

TE OGH 2019/6/13 5Ob89/19b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.06.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin M*****, vertreten durch Lattenmayer, Luks & Enzinger Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen sämtliche Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG ***** als Antragsgegner, darunter 4. D***** KG, ***** und 8. E***** GmbH, ***** , beide vertreten durch Dr. Carl Benkhofer, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 9 Abs 2 WEG, infolge des außerordentlichen Revisionsrekurses der 4.- und 8.-Antragsgegnerin gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 13. März 2019, GZ 39 R 342/18k-17, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 28. September 2018, GZ 57 MSch 13/17m-13, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Akt wird dem Erstgericht zurückgestellt.

Text

Begründung:

Die Parteien sind Mit- und Wohnungseigentümer der im Kopf genannten Liegenschaft mit der Grundstücksadresse *****.

Die Antragstellerin beehrte die Neufestsetzung der Nutzwerte für die im Dachgeschoß gelegenen Objekte Top 8 und Top 9 der Antragstellerin. Das Grundlage für die Wohnungseigentumsbegründung bildende Nutzwertgutachten habe die geänderte bauliche Ausführung, die aus einem Bestandsplan aus 1977 hervorgehe, nicht berücksichtigt und unrichtigerweise bei Top 9 eine zweite Terrasse angeführt. Hinsichtlich der Top 8 sei nicht berücksichtigt worden, dass das Atelier einerseits und der Abstellraum andererseits jeweils baulich abgeschlossene selbständige Teile des Gebäudes iSd § 2 Abs 2 WEG seien.

Die Schlichtungsstelle setzte die Nutzwerte neu fest.

Dagegen riefen die 4.- und 8.-Antragsgegnerin fristgerecht das Gericht an.

Das Erstgericht setzte die Nutzwerte ebenfalls dem Antrag entsprechend neu fest.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der 4.- und 8.-Antragsgegnerin nicht Folge, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteige und ließ den ordentlichen Revisionsrekurs nicht zu.

Rechtliche Beurteilung

Über den fristgerecht erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurs der 4.- und 8.-Antragsgegnerin kann der Oberste Gerichtshof derzeit noch nicht entscheiden.

1. Ein Nutzwert-(Neu-)Festsetzungsverfahren berührt die Interessen sämtlicher Mit- und Wohnungseigentümer, denen somit Parteistellung zukommt. Dabei ist auf den Grundbuchstand im Zeitraum des erstinstanzlichen Verfahrens abzustellen (RIS-Justiz RS0083224; RS0083019). Die an die Miteigentümergeinschaft geknüpfte Parteistellung beginnt mit der Eintragung im Grundbuch und endet mit der Eintragung der Löschung. Bei Eigentumsübergang scheidet der frühere Eigentümer aus dem Verfahren aus und tritt der Erwerber ein (RS0126080; RS0083019 [T2]; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht I/23 § 52 WEG Rz 70).

2. Auch wenn somit Parteistellung den jeweiligen Eigentümern entsprechend ihrer grundbücherlichen Eintragung zukommt, erfordert dies nicht die ständige Aktualisierung der Anführung der Parteien im Kopf der Entscheidung, wenn durch die Beachtung der Zustellvorschriften des § 52 Abs 2 Z 3 und 4 WEG 2002 eine Einbeziehung der jeweiligen materiell-rechtlich als Partei anzusehenden Personen gewährleistet ist (RS0083106).

3. Aus dem Grundbuchstand ergibt sich, dass die vormalige Drittantragsgegnerin ihre Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top 6 mit Kaufvertrag vom 22. 3. 2019 an L***** und D***** veräußert hat, somit nach Beschlussfassung erster Instanz. Als Partei ist daher noch die Drittantragsgegnerin anzusehen, einer formellen Einbeziehung der Letztgenannten als Parteien des Verfahrens bedarf es nicht.

4. Allerdings wird das Erstgericht die bisher offenbar irrtümlich unterbliebene Zustellung der Rekursentscheidung an die nicht rechtsfreundlich vertretenen Mit- und Wohnungseigentümer durch Hausanschlag iSd § 52 Abs 2 Z 4 WEG 2002 zu veranlassen haben.

5. Der Akt ist erst nach Einlangen weiterer Rechtsmittel bzw ungenütztem Ablauf der Fristen hiefür dem Obersten Gerichtshof neuerlich vorzulegen.

Textnummer

E125802

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:00500B00089.19B.0613.000

Im RIS seit

14.08.2019

Zuletzt aktualisiert am

29.10.2019

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