jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/2/27 5Ob19/01g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2001

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, Dr. Kalivoda als weitere Richter Richter in der Mietrechtssache der Antragstellerin Mag. Charlotte H*****, vertreten durch die Rechtsanwälte Hopmeier, Sauerzopf & Partner, 1010 Wien, Rathausstraßee 15, gegen die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** als Antragsgegner, nämlich 1) S*****, 2) V***** Versicherungs AG, *****

3) Ing. Wilhelm F*****, 4) Nikol G*****, 5) Andreas G*****, 6) A***** Holzind. GesmbH, ***** 7) M***** GesmbH, ***** 8) B***** GesmbH, ***** 9) Dr. Wolfgang G***** 10) S***** Franz, ***** 11) Erich K*****

12) Dkfm. Reinhold B*****; 13) Mag. Josef K*****; 14) Ferdinand S*****, 15) Mag. Alexander K*****, 16) Ursula G*****, 17) Johannes F*****, 18) Gottfried S*****, 19) Georgine F*****, 20) Dkfm. Mag. Helvig J*****, 21) Rudolf Matthias B*****, 22) Gerlinde A*****, 23) Dkfm. Franz W*****, 24) Alexander A*****, 25) Ines Marianne B*****,

26) Maria K*****, 27) Margareta G*****, 28) Dr. Adam W*****, 29) Karin R*****, 30) Ruth C*****, 31) Artur P*****, 32) Dr. Otto F*****,

33) Helmut S*****, 34) Hamzo C*****, 35) Kurt S*****, 36) Karoline Oberhofer, W 8, St. II, 37) Anna L*****, 38) Herta K*****, 39) Franz B*****, 40) Dr. Ernst Z*****, 41) Alexandra C*****, 42) Else S*****,33) Helmut S*****, 34) Hamzo C*****, 35) Kurt S*****, 36) Karoline Oberhofer, W 8, St. römisch II, 37) Anna L*****, 38) Herta K*****, 39) Franz B*****, 40) Dr. Ernst Z*****, 41) Alexandra C*****, 42) Else S*****,

43) Toni H*****, 44) Peter H*****, 45) Kirsten F*****, 46) Irene M*****, 47) Michael M*****, 48) Dkfm. Dr. Georg W*****, 49) Dipl. Ing. Hermann B*****, 50) Dr. Waltraud K*****, 51) Ingrid S*****, 52) Dr. Herbert C*****, 53) Norbert M*****, 54) Dr. Georg O*****, 55) Dr. Maria K*****, 56) Anna O*****, 57) Dipl. Dolm. Christine P*****, 58) Mag. Christine P*****, 59) Dr. Peter L*****, 60) Jolan S*****, 61) Mag. Sabine Bernhardt S*****, 62) Anneliese S*****, 63) Marlene G*****, 64) Dr. Günther S*****, 65) Dr. Alfred B*****, 66) Nadja S*****, 67) Erika P*****, 68) Elfriede B*****, 69) Engelbert A*****,

70) Gertrude Arnhart, W 21, ST. III, 71) Leopoldine S*****, 72) Ing. Wilhelm F*****, 73) Dr. T*****, 74) Dr. Josef F*****, 75) Walter N*****, 76) Ingeborg Alina K*****, 77) Ingrid B*****, 78) Anton D*****, 79) Hans J*****, 80) Heinrich S*****, 81) Friedrich H*****,70) Gertrude Arnhart, W 21, ST. römisch III, 71) Leopoldine S*****, 72) Ing. Wilhelm F*****, 73) Dr. T*****, 74) Dr. Josef F*****, 75) Walter N*****, 76) Ingeborg Alina K*****, 77) Ingrid B*****, 78) Anton D*****, 79) Hans J*****, 80) Heinrich S*****, 81) Friedrich H*****,

1. 82)Ziffer 82
   Dr. Etel K*****, 83) Dkfm. Editha K*****, 84) Germaine M*****,
2. 85)Ziffer 85

Maria S*****, 86) Josef B*****, 87) Dr. Dietrich B*****, 88) Johannes K*****, 89) Dr. Dkfm. Rolf B*****, 90) Margarethe B*****,

91) Gertrude P***** , 92) Auguste Z*****, 93) Christian K*****, 94) Dkfm. Herbert S*****, 95) Gertrude P*****, 96) Dr. Alfred S*****, 97) Mag. Siglinde R*****, 98) Robert R*****, 99) Paula L*****, 100) Dr. Walter B*****, 101) Helga B*****, 102) Eckhard B*****, 103) Helene R*****, 104) Dr. Claudia de R*****g, 105) Hilde N*****, 106) Dkfm. Anton S*****, 107) Elfriede W*****, 108) Gertrude F*****g, 109) Josefine S*****, 110) Mag. Peter N*****, 111) Christian K*****, 112) Paula L*****, 113) Helga B*****, 114) Hilde N*****, 115) Nouri Falegari M*****, 116) Helga D*****, 117) Christine R*****, 118) Hanspeter S*****, 119) Hertha H*****, 120) Ulrika S*****, 121) Gerda H*****, 122) O***** Treuhandunternehmen *****, Vaduz, 123) Gerda Z*****, 124) Johann S*****, 125) Franz S*****, 126) Robert K*****, 127 Veronika K*****, 128) Elisabeth S*****, 129) Felicitas W*****,

130) Mag. Andrea N*****, 131) Anna P*****, 132) Margit Z*****, 133) Renee D*****, 134) Gertrude D*****, 135) Ottilie M*****, 136) Dr. Gert S*****, 137) Carola S*****, 138) Dipl. Ing. Wolf G*****, 139) Nora A*****, 140) Felicitas S*****, 141) D***** Allgem. Vers. AG, ***** 142) G***** regGenmbH, ***** 143) Dr. Erich H*****, 144) Irene L*****, 145) Elfriede J*****, 146) Edith Marianne U*****, 147) Robert H*****, 148) Dr. Klaus W*****, 149) Rudolf und Hedwig L*****, 150) Emma T*****, 151) Teresa W*****, 152) Ernst M***** , 153) Susanne Z*****, 154) Maria und Ludwig V*****, 155) Mag. Sieglinde und Dr. Josef R*****, 156) Dr. Ludwig und Maria V*****, 157) DI Horst S*****,

158) Mag. Annamarie K*****, 159) Ing. Noe Klaus W*****, 160) Erwin R*****, 161) Lieselotte W*****, 162) Dr. Brigitta S*****, 163) Stefan H*****, 164) Rudolf Matthias B*****, 165) Manuela A*****, 166) Karin O*****, 167) Alfred und Helga Z*****, 168) DI Reinhold und Mag. Sonja P*****, 169) Mathilde E*****, 170) Tonci und Sanja B*****, 171) Elfriede H*****, 172) Johann S*****, 173) Siegrid und Mag. Eugen S*****, 174) Marianne Ines B*****, 175) Dr. T*****GmbH, ***** 176) Elfriede B*****, 177) Veronika K*****, wegen § 26 Abs 1 Z 8 WEG iVm § 19 Abs 3 Z 1 und Z 2 WEG über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 19. September 2000, GZ 41 R 283/00x-12, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 14. April 2000, GZ 39 Msch 3/00h-7, bestätigt wurde, folgenden 158) Mag. Annamarie K*****, 159) Ing. Noe Klaus W*****, 160) Erwin R*****, 161) Lieselotte W*****, 162) Dr. Brigitta S*****, 163) Stefan H*****, 164) Rudolf Matthias B*****, 165) Manuela A*****, 166) Karin O*****, 167) Alfred und Helga Z*****, 168) DI Reinhold und Mag. Sonja P*****, 169) Mathilde E*****, 170) Tonci und Sanja B*****, 171) Elfriede H*****, 172) Johann S*****, 173) Siegrid und Mag. Eugen S*****, 174) Marianne Ines B*****, 175) Dr. T*****GmbH, ***** 176) Elfriede B*****, 177) Veronika K*****, wegen Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 8, WEG in Verbindung mit Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins und Ziffer 2, WEG über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 19. September 2000, GZ 41 R 283/00x-12, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 14. April 2000, GZ 39 Msch 3/00h-7, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Rekursgericht hat die Anfechtung seiner Entscheidung zwar für zulässig erklärt, weil es meinte, von den Grundsätzen der höchstgerichtlichen Judikatur über die Festsetzung eines besonderen Aufteilungsschlüssels für die Liftkosten einer Wohnungseigentumsanlage abgewichen zu sein, doch trifft dies wegen des vom Rekursgericht selbst hervorgehobenen Umstandes, dass besondere Umstände des Einzelfalls zu beurteilen waren, nicht zu. Es liegen auch sonst die in § 528 Abs 1 ZPO iVm § 26 Abs 2 WEG und § 37 Abs 3 Z 16 MRG normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Grichtshofes nicht vor. Dies aus folgenden Gründen:Das Rekursgericht hat die Anfechtung seiner Entscheidung zwar für zulässig erklärt, weil es meinte, von den Grundsätzen der höchstgerichtlichen Judikatur

über die Festsetzung eines besonderen Aufteilungsschlüssels für die Liftkosten einer Wohnungseigentumsanlage abgewichen zu sein, doch trifft dies wegen des vom Rekursgericht selbst hervorgehobenen Umstandes, dass besondere Umstände des Einzelfalls zu beurteilen waren, nicht zu. Es liegen auch sonst die in Paragraph 528, Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 26, Absatz 2, WEG und Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Grichtshofes nicht vor. Dies aus folgenden Gründen:

Die Rechtsmittelwerberin erkennt selbst, dass die in § 19 Abs 3 Z 1 WEG "bei Vorliegen erheblicher Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit" vorgesehene Festsetzung eines besonderen Aufteilungsschlüssels für die Liftkosten eine Ermessensentscheidung ist, die im Regelfall keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung hat (idS zuletzt WoBl 2000, 361/196). Die Anrufung des Obersten Gerichtshofes kommt daher aus materiellrechtlichen Gründen nur dann in Betracht, wenn das Rekursgericht den ihm durch die Judikatur vorgegebenen Beurteilungsspielraum verlassen hat (WoBl 1998, 310/203 ua).Die Rechtsmittelwerberin erkennt selbst, dass die in Paragraph 19, Absatz 3, Ziffer eins, WEG "bei Vorliegen erheblicher Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit" vorgesehene Festsetzung eines besonderen Aufteilungsschlüssels für die Liftkosten eine Ermessensentscheidung ist, die im Regelfall keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung hat (idS zuletzt WoBl 2000, 361/196). Die Anrufung des Obersten Gerichtshofes kommt daher aus materiellrechtlichen Gründen nur dann in Betracht, wenn das Rekursgericht den ihm durch die Judikatur vorgegebenen Beurteilungsspielraum verlassen hat (WoBl 1998, 310/203 ua).

Einen solchen "Ermessensexzess" sieht die Rechtsmittelwerberin darin, dass ihr als Inhaberin eines erdgeschoßigen, nur von der Straße her betretbaren Geschäftslokals die teilweise Befreiung von den ihrem Nutzwertanteil entsprechenden Liftkosten verweigert wurde, obwohl in ähnlichen Fällen wegen "objektiver Minderbenützungsmöglichkeit" stets eine Änderung des Aufteilungsschlüssels zugestanden worden sei, in der zu 5 Ob 2423/96a (WoBl 1998, 310/203) ergangenen Entscheidung etwa die Reduzierung der Kostenbelastung um vier Fünftel. Bei dieser Argumentation werden jedoch einige Umstände außer Betracht gelassen, die im konkreten Fall eine abweichende Beurteilung ermöglichen, ohne den Ermessensspielraum zu verlassen. So werden durch die Liftanlagen zwei Untergeschoße erschlossen, die neben Waschküchen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräumen (im tiefer gelegenen Geschoß) auch Coloniaräume beherbergen, sodass sie - gemessen an der objektiven Nutzungsmöglichkeit aller Mit- und Wohnungseigentümer - besonders häufig aufgesucht werden; dazu verfügt die Wohnungseigentumsanlage über mehrere jedem Mit- und Wohnungseigentümer zugängliche Dachterrassen, von denen eine sogar besonders groß und begrünt ist. Schon wegen dieser Besonderheiten lässt sich die Beibehaltung des allgemeinen Aufteilungsschlüssels auch für die Liftkosten rechtfertigen, ohne die bisherigen Judikaturgrundsätze zu verlassen oder ihnen gar zu widersprechen. Ob die Antragstellerin nicht doch über ein Kellerabteil im zweiten Untergeschoß verfügt (auch wenn sie es nicht benützt), kann ebenso dahingestellt bleiben wie die Überprüfung und Würdigung jener Umstände, die in der Revisionsrekursbeantwortung der Antragsgegnerin Mag. Annemarie K***** gegen die Festsetzung eines besonderen Verteilungsschlüssels für die Liftkosten ins Treffen geführt wurden.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E61345 05A00191

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00019.01G.0227.000

Dokumentnummer

JJT_20010227_OGH0002_0050OB00019_01G0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at