

TE OGH 1988/10/20 6Ob678/88

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.10.1988

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Melber, Dr. Schlosser und Dr. Redl als weitere Richter in der Rechtsache der Antragsteller 1.) Anny K***, Hauseigentümerin, Custozzagasse 12/21, 1030 Wien, 2.) Marianne W***, Hauseigentümerin, Kegelgasse 5/5, 1030 Wien, beide vertreten durch Dr. Max Villgratner, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner

1.) Dr. Herbert M***-H***, emeritierter Rechtsanwalt, Doppelgasse 23, 3400 Klosterneuburg, 2.) Dipl.Ing. Peter R***, Hauseigentümer, Gersthofer Straße 160, 1180 Wien, wegen Ersetzung einer Zustimmung, infolge Revisionsrekurses des Erstantragsgegners gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 16. Mai 1988, GZ 43 R 289/88-18, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 17. Februar 1988, GZ 5 Nc 493/87-14, in Ansehung des Gegenstandes des Revisionsrekursverfahrens bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Parteien dieses Verfahrens sind die Eigentümer des Hauses Wien 3., Kegelgasse 5. Die Antragstellerinnen, die über die Mehrheit der Anteile verfügen, stellten den Antrag, die Zustimmung der Antragsgegner zu dem beabsichtigten Lifteinbau und zur diesbezüglichen Darlehensaufnahme zu ersetzen.

Das Erstgericht gab dem Antrag statt. Aus den getroffenen Feststellungen ist folgendes hervorzuheben:

Das Haus ist in sehr gutem Zustand, ein Großteil der Wohnungen gehört zur Kategorie B. Derzeit sind keine Sanierungsarbeiten - abgesehen von solchen, die mit dem Lifteinbau zusammenhängen - erforderlich. Monatlich werden 10.500 S Hauptmietzins und 8.300 S Erhaltungsbeiträge eingehoben. Ein Teil der Mieter hat bei der Schlichtungsstelle einen Antrag gemäß § 37 Abs. 1 Z 2 MRG gestellt, den Hauseigentümern möge der Lifteinbau aufgetragen werden. Das Amt der Wiener Landesregierung gewährt für den Lifteinbau gemäß § 21 Wohnhaussanierungsgesetz Annuitätzuschußleistungen von insgesamt 1,013.970 S und zwar werden bei 10jähriger Laufzeit jährlich 101.397 S bezahlt. Für den für den Lifteinbau erforderlichen Kredit beträgt die halbjährliche Tilgungsrate 69.925 S. Nach Abzug des Annuitätzuschusses sind daher jährlich aus den Hauseinnahmen noch ungefähr 38.500 S zu bezahlen. Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, der Einbau des Liftes stelle eine wichtige Veränderung dar, er sei von der Mehrheit beschlossen worden und für das Miethaus vorteilhaft.

Die Finanzierung sei zwar nur durch die Aufnahme eines Darlehens möglich, doch könne der die Annuitätzuschüsse des Amtes der Wiener Landesregierung übersteigende Teil der Darlehensrückzahlungen leicht durch die jährlichen Mieteinnahmen gedeckt werden, weshalb die Miteigentümer keinen finanziellen Nachteil hätten.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Erstantragsgegners teilweise Folge. Es bestätigte den Beschluß des Erstgerichtes hinsichtlich des Ausspruches, daß die Zustimmung der Antragsgegner zu dem beabsichtigten Lifteinbau und zur Darlehensaufnahme ersetzt wird, änderte die Entscheidung aber dahin ab, daß folgender Satz anzufügen ist: "Die Haftung für dieses Darlehen darf aber den Erstantragsgegner nur anteilig (zu 2/15-tel) und nicht solidarisch mit den übrigen Miteigentümern treffen." Das Rekursgericht führte aus, der Einbau des Liftes sei aus der Sicht der Eigentümergemeinschaft als vorteilhaft anzusehen, weil dadurch der Wert des Hauses gesteigert werde, was zu einer besseren Verwertbarkeit der Wohnungen führe. Es wäre Sache des Erstantragsgegners gewesen, konkret zu behaupten und zu beweisen, welche Einnahmen ihm durch die geplante Maßnahme entgehen würden, und daß dies angesichts der zu erwartenden Wertsteigerung insgesamt als Nachteil zu betrachten wäre. Nicht unberechtigt seien allerdings die Bedenken des Erstantragsgegners hinsichtlich einer möglichen Solidarhaftung für die Darlehensrückzahlungen, weshalb dem Rekurs insoweit Folge zu geben gewesen sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Erstantragsgegner bekämpft den Beschluß des Rekursgerichtes mit Revisionsrekurs. Er wendet sich gegen den bestätigenden Teil der Entscheidung und ist daher auf die Geltendmachung der im § 16 Abs. 1 AußStrG angeführten Anfechtungsgründe beschränkt. Im Rekurs wird zwar ausgeführt, es werden die Gründe der Aktenwidrigkeit und der Nichtigkeit (also durchwegs solche, auf die ein Rekurs nach § 16 Abs. 1 AußStrG gestützt werden kann) geltend gemacht, der Rechtsmittelwerber vermag jedoch weder eine Aktenwidrigkeit noch eine Nichtigkeit aufzuzeigen. Aus diesen Gründen ist der Revisionsrekurs unzulässig.

Die im Revisionsrekurs aufgestellte Behauptung, die Antragsteller hätten ihr Begehren "abwechselnd" auf die Mehrheit ihrer Miteigentumsanteile gestützt und "später zusätzlich" auf Zusagen der Antragsgegner, ist unrichtig. Die Antragsteller brachten nicht vor, die Antragsgegner hätten zugestimmt, sie stützten ihren Antrag niemals auf eine Vereinbarung, die nur im Rechtsweg durchgesetzt werden könnte. Die Ausführungen im Revisionsrekurs über eine Vereinbarung, dem Erstantragsgegner stehe es frei, sich "aus der Liftsache zurückzuziehen", sind durch den Akteninhalt nicht gedeckt. Soweit der Revisionsrekurswerber versucht, die Wirksamkeit der Zusicherung der Annuitätzuschüsse durch das Amt der Wiener Landesregierung in Zweifel zu ziehen, geht er nicht vom festgestellten Sachverhalt aus.

Nicht zielführend ist auch der Hinweis auf die Entscheidung Evidenzblatt 1965/310. Dort wurde ausgesprochen, ein Begehren der Mehrheitseigentümer, der Minderheitseigentümer solle zu den Kosten eines bereits bestehenden Liftes beitragen, gehöre auf den streitigen Rechtsweg. Im vorliegenden Fall ist der Lift erst zu errichten. Es handelt sich um eine "wichtige Veränderung" im Sinne des § 834 ABGB, der die Antragsgegner nicht zustimmen, die Entscheidung hatte daher im Verfahren außer Streitsachen zu ergehen (JBl. 1960, 608).

Aus diesen Gründen mußte der Revisionsrekurs zurückgewiesen werden.

Anmerkung

E15778

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0060OB00678.88.1020.000

Dokumentnummer

JJT_19881020_OGH0002_0060OB00678_8800000_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