

TE OGH 1993/1/19 5Ob1106/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.01.1993

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller

1.

Peter und Ernestine F*****, D-8500 Nürnberg 30, J*****straße 40;

2.

Günther S*****, ***** R*****, F*****berg 16; 3. Andreas und Adelheid B*****, ***** H*****, B*****weg 20, sämtliche vertreten durch Dr.Alex Pratter, Dr.Peter Lechenauer, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, wider die Antragsgegner 1. Max und Rosemarie F*****, D-8000 München 21, A*****Straße 57; 2. Irene S*****, D-8000 München 81, O*****straße 2; 3. Firma I*****, I*****gesellschaft m.b.H., ***** L*****, P*****straße 19; 4. Rosemarie B*****, D-4800 Bielefeld, S*****straße 20; 5. Werner O*****, D-2050 Hamburg 80, S***** 26; 6. Ernst B*****, D-5300 Bonn 3, P***** Chaussee Nr. 191; 7. Ronald S*****, NL-1566 XE Assendelft, D***** 7; 8. Joke B*****, NL-1566 XE Assendelft, D***** 7; 9. Ernst und Angela Z*****, D-2100 Hamburg 90, M*****weg 135; 10. Karl-Heinz und Elisabeth E*****, 1220 Wien, H*****gasse 19 a; 11. Eberhard und Elfrun F*****, D-1000 Berlin 31, B*****straße 25; 12. Günther und Petra B*****, D-8150 Holzkirchen, S*****straße 11; 13. Franz und Brigitte H*****, ***** G*****, Dr.E*****Straße 1; 14. Werner und Gisela T*****, D-8011 Aschheim, M*****straße 4, Antragsgegner 2, 5, 7, 8, 9, 11 und 12 vertreten durch Dr.Martin Stock, Rechtsanwalt in Zell am See, Antragsgegner 3 vertreten durch Dr.Alfred Thewanger, Rechtsanwalt in Linz, wegen Neufestsetzung des Nutzwertes gemäß § 3 Abs 2 WEG infolge außerordentlichen Rekurses der Antragsteller 1.) und 2.) gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgericht vom 13. Juli 1992 und 16.November 1992, GZ 22 R 48/92-29 und 33, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der außerordentliche Rekurs der Antragsteller 1.) und 2.) wird gemäß§ 26 Abs 2 WEG und § 37 Abs 3 Z 16 bis Z 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a ZPO iVm § 510 Abs 3 ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Auch ein Sachbeschluß (Bescheid) über die Nutzwertfestsetzung erwächst in Rechtskraft (Würth in Rummel2, Rz 2 zu § 3 WEG; vgl MietSlg 31.518; SZ 57/111; WoBl 1992, 158/114). Wer nach rechtskräftiger Nutzwertfestsetzung und in Kenntnis ihrer Ergebnisse einen mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteil erwirbt, unterwirft sich damit den im Sachbeschluß (Bescheid) festgelegten Nutzwerten (vgl MietSlg 37.613). Eine Neufestsetzung der Nutzwerte (die der Gesetzgeber eher vermeiden wollte: vgl Faistenberger-Barta-Call, Kommentar zum WEG 1975, Rz 10 zu § 3; WoBl 1992, 22/20) bedürfte eines besonderen Grundes.

Richtig ist, daß § 3 Abs 2 WEG die Rechtfertigungsgründe einer Umparifizierung nicht erschöpfend aufzählt (Faistenberger-Barta-Call aaO, Rz 12 iVm 28; Würth aaO, Rz 5; EvBl 1980/84; WoBl 1992, 22/20) und daß - neben einer Änderung des entscheidungswesentlichen Sachverhalts (MietSlg 27.560; EvBl 1980/84 ua) - auch das nachträgliche Hervorkommen der wahren Sach- und Rechtslage zum Anlaß einer Antragstellung nach § 3 Abs 2 WEG genommen werden kann (MietSlg 39/14; Call in WoBl 1992, 23 f). Die Anwendungsfälle einer solchen Korrektur der Nutzwerte beschränken sich jedoch auf Verstöße gegen zwingende Grundsätze der Parifizierung, etwa auf die Einbeziehung allgemeiner Teile der Liegenschaft in die Nutzwertberechnung (vgl MietSlg 38/53; WoBl 1992, 22/20 mit Anmerkung von Call). Eine zwingende gesetzliche Regelung, wonach die zu einer Eigentumswohnung gehörigen (befestigten) Terrassenflächen mit einem erheblich höheren Nutzwert anzusetzen wären als Gartenflächen, existiert nicht.

Bei dieser Rechtslage kommt der vermeintlichen Aktenwidrigkeit keine entscheidungswesentliche Bedeutung zu (vgl MietSlg 33.673).

Anmerkung

E34235

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:0050OB01106.92.0119.000

Dokumentnummer

JJT_19930119_OGH0002_0050OB01106_9200000_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