

# TE OGH 1997/6/24 5Ob246/97f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.06.1997

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann, die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1. Dr.Gerhard U\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* 2. Maria B\*\*\*\*\*, 3. Edeltraud C\*\*\*\*\*, 4. Herbert K\*\*\*\*\*, 5. Hildegard S\*\*\*\*\*, 6. Karoline K\*\*\*\*\*, 7. Heinz P\*\*\*\*\*, 8. Brita K\*\*\*\*\*, 9. Ingrid K\*\*\*\*\*, 10. Grete F\*\*\*\*\*, 11. Hermine R\*\*\*\*\*, 12. Notburga P\*\*\*\*\*, 13. Elisabeth S\*\*\*\*\*, 14. Eleonore K\*\*\*\*\*, 15. Irmgard W\*\*\*\*\*, 16. Werner B\*\*\*\*\*, alle vertreten durch Dr. Gernot Gruböck, Dr. Stefan Gruböck, Rechtsanwälte in Baden, wider die Antragsgegner 1. Margarethe B\*\*\*\*\*,

2. Dr. Herbert B\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* wegen Zustimmung zur Auflassung des Hausbesorgerpostens, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes Wr.Neustadt als Rekursgericht vom 14. März 1997, GZ 16 R 293/96v-29, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird gemäß § 26 Abs 2 WEG, § 37 Abs 3 Z 16-18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Z 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller wird gemäß Paragraph 26, Absatz 2, WEG, Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 -, 18, MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Ziffer eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1. Ob in den Urkunden Beilage B bis E besondere Vollmachten einzelner Wohnungseigentümer an die Hausverwalterin, in ihrem Namen ein gerichtliches Verfahren gegen andere Wohnungseigentümer (die Antragsgegner) auf gerichtliche Genehmigung einer Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung zu führen, erblickt werden können, ist keine Frage, der eine über die besonderen Umstände des Einzelfalles hinausgehende Bedeutung zukommt (vgl auch 5 Ob 2179/96v).1. Ob in den Urkunden Beilage B bis E besondere Vollmachten einzelner Wohnungseigentümer an die Hausverwalterin, in ihrem Namen ein gerichtliches Verfahren gegen andere Wohnungseigentümer (die Antragsgegner)

auf gerichtliche Genehmigung einer Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung zu führen, erblickt werden können, ist keine Frage, der eine über die besonderen Umstände des Einzelfalles hinausgehende Bedeutung zukommt (vergleiche auch 5 Ob 2179/96v).

2. Auf eine Bevollmächtigung im Sinne des § 30 Abs 2 ZPO berufen haben sich die Antragstellervertreter im vorinstanzlichen Verfahren nur als Vertreter der Hausverwalterin, nicht hingegen als direkte Vertreter einzelner Wohnungseigentümer (vgl wiederum 5 Ob 2179/96v). 2. Auf eine Bevollmächtigung im Sinne des Paragraph 30, Absatz 2, ZPO berufen haben sich die Antragstellervertreter im vorinstanzlichen Verfahren nur als Vertreter der Hausverwalterin, nicht hingegen als direkte Vertreter einzelner Wohnungseigentümer (vergleiche wiederum 5 Ob 2179/96v).

3. Daß sich zehn Wohnungseigentümer unterschriftlich mit der (nachfolgenden) Rekuserhebung einverstanden erklärt haben, ist eine im drittinstanzlichen Verfahren unbeachtliche Neuerung.

4. Zum behaupteten Erfordernis der Einstimmigkeit wird bemerkt, daß zwar im Falle einer Beschlußfassung über eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung vor Inkrafttreten des 3.WÄG die beschließende Mehrheit das Gericht anzurufen hat (vgl 5 Ob 93/95 = WoBl 1996, 214/74 [Call]), im Falle einer Beschlußfassung danach hingegen gemäß § 14 Abs 3 WEG nF die überstimmte Minderheit (Würth/Zingher, WohnR 94 § 14 WEG Anm 5). 4. Zum behaupteten Erfordernis der Einstimmigkeit wird bemerkt, daß zwar im Falle einer Beschlußfassung über eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung vor Inkrafttreten des 3.WÄG die beschließende Mehrheit das Gericht anzurufen hat (vergleiche 5 Ob 93/95 = WoBl 1996, 214/74 [Call]), im Falle einer Beschlußfassung danach hingegen gemäß Paragraph 14, Absatz 3, WEG nF die überstimmte Minderheit (Würth/Zingher, WohnR 94 Paragraph 14, WEG Anmerkung 5).

#### **Anmerkung**

E46686 05A02467

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00246.97F.0624.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19970624\_OGH0002\_0050OB00246\_97F0000\_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](http://www.jusline.at)