-, 42.-, 45.- und 47.- Antragsteller vertreten durch Rechtsanwälte Kadlec & Weimann Partnerschaft (OEG) in Wien, wegen § 13 Abs 2 iVm § 26 Abs 1 Z 2 WEG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 5. Juni 2001, GZ 40 R 90/01h-23, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 27. Juli 2000, GZ 41 Msch 3/00t-15 bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Johann S*****, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Elsner Illedits Rechtsanwälte-Partnerschaft in Wien, gegen die Antragsgegner 1.) Johannes T*****, 2.) Helmut H*****, 3.) Rita H*****, 4.) Franz K*****, 5.) Helga K*****, 6.) Heinz R*****, 7.) Josef K*****, 8.) Peter P*****, 9.) Walter R*****, 10.) Oswald C*****, 11.) Dr. Peter Johann S*****, 12.) Silvia L*****, 13.) Gabriele N*****, 14.) Edmund M*****,

15.) Anna N*****, 16.) Hildegard W*****, 17.) Erich V*****, 18.) Erich F*****, 19.) Susanne G*****, 20.) Josef G*****, 21.) Annemarie N*****, 22.) Eveline R*****, 23.) Peter M*****, 24.) Johann S*****, 25.) Josef B*****, 26.) Waltraud B*****, 27.) Hans H*****, 28.) Renate H*****, 29.) Gabriele H*****, 30.) Gottfried H*****, 31.) Annemarie H*****, 32.) Christine V*****, 33.) Peter A*****, 34.) Andreas T*****, 35.) Elisabeth S*****, 36.) Franz H*****, 37.) Silvia S*****, 38.) Mag. Dr. Friedrich K*****, 39.) Elke H*****, 40.) Gerhard A*****, 41.) Christine A*****, 42.) Brigitte D*****, 43.) Herbert J*****, 44.) Anna K*****, 45.) Alois S*****, 46.) Mag. Gerhard P*****, 47.) Thomas W*****, 48.) Elisabeth V*****, 49.) Gertrud W*****, 50.) Erwin S*****, 51.) Hermann K*****, 52.) Alfred W*****, 53.) Manfred B*****, 54.) Sonja B*****, 55.) Gertraud B*****, 56.) Kurt L*****, 57.) Roman J*****, 58.) Willibald K*****, 59.) Peter G*****, 60.) Monika M*****, 61.) Alfred T*****, 62.) Michael T*****, 63.) Wilma T*****, 64.) Heinz S*****, 65.) Daniele S*****, 66.) Edith F*****, 67.) Franz Peter Z*****, 68.) Eduard Z*****, 69.) Herbert S*****, 70.) Manfred S*****, 71.) Renate S*****, 72.) Norbert P*****, 73.) Josef K*****, 74.) Elfriede M*****, 75.) Josef M*****, 76.) Günther P*****, 77.) Richard Z*****, 78.) Else U*****, 79.) Alfred F*****, 80.) Monika S*****, 81.) Ronald K*****, 82.) Gerda B*****, 83.) Renate F*****, 84.) Johann H*****, 85.) Renate H*****, 86.) Veronika H*****, 87.) Erwin T*****, 88.) Paula T*****, 89.) Rosemarie K*****, 90.) Manfred S*****, 91.) Erika I*****, 92.) Karl L*****, 93.) Charlotte L*****, 94.) Johann Z*****, 95.) Heinz K*****, 96.) Charlotte W*****, 97.) Johann G*****, 98.) Maria G*****, 99.) Bohumila V*****, 16.-, 33.-, 40.-, 42.-, 45.- und 47.- Antragsteller vertreten durch Rechtsanwälte Kadlec & Weimann Partnerschaft (OEG) in Wien, wegen Paragraph 13, Absatz 2, in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 2, WEG, infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 5. Juni 2001, GZ 40 R 90/01h-23, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 27. Juli 2000, GZ 41 Msch 3/00t-15 bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Sachbeschluss wird aufgehoben.

Die Wohnrechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung an das Gericht zweiter Instanz zurückverwiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller, ein Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft mit dem Haus *****, will gerichtlich festgestellt haben, dass die Antragsgegner, die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft, die Anbringung einer Satellitenantenne (Parabolantenne) bei einem Fenster seiner Wohnung zu dulden haben.

Das Erstgericht hat dieses Begehren (auf Grund sehr ausführlicher Feststellungen, die hier nicht interessieren) abgewiesen, weil die Antenne die äußere Erscheinung des Hauses und damit schutzwürdige Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer beeinträchtigen würde (§ 13 Abs 2 Z 1 WEG); das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung mit der Begründung, dass wegen der Art der Antennenbefestigung (Montage eines Metallwinkels am Innenrahmen des Fensters, der durch den aufgebogenen Fensterrahmen nach außen geführt wird, ohne die Fassade zu berühren und den Schließmechanismus des Fensters zu beeinträchtigen) gar keine iSd § 13 Abs 2 WEG genehmigungsfähige bzw genehmigungsbedürftige Änderung des Wohnungseigentumsobjekts, sondern eine - dem Hinaushängen von Wäsche udgl vergleichbare - Angelegenheit der Hausordnung vorliege. Der Wert des Entscheidungsgegenstandes wurde mit S 130.000,- festgestellt und der Revisionsrekurs für zulässig erklärt, weil zur Frage, ob die besondere Art der Antennenbefestigung den Tatbestand einer Änderung des Wohnungseigentumsobjekts iSd § 13 Abs 2 WEG verwirklicht, keine Judikatur des Obersten Gerichtshofes vorliege. Das Erstgericht hat dieses Begehren (auf Grund sehr ausführlicher Feststellungen, die hier nicht interessieren) abgewiesen, weil die Antenne die äußere Erscheinung des Hauses und damit schutzwürdige Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer beeinträchtigen würde (Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer eins, WEG); das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung mit der Begründung, dass wegen der Art der Antennenbefestigung (Montage eines Metallwinkels am Innenrahmen des Fensters, der durch den aufgebogenen Fensterrahmen nach außen geführt wird, ohne die Fassade zu berühren und den Schließmechanismus des Fensters zu beeinträchtigen) gar keine iSd Paragraph

13, Absatz 2, WEG genehmigungsfähige bzw genehmigungsbedürftige Änderung des Wohnungseigentumsobjekts, sondern eine - dem Hinaushängen von Wäsche udgl vergleichbare - Angelegenheit der Hausordnung vorliege. Der Wert des Entscheidungsgegenstandes wurde mit S 130.000,- festgestellt und der Revisionsrekurs für zulässig erklärt, weil zur Frage, ob die besondere Art der Antennenbefestigung den Tatbestand einer Änderung des Wohnungseigentumsobjekts iSd Paragraph 13, Absatz 2, WEG verwirklicht, keine Judikatur des Obersten Gerichtshofes vorliege.

Mit seinem Revisionsrekurs strebt der Antragsteller die Aufhebung des zweitinstanzlichen Beschlusses an, um das Rekursgericht unter Überbindung des Rechtsansicht, dass doch eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts iSd § 13 Abs 2 WEG vorliegt, zur Behandlung des gegen den erstinstanzlichen Sachbeschluss erhobenen Rekurses (der gegen die erstgerichtliche Annahme einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer vorgetragenen Argumente) zu zwingen. Mit seinem Revisionsrekurs strebt der Antragsteller die Aufhebung des zweitinstanzlichen Beschlusses an, um das Rekursgericht unter Überbindung des Rechtsansicht, dass doch eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts iSd Paragraph 13, Absatz 2, WEG vorliegt, zur Behandlung des gegen den erstinstanzlichen Sachbeschluss erhobenen Rekurses (der gegen die erstgerichtliche Annahme einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer vorgetragenen Argumente) zu zwingen.

Die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer haben sich am Revisionsrekursverfahren nicht beteiligt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt.

Die vom Rekursgericht versuchte Abgrenzung zwischen einer durch eine gemeinsamen Hausordnung regelbaren Nutzung der Liegenschaft und einer Änderung des Wohnungseigentumsobjekts stellt zu formalistisch darauf ab, ob die Änderung des Wohnungseigentumsobjekts - hier die Befestigung der Tragevorrichtung der Antenne am Innenrahmen des Fensters - die Bagatellgrenze überschreitet. Es ist zwar richtig, dass das Einschlagen von Nägeln oder das Anbohren von Wänden udgl innerhalb eines Wohnungseigentumsobjektes idR keine Verfügung bzw Änderung iSd § 13 Abs 2 WEG darstellt und dass es durchaus Nutzungen von allgemeinen Teilen der Liegenschaft gibt, die im Interesse eines reibungslosen Zusammenlebens der Hausbewohner durch eine Hausordnung geregelt werden können und sollen, doch ist die hier vom Antragsteller angestrebte Nutzung doch von anderer Qualität. Die von ihm gewählte Art der Montage einer Satellitenantenne hat denselben Effekt wie die nach ständiger Rechtsprechung als Veränderung iSd § 13 Abs 2 WEG behandelte Befestigung am äußeren Fensterrahmen oder an der Fassade (vgl Spruzina in Schwimann², Rz 71 ff zu § 13 WEG; zuletzt WoBl 2001, 60/41 mit Anm von Call). Ausschlaggebend ist nicht so sehr die physische Veränderung am Wohnungseigentumsobjekt (oder der damit einhergehenden Inanspruchnahme allgemeiner Teile des Hauses), sondern das Maß einer (möglichen) Beeinträchtigung von Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer. Mit dem Hinaushängen von Wäsche aus dem Fenster einer Wohnung ist die Anbringung einer Satellitenantenne nicht vergleichbar, mag sie auch jederzeit rückgängig gemacht werden können. Die Antennenmontage ist nämlich auf Dauer angelegt und dementsprechend gravierend ist auch der Eingriff in die Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer. Schon wegen der notwendigen Ausrichtung und Fixierung einer Satellitenantenne versagt das Argument, die Art der Befestigung ermögliche eine jederzeitige Demontage oder eine jeweils nur vorübergehende Verwendung (etwa zeitlich beschränkt auf den Empfang einer Sportsendung, die der Antragsteller nicht über den vorhandenen Kabelanschluss sehen kann?). Die Ermöglichung des Fernsehempfangs über individuelle, nicht direkt an der Fassade montierte Satellitenantennen gehört auch nicht zum üblichen Regelungsgegenstand einer Hausordnung. Zu Recht macht daher der Antragsteller geltend, dass ein Fall des § 13 Abs 2 WEG vorliegt. Das Rekursgericht wird sich mit den darauf bezüglichen Argumenten im Rekurs gegen den erstinstanzlichen Sachbeschluss zu befassen haben. Die vom Rekursgericht versuchte Abgrenzung zwischen einer durch eine gemeinsamen Hausordnung regelbaren Nutzung der Liegenschaft und einer Änderung des Wohnungseigentumsobjekts stellt zu formalistisch darauf ab, ob die Änderung des Wohnungseigentumsobjekts - hier die Befestigung der Tragevorrichtung der Antenne am Innenrahmen des Fensters - die Bagatellgrenze überschreitet. Es ist zwar richtig, dass das Einschlagen von Nägeln oder das Anbohren von Wänden udgl innerhalb eines Wohnungseigentumsobjektes idR keine Verfügung bzw Änderung iSd Paragraph 13, Absatz 2, WEG darstellt und dass es durchaus Nutzungen von allgemeinen Teilen der Liegenschaft gibt, die im Interesse eines reibungslosen Zusammenlebens der Hausbewohner durch eine Hausordnung geregelt werden können und sollen, doch ist die hier

vom Antragsteller angestrebte Nutzung doch von anderer Qualität. Die von ihm gewählte Art der Montage einer Satellitenantenne hat denselben Effekt wie die nach ständiger Rechtsprechung als Veränderung iSd Paragraph 13, Absatz 2, WEG behandelte Befestigung am äußeren Fensterrahmen oder an der Fassade vergleiche Spruzina in Schwimann², Rz 71 ff zu Paragraph 13, WEG; zuletzt WoBI 2001, 60/41 mit Anmerkung von Call). Ausschlaggebend ist nicht so sehr die physische Veränderung am Wohnungseigentumsobjekt (oder der damit einhergehenden Inanspruchnahme allgemeiner Teile des Hauses), sondern das Maß einer (möglichen) Beeinträchtigung von Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer. Mit dem Hinaushängen von Wäsche aus dem Fenster einer Wohnung ist die Anbringung einer Satellitenantenne nicht vergleichbar, mag sie auch jederzeit rückgängig gemacht werden können. Die Antennenmontage ist nämlich auf Dauer angelegt und dementsprechend gravierend ist auch der Eingriff in die Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer. Schon wegen der notwendigen Ausrichtung und Fixierung einer Satellitenantenne versagt das Argument, die Art der Befestigung ermögliche eine jederzeitige Demontage oder eine jeweils nur vorübergehende Verwendung (etwa zeitlich beschränkt auf den Empfang einer Sportsendung, die der Antragsteller nicht über den vorhandenen Kabelanschluss sehen kann?). Die Ermöglichung des Fernsehempfangs über individuelle, nicht direkt an der Fassade montierte Satellitenantennen gehört auch nicht zum üblichen Regelungsgegenstand einer Hausordnung. Zu Recht macht daher der Antragsteller geltend, dass ein Fall des Paragraph 13, Absatz 2, WEG vorliegt. Das Rekursgericht wird sich mit den darauf bezüglichen Argumenten im Rekurs gegen den erstinstanzlichen Sachbeschluss zu befassen haben.

Textnummer

E65073

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00050.02T.0312.000

Im RIS seit

11.04.2002

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2014

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