jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/1/24 2Ob502/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.01.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Melber und Dr. Kropfitsch als Richter in der Rechtssache des Antragstellers Erich M***, Heilmasseur, Beingasse 27, 1150 Wien, vertreten durch Dr. Herbert Machatschek, Rechtsanwalt in Wien, wider den Antragsgegner Dr. Karl B***, R***, Beingasse 27/16, 1150 Wien, wegen Ersetzung der Zustimmung nach § 835 ABGB, infolge Revisionsrekurses des Antragsgegners gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 20. Oktober 1988, GZ 47 R 573/88-20, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Fünfhaus vom 20.Juli 1988, GZ 1 Nc 48/85-16, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist zu 5/6-Anteilen, der Antragsgegner zu 1/6-Anteil Miteigentümer der Liegenschaft EZ 246 KG Fünfhaus, Haus in Wien 15., Beingasse 27.

Der Antragsteller begehrte die Ersetzung der gemäß § 63 Abs. 1 der Bauordnung für Wien erforderlichen Zustimmung des Antragsgegners zur Erteilung einer Baubewilligung zwecks Durchführung der Vereinigung der Wohnungen Nr. 24 und Nr. 25 in diesem Haus auf der Basis des einzureichenden Bauplans. Der Antragsteller brachte im wesentlichen vor, er möchte die Wohnungen Nr. 24 und Nr. 25 in diesem Haus unter Einbeziehung eines Gangteiles und eines Gangabortes zu einer Wohnung im Sinne des § 5 MRG zusammenzulegen, da dies eine nützliche Verbesserung darstelle und der Hauptmieter dieser beiden Wohnungen damit einverstanden sei. Die Kosten der Zusammenlegung seien nach dem abgeschlossenen Mietvertrag vom Mieter zu tragen. Der Antragsteller habe den Antragsgegner mehrfach aufgefordert, hiezu die Zustimmung zu geben und die entsprechenden Unterlagen wie Bauansuchen und Bauplan mitzuunterfertigen. Der Antragsgegner verweigere dies.

Der Antragsgegner wendete im wesentlichen ein, daß die vom Antragsteller angestrebte Maßnahme keine nützliche Verbesserung darstelle, sondern einen abzulehnenden Eingriff in den inneren Aufbau und die Struktur der Raumgestaltung des Hauses, vor allem auch einen untragbaren Eingriff in das Licht-, Gas- und Wasserleitungsnetz der Hausgemeinschaft, wofür die entsprechenden Bewilligungen nicht erteilt würden. Es liege keine nützliche Verbesserung vor. Im Hinblick auf die geringe Restnutzungsdauer des Hauses und dessen desolate Bausubstanz sei die vom Antragsteller geplante Maßnahme unzweckmäßig; es mangle auch an der Finanzierung. Das Erstgericht gab

dem Begehren des Antragstellers statt. Es ging im wesentlichen davon aus, daß die geplante Wohnungszusammenlegung nach dem unbestrittenen Vorbringen des Antragstellers vom Hauptmieter zu finanzieren sein werde. Im Haus seien bereits die Wohnungen Nr. 18 und Nr. 19 zusammengelegt worden, weshalb nicht nachvollziehbar sei, warum eine weitere Zusammenlegung einen abzulehnenden Eingriff darstellen sollte. Es sei grundsätzlich davon auszugehen, daß es sich bei der Zusammenlegung von Mietwohnungen zum Zweck der Anhebung der Ausstattungskategorie um eine auch für die Hauseigentümer vorteilhafte Veränderung handle. Daß die geplante Veränderung für die Miteigentümergemeinschaft nachteilig wäre, könne nicht festgestellt werden, zumal keine finanzielle Belastung für die Eigentümer zu erwarten sei. Es sei für das vorliegende Verfahren unerheblich, ob die baubehördlichen und sonstigen notwendigen Bewilligungen für die geplante Veränderung erteilt würden. Die Zustimmung der Liegenschaftseigentümer sei lediglich Voraussetzung, nicht aber Ersatz für derartige Bewilligungen. Ohne Bewilligung durch die zuständigen Behörden dürften die baulichen Veränderungen ohnedies nicht durchgeführt werden.

Dem gegen diese Entscheidung des Erstgerichtes gerichteten Rekurs des Antragsgegners gab das Rekursgericht mit dem angefochtenen Beschluß keine Folge. Es verneinte das Vorliegen behaupteter Verfahrensmängel und führte rechtlich im wesentlichen aus, Gegenstand dieses Verfahrens sei lediglich die Frage, ob gegen den Willen des Minderheitseigentümers um eine baubehördliche Genehmigung in Ansehung der geplanten Wohnungszusammenlegung angesucht werden könne, somit die Klärung, ob seitens der Baubehörde gegen dieses Projekt Einwendungen bestünden. Der Ersatz der diesbezüglichen Zustimmung durch den Beschluß des Erstgerichtes besage noch nicht, daß - die baubehördliche Bewilligung vorausgesetzt - die Zusammenlegung auch tatsächlich durchzuführen sein werde. Sollte die Baubewilligung erteilt werden, setze die beabsichtigte Änderung zusätzlich einen Bauauftrag voraus, bezüglich dessen abermals die Zustimmung des Minderheitseigentümers gegeben sein müsse, weil die geplante Veränderung als wichtige im Sinne des § 834 ABGB zu werten sei. Wenn diese Zustimmung nicht vorliege, werde sich ein weiteres Verfahren im Sinne der §§ 833 ff ABGB als notwendig erweisen. Erst in diesem würden dann die Fragen der Finanzierung sowie der Nützlichkeit der Wohnungszusammenlegung auch im Hinblick auf deren Rentabilität zu klären sein. Es sei zweckmäßig, diese Fragen von jener der zu erwirkenden Baugenehmigung zu trennen, weil sich bei deren Versagung das Projekt von selbst erledige. Werde andererseits die Genehmigung von bestimmten Auflagen abhängig gemacht, was im Hinblick auf die vom Antragsgegner geltend gemachten Einwendungen nicht ausgeschlossen sei, werde dadurch erst abgegrenzt, welcher Art und welchen Umfangs die bauliche Veränderung sein müsse bzw. könne. Das aber sei Voraussetzung der Klärung der näheren Umstände bezüglich der Effektuierung des Vorhabens. Aus der mit dem Beschluß des Erstgerichtes ersetzten Zustimmung des Minderheitseigentümers zur Antragstellung bei der Baubehörde könnten diesem unmittelbare finanzielle Belastungen durch die angestrebten baulichen Veränderungen jedenfalls nicht erwachsen. Das Erstgericht sei daher zutreffend davon ausgegangen, daß ohne Bewilligung durch die zuständigen Behörden die baulichen Veränderungen ohnedies nicht durchgeführt werden könnten, jedoch grundsätzlich die Wohnungszusammenlegung als vorteilhafte Veränderung zu werten sei.

Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs des Antragsgegners mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinne der Abweisung des Antrages des Antragstellers abzuändern; hilfsweise stellt er einen Aufhebungsantrag.

Rechtliche Beurteilung

Dieser Revisionsrekurs ist unzulässig.

Gemäß § 16 Abs. 1 AußStrG findet gegen bestätigende Entscheidungen des Rekursgerichtes nur im Falle einer offenbaren Gesetz- oder Aktenwidrigkeit der Entscheidung oder einer begangenen Nullität die Beschwerde an den Obersten Gerichtshof statt. Der vom Antragsgegner allein geltend gemachte Rechtsmittelgrund der offenbaren Gesetzwidrigkeit liegt nach ständiger Rechtsprechung nur vor, wenn ein Fall im Gesetz ausdrücklich und so klar gelöst ist, daß kein Zweifel über die Absicht des Gesetzgebers aufkommen kann und trotzdem eine damit im Widerspruch stehende Entscheidung gefällt wird (SZ 39/103; EFSlg. 44.642; EFSlg. 52.757 uva). Die aus den §§ 833 ff ABGB abzuleitende Mitwirkung des Gerichtes an der Willensbildung von Miteigentümern bei Stimmengleichheit oder dann, wenn bei wichtigen Veränderungen Stimmeneinheit nicht zu erzielen ist, ist eine Ermessensentscheidung, für die das Gesetz selbst keine inhaltlichen Entscheidungsrichtlinien aufstellt. Bei solchen Entscheidungen kann daher - pflichtgemäße Ermessensausübung vorausgesetzt - eine offenbare Gesetzwidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 1 AußStrG

schon begrifflich nicht vorliegen (MietSlg. 32.750; MietSlg. 36.845; 4 Ob 594/87 uva). Ein Ermessensmißbrauch des Rekursgerichtes wird im Revisionsrekurs des Antragsgegners nicht einmal behauptet.

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Antragsgegners muß daher mangels Vorliegens eines im § 16 Abs. 1 AußStrG normierten Rechtsmittelgrundes zurückgewiesen werden.

Anmerkung

E16155

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0020OB00502.89.0124.000

Dokumentnummer

JJT_19890124_OGH0002_0020OB00502_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