jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/9/5 5Ob77/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.09.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik, Dr.Zehetner, Dr.Klinger und Dr.Schwarz als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1.) Dr.Heribert M***, Notar in Ruhe, 1130 Wien, Auhofstraße 165, und 2.) Ludmilla M***, Hausfrau, ebendort, diese vertreten durch den Erstantragsteller, wider die Antragsgegner 1) Ingeborg B***, Aufhostraße 165/C 2, 1130 Wien, 2) Dipl.Ing.Robert C***, Auhofstraße 165/A 3, 1130 Wien, 3) Clara C***, ebendort,

4) Ing.Helmut N***, Auhofstraße 165/B 7, 1130 Wien, 5) Peter R***, Auhofstraße 165/B 1, 1130 Wien, 6) Dipl.Vw.Dr.Peter S***, Auhofstraße 165/A 7, 1130 Wien, 7) Hedwig S***, Auhofstraße 165/C 3, 1130 Wien, 8) Margaretha E***, Trazerberggasse 6, Haus 2, 1130 Wien, 9) C*** Baugesellschaft m.b.H., Hietziinger Hauptstraße 31, 1300 Wien, 10) prot. Firma Johann P***, Diefenbachgasse 35, 1150 Wien, Erst-, Fünft- und Sechsantragsgegner vertreten durch Dr.Gerhard Renner und Dr.Gerd Höllerl, Rechtsanwälte in 1060 Wien, Zweit- und Drittantragsgegner vertreten durch Dr.Peter Rudeck, Rechtsanwalt in 1080 Wien, Viertantragsgegner vertreten durch Dr.Manfred Melzer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Zehntantragsgegner vertreten durch die Prokuristin Gerda H***, 1150 Wien, Diefenbachgasse 35, wegen Benützungsregelung infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 29.September 1988, GZ 47 R 126/89-44, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Hietzing vom 6.November 1987, GZ 6 Msch 5/85-36, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß Punkt II. des erstgerichtlichen Beschlusses wie folgt zu lauten hat:

"Der Antrag der Antragsteller auf Erlassung einer für alle Garagenbenützer verbindlichen Benützungsregelung hinsichtlich der Abstellplätze in der Garage des Hauses Wien 13, Auhofstraße 165, wird abgewiesen."

Text

Begründung:

Die Zweitantragstellerin und die Antragsgegner sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 329 des Grundbuches der KG Ober-St.Veit (1130 Wien, Auhofstraße 165). Der Erstantragsteller ist Fruchtgenußberechtigter der Liegenschaftsanteile der Zweitantragstellerin. Wohnungseigentum ist mit keinem Miteigentumsanteil dieser Liegenschaft verbunden.

Die Antragssteller begehrten die Erlassung einer Benützungsregelung betreffend die im Kellergeschoß dieses Hauses

befindlichen PKW-Abstellplätze. Sie richteten ihren Antrag nur gegen die im Kopf dieser Entscheidung genannten Miteigentümer, nicht aber auch gegen die weiteren Miteigentümer Edith P*** und Maria Johanna L***.

Die Antragsgegner wendeten ein, es sei längst eine Benützungsregelung zustande gekommen. Zweit- und Drittantragsgegner wendeten überdies ein, der Erstantragsteller sei als Fruchtgenußberechtigter nicht aktiv legitimiert; überdies hätte der Antrag gegen alle Miteigentümer gerichtet werden müssen. Das Erstgericht wies die Einrede der mangelnden Aktivlegitimation des Erstantragstellers zurück (Punkt I.) und erließ eine Benützungsregelung betreffend die Garagenplätze (Punkt II.).

Über Rekurs der Antragsteller bestätigte das Gericht zweiter Instanz die - als Sachbeschluß - bezeichnete Entscheidung des Erstgerichtes über die Benützungsregelung. Der Antrag auf Benützungsregelung hätte gegen alle Miteigentümer gerichtet werden müssen. Da dies nicht geschehen sei, hätte der Antrag bereits in erster Instanz erfolglos bleiben müssen. Da aber das Erstgericht eine materielle Entscheidung getroffen habe, könnten die Antragsteller anläßlich ihrer Rekurserhebung nicht schlechter gestellt werden als in erster Instanz. Ihrem Rekurs könne daher nur ein Erfolg versagt bleiben. Überdies sei die erstgerichtliche Benützungsregelung nicht zu beanstanden.

Gegen diesen Beschluß richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller wegen Aktenwidrigkeit und offenbarer Gesetzwidrigkeit.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist berechtigt.

Auszugehen ist davon, daß zwischen den Miteigentümern der Liegenschaft in Wien 13, Auhofstraße 165, Wohnungseigentum nicht begründet ist. Es handelt sich daher um ein Verfahren zur Benützungsregelung zwischen schlichten Miteigentümern, nicht hingegen um ein solches nach § 26 Abs 1 Z 3 WEG. Es gelten demnach auch nicht die Rechtsmittelbeschränkungen des § 37 Abs 3 Z 18 MRG (§ 26 Abs 2 WEG). Wegen des bestätigenden Beschlusses des Rekursgerichtes ist daher der Revisionsrekurs aus dem in § 16 AußStrG genannten Gründen zulässig.

Nur in Angelegenheiten, welche die ordentliche Verwaltung einer im Miteigentum stehenden Liegenschaft betreffen, entscheidet nach § 833 ABGB die Mehrheit. Bei wichtigen Veränderungen aber, wozu auch die Benützungsregelung gehört (MietSlg 34.100), hat mangels einhelliger Einigung der Richter zu entscheiden (§§ 834 und 835 ABGB). Daraus folgt, daß an einem außerstreitigen Benützungsregelungsverfahren alle Miteigentümer beteiligt sein müssen (MietSlg 18.060, 27.630, 33.700 ua). Die Durchführung eines Benützungsregelungsverfahrens nur zwischen einem Teil der Miteigentümer ist daher offenkundig gesetzwidrig. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß die Antragsteller behaupten, Edith P*** und Maria Johanna L*** würden durch dieses Verfahren nicht beeinträchtigt, weil sie keinen Anspruch auf Garagenplätze hätten. Gerade dieser Umstand kann aber rechtsverbindlich nur geklärt werden, wenn sie am Verfahren beteiligt sind.

Eine amtswegige Veranlassung der Beiziehung dieser Miteigentümer ist in diesem Fall nicht mehr erforderlich, weil die Antragsteller auf den diesbezüglich im Verfahren erster Instanz erhobenen Einwand nicht reagierten, sondern (im Revisionsrekurs noch) die Meinung vertreten, eine solche Beiziehung sei nicht notwendig. Der Antrag der Antragsteller auf Benützungsregelung wäre daher richtigerweise abzuweisen gewesen. Die vom Rekursgericht vertretene Meinung, eine solche Abweisung könne bloß über Rekurs der Antragsteller nicht mehr erfolgen, weil sie dadurch gegenüber der vom Erstgericht getroffenen Sachentscheidung schlechter gestellt würden, ist nicht zutreffend. Die Antragsteller werden nämlich durch die Abweisung eines Antrages auf Benützungsregelung deswegen, weil der Antrag nicht gegen alle übrigen Miteigentümer gestellt wurde, besser gestellt, als wenn eine von ihnen gar nicht gewünschte Benützungsregelung getroffen wird. Im erstgenannten Fall steht es ihnen nämlich frei, einen neuen, nunmehr gegen alle anderen Miteigentümer gerichteten Antrag zu stellen, dem nicht die Rechtskraft einer anderen Regelung entgegensteht.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Anmerkung

E18547

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0050OB00077.89.0905.000

Dokumentnummer

JJT_19890905_OGH0002_0050OB00077_8900000_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