

# TE OGH 2019/12/18 50b173/19f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.2019

## 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 des Antragstellers T\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Andreas König, Dr. Andreas Ermacora, Dr. Christian Klotz, MMag. Matthias Demetz, Mag. Claudia Lantos, Dr. Simon Gleirscher, Rechtsanwälte in Innsbruck, wider die Antragsgegner 1. A\*\*\*\*\*, 2. K\*\*\*\*\*, 3. M\*\*\*\*\*, 4. M\*\*\*\*\*, 5. I\*\*\*\*\*, 6. M\*\*\*\*\*, 7. M\*\*\*\*\*, 8. C\*\*\*\*\*, 9. G\*\*\*\*\*, 10. S\*\*\*\*\*, 11. W\*\*\*\*\*, 12. T\*\*\*\*\*, 13. M\*\*\*\*\*, 14. T\*\*\*\*\*, 15. B\*\*\*\*\*, 16. T\*\*\*\*\*, 17. S\*\*\*\*\*, 18. F\*\*\*\*\*, 19. P\*\*\*\*\*, 20. C\*\*\*\*\*, 21. T\*\*\*\*\*, 22. P\*\*\*\*\*, 23. E\*\*\*\*\*, 24. M\*\*\*\*\*, 25. A\*\*\*\*\*, 26. E\*\*\*\*\*, 27. R\*\*\*\*\*, 28. I\*\*\*\*\*, 29. A\*\*\*\*\*, 30. B\*\*\*\*\*, 31. G\*\*\*\*\*, 32. S\*\*\*\*\*, 33. H\*\*\*\*\*, 34. A\*\*\*\*\*, 35. J\*\*\*\*\*, 36. R\*\*\*\*\*, 37. D\*\*\*\*\*, 38. D\*\*\*\*\*, 39. I\*\*\*\*\*, dieser vertreten durch Mag. Anna-Maria Lechthaler, Rechtsanwältin in Innsbruck, 40. M\*\*\*\*\*, dieser vertreten durch Dr. Joachim Tschüscher, Rechtsanwalt in Innsbruck, 41. M\*\*\*\*\*, 42. J\*\*\*\*\* GmbH & Co KG, \*\*\*\*\*, diese vertreten durch Dr. Birgit Streif, Rechtsanwältin in Innsbruck, wegen § 52 Abs 1 Z 2 iVm § 16 Abs 2 WEG, über die Revisionsrekurse des 39.- und 40.-Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 5. Mai 2019, GZ 4 R 57/19i-36, mit dem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 20. Dezember 2018, GZ 30 Msch 1/17f-31, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Den Revisionsrekursen wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden aufgehoben.

Dem Erstgericht wird die neuerliche Entscheidung nach allfälliger Verfahrensergänzung aufgetragen.

Die Kosten des Revisionsrekursverfahrens sind Kosten des weiteren Verfahrens.

## Text

Begründung:

Die Parteien sind Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft in einem Naturschutzgebiet, auf der eine Wohnungseigentumsanlage errichtet wurde, die nur mittels Nachtspeicherelektroheizung beheizt werden darf. Die Anlage verfügt über eine Tiefgarage mit zwei Ebenen mit jeweils über 50 offenen Autoabstellplätzen. Der Antragsteller ist Eigentümer einer Wohnung und der Tiefgaragenabstellplätze 43 und 44, an denen ebenfalls selbständiges Wohnungseigentum begründet wurde. Derzeit erfolgt die Stromabrechnung für alle Garagen und die Außenbeleuchtung über einen gemeinsamen Zähler, es gibt dort drei weitere freie Zählerplätze. Der Antragsteller ist Eigentümer eines Elektroautos und beabsichtigt die Installation einer Wandladestation, einer sogenannten „Wallbox“

im Bereich seiner Abstellplätze, um sein Fahrzeug dort über Nacht laden zu können. Dafür ist es erforderlich, von der Allgemeinfläche Wand im Bereich der Tiefgaragenabstellplätze des Antragstellers bis zum „Hauptverteilerzählwerkkasten“ und dem dort anzubringenden Zähler eine Versorgungsleitung zu legen. Die Ladeeinrichtung ist über einen eigenen Endstromkreis mit eigenem Zähler zu versorgen. Die vom Antragsteller gewählte Wallbox ist zur Installation in brandgefährdeten, feuchten und nassen Räumen – wie einer offenen Tiefgarage – geeignet. Im Fall der freiwilligen Begrenzung der Ladekapazität auf 3,7 kW (1 x 16 Ampere) ist nur einphasiges Laden möglich. Die vom Antragsteller gewählte Ladeeinrichtung könnte an sich bis zu 22 kW (3 x 32 Ampere) dreiphasig laden, dafür bedarf es aber der Installation eines Drehstromanschlusses. Der durch eine technisch auf 3,7 kW begrenzte Ladestation eröffnete Stromkreis führt nicht zu einer Überlastung der bestehenden Stromversorgung; höchstwahrscheinlich wäre auch ein Betrieb mit 22 kW ohne Überlastung der Stromversorgung möglich. Die bestehende elektrische Infrastruktur im Haus 2 (Transformator und Zuleitung) hätte Reserven für insgesamt zwei Ladestationen mit maximal je 22 kW (3 x 32 Ampere). Die Errichtung mehrerer derartiger Ladestationen erforderte aber eine eigene Zuleitung von der Trafostation zum Haus, der notwendige Verteiler müsste an einem anderen Ort aufgestellt werden. Zu Problemen elektromagnetischer Verträglichkeit (EMV) führt die geplante Ladestation höchstwahrscheinlich nicht. Im Verfahren nicht strittig ist weiters, dass im Fall der Begrenzung der Ladekapazität auf 3,7 kW die bestehende elektrische Infrastruktur Reserven für insgesamt etwa 20 derartige Ladestationen bietet.

Der Antragsteller begehrte primär, die Antragsgegner hätten als Miteigentümer der Liegenschaft zu dulden

a) die Verlegung eines einphasigen Stromkabels vom Stromzähler der Wohnung Top 11 Haus 2 im Hauptverteilteraum aus über die vorhandene Kabeltrasse in der Tiefgarage bis zu den KFZ-Abstellplätzen APP 43 und 44 laut vorgelegter Planurkunde ./A, wobei die erforderlichen Versicherungen (16 Ampere Absicherung) installiert und alle Kabeldurchführungen bei den Brandabschnitten wieder abgeschottet werden,

b) die Montage einer Wandladestation für Elektrofahrzeuge zwischen den KFZ-Abstellplätzen AAP 43 und 44 gemäß dem Datenblatt ./B und

c) die Duldung der beiden vorangeführten baulichen Maßnahmen mit dem Zeitpunkt enden zu lassen, in dem in der Tiefgarage der Wohnungseigentumsanlage insgesamt mehr als 20 gleichartige Wandladestationen für Elektrofahrzeuge installiert sind; sollte es diesfalls zu keiner technischen Lösung (intelligentes Energiemanagement aller Wandladestationen ausgehend von einem eigens dafür vorgesehenen Zähler) kommen, habe der Antragsteller seine Wandladestation wieder zu deinstallieren.

Für den Fall der Abweisung dieses Hauptbegehrens hätten die Antragsgegner als Miteigentümer der Liegenschaft hingegen zu dulden

a) die Verlegung eines dreiphasigen Stromkabels vom Stromzähler der Wohnung im Hauptverteilteraum aus über die vorhandene Kabeltrasse in der Tiefgarage bis zu den KFZ-Abstellplätzen AAP 43 und 44 laut Planurkunde ./A, wobei die erforderlichen Versicherungen installiert und alle Kabeldurchführungen bei den Brandabschnitten wieder abgeschottet werden,

b) die Montage einer Wandladestation für Elektrofahrzeuge zwischen den KFZ-Abstellplätzen AAP 43 und 44 gemäß dem Datenblatt Beilage ./B.

Zur Begründung brachte er vor, es handle sich bei der Errichtung dieser Stromleitung um ein privilegiertes Vorhaben iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG. Die geplante Wallbox sei nichts anderes als eine sichere Steckdose. Überdies entspreche eine derartige Einrichtung der Übung des Verkehrs und seinem wichtigen Interesse, weil das Laden seines Elektroautos mehrere Stunden dauere und dafür nicht dauerhaft öffentliche Ladestationen genutzt werden könnten. Das Netznutzungsrecht des Antragstellers von 6 kW ermögliche jedenfalls eine Ladung bis maximal 3,7 kW. Obwohl die Ladestation bis zu 22 kW laden könne, sei er mit der Begrenzung der Ladekapazität auf 3,7 kW einverstanden, weil sein PKW nicht mehr benötige. Ein erhöhter Strombedarf der Gesamtstromleitung des Hauses sei auszuschließen. Die Kapazität des Hauses reiche für die Installierung unzähliger weiterer Ladestationen, zumindest aber von 20. Die geplante Maßnahme führe weder zu einer Schädigung des Hauses noch zur Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der übrigen Miteigentümer. Im Hinblick auf die von diesen geäußerten Befürchtungen unkalkulierbarer Mehraufwendungen, sollte eine Mehrzahl von Mit- und Wohnungseigentümern auch Ladestationen installieren wollen, erklärte er sich mit der technischen Begrenzung der Wallbox auf maximal 3,7 kW einverstanden, wobei die

Duldungspflicht der Miteigentümer dann enden möge, wenn mehr als 20 derartige Wandladestationen in der Tiefgarage installiert sind. Dementsprechend formulierte der Antragsteller ein neues Hauptbegehren (ON 24), das diese beiden Einschränkungen ursprünglich nicht enthaltene Duldungsbegehren wurde als Eventualbegehren aufrechterhalten (Schriftsatz vom 30. 7. 2018 ON 24).

Die sich am Verfahren beteiligenden Erst-, Dritt-, 39.-, 40.-, und 42.-Antragsgegner wendeten ein, auf die Eigentümer möglicherweise zukommende Mehrkosten, Gefahren und Haftungen beeinträchtigen schutzwürdige Interessen der übrigen Wohnungseigentümer. Die Reserveleistung des Hausanschlusses werde verringert, unerwünschte Streuströme und Netzurückwirkungen seien nicht auszuschließen. Im Hinblick auf die auch für geänderte allgemeine Teile bestehende Instandhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft seien zusätzliche Kosten zu erwarten.

Das Erstgericht wies Haupt- und Eventualbegehren ab. Da bei Errichtung der Wallbox allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch zu nehmen seien, sei die Änderung genehmigungsbedürftig iSd § 16 WEG. Ein privilegiertes Vorhaben iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG sei die Errichtung der Ladestation nach derzeitigem technischen Verständnis noch nicht. Auch die Verkehrsüblichkeit sei derzeit noch zu verneinen, zumal auch die Bauordnung für Tirol hierfür keine Vorschriften enthalte. Ein wichtiges Interesse des Antragstellers sei zwar zu bejahen, zumal er nicht nur wirtschaftliche Interessen habe, sondern dadurch dem Fortschritt der Technik Rechnung trage. Da die Mit- und Wohnungseigentümer aber mit unkalkulierbaren Kosten für die Wartung der Teile und den künftigen allgemeinen Strombezug konfrontiert seien, sei eine Duldung des Vorhabens des Antragstellers in seinen unterschiedlichen Varianten nicht zulässig. Die von ihm eingeräumte Beschränkung ändere nichts an den berechtigten Bedenken der Eigentümer und des Gerichts wegen allfälliger Folgewirkungen.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Antragstellers Folge und änderte den erstgerichtlichen Sachbeschluss in der Hauptsache dahin ab, dass es dem Hauptbegehren stattgab. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR nicht übersteige, und ließ den Revisionsrekurs nachträglich zu.

Das Rekursgericht verneinte das Vorliegen von Verfahrensmängeln und vertrat rechtlich die Auffassung, die Errichtung der Ladestation sei „noch nicht“ als privilegiertes Vorhaben iSd § 16 Abs 2 Z 2 zweiter Satz WEG anzusehen, auch eine Verkehrsüblichkeit sei zu verneinen. Übereinstimmend mit dem Erstgericht bejahte es ein wichtiges Interesse des Antragstellers, weil das „Betanken“ während der Nacht auf dem eigenen Garagenabstellplatz wesentlich praktischer und ökonomisch günstiger sei als an öffentlichen Ladestationen. Im Gegensatz zum Erstgericht verneinte es eine Beeinträchtigung wichtiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer, weil ein Anschluss mit der Ladekapazität von 3,7 kW (1 x 16 Ampere, einphasig) bei der bestehenden Energieversorgung ohne Überlastung möglich und Probleme durch Netzurückkoppelungen nicht zu erwarten seien. Der Gefahr elektrischer Engpässe ab ca 20 derartiger Ladestationen habe der Antragsteller durch die von ihm selbst gewählte Bedingung samt verbindlicher Verpflichtung zur Deinstallierung der Wallbox Rechnung getragen. Die Voraussetzungen für die Bewilligung der Änderung seien daher gegeben. Die nachträgliche Zulassung des Revisionsrekurses begründete das Rekursgericht damit, dass oberstgerichtliche Rechtsprechung zu Elektroladestationen an allgemeinen Teilen von Liegenschaften fehle, wobei dieser Frage in Zukunft höhere Bedeutung zukomme, die Beurteilung des wichtigen Interesses des Antragstellers in diesem Zusammenhang über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sei und die vom Rekursgericht aufgenommene auflösende Bedingung unter den Aspekten der Rechtssicherheit und der Gleichbehandlung aller Mit- und Wohnungseigentümer zu überprüfen sei.

Gegen diese Entscheidung richten sich die Revisionsrekurse des 39.- und 40.-Antragsgegners, mit denen sie die Wiederherstellung der erstinstanzlichen Entscheidung anstreben. Hilfsweise stellen sie jeweils einen Aufhebungsantrag.

Der Antragsteller beantragt in seiner Revisionsrekursbeantwortung, die Revisionsrekurse mangels erheblicher Rechtsfrage als unzulässig zurückzuweisen, hilfsweise ihnen nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revisionsrekurse sind aus den vom Rekursgericht genannten Gründen zulässig, sie sind auch im Sinn ihrer Eventualanträge berechtigt.

Die Revisionsrekurswerber machen im Wesentlichen geltend, die Vorinstanzen hätten zutreffend die Privilegierung dieser Maßnahme und deren Verkehrsüblichkeit verneint, seien aber zu Unrecht davon ausgegangen, das vom

Antragsteller ins Treffen geführte ökonomische Interesse und seine höhere Bequemlichkeit reiche für ein wichtiges Interesse iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG aus. Die Bewilligung der Ladestation beeinträchtige wichtige Interessen der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer und führe zu einer Ungleichbehandlung. Die vom Rekursgericht angeordnete auflösende Bedingung schaffe Rechtsunsicherheit und sei zu unbestimmt, weil ihr nicht zu entnehmen sei, wie die anderweitige technische Lösung aussehen könnte. Unklar bleibe, ob bei Installation der 21. Ladestation sämtliche zuvor angebrachten ihre Berechtigung verlieren und was für die Erhaltung der Ladestation, aber auch der Kosten einer anderweitigen technischen Lösung gelten solle. Die hierdurch hervorgerufene Rechtsunsicherheit sei ebenso als wesentliche Beeinträchtigung der Interessen der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer zu werten.

Der Antragsteller beharrt in seiner Revisionsrekursbeantwortung darauf, dass die Wallbox dieselbe Funktion wie eine herkömmliche Steckdose erfülle, sodass sie jedenfalls als privilegierte Maßnahme iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG anzusehen sei.

Hiezu ist wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1. Gemäß § 16 Abs 2 WEG ist der Wohnungseigentümer zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) an seinem Wohnungseigentumsobjekt auf seine Kosten berechtigt. Die Änderung darf nach Z 1 weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben. Gemäß Z 2 muss die Änderung – werden hierfür auch allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen – überdies entweder der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen. Die Einbeziehung oder der Einbau einer Wasserentnahmestelle oder eines Klosetts in das Innere des Wohnungseigentumsobjekts, die Errichtung von Strom-, Gas-, Wasser- oder Fernspreitleitungen, Beheizungsanlagen und ähnlichen Einrichtungen kann aus diesem Grund jedenfalls nicht untersagt werden; das Gleiche gilt für das Anbringen der nach dem Stand der Technik notwendigen Einrichtungen für den Hörfunk- und Fernsehempfang sowie für Multimediadienste, sofern der Anschluss an eine bestehende Einrichtung nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Dass die hier geplanten Veränderungen auch die Inanspruchnahme allgemeiner Teile (nämlich der Begrenzungswände der einzelnen Abstellplätze, vgl Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht 4 § 16 WEG Rz 40 mwN aus der Rechtsprechung) erfordern, sodass die in § 16 Abs 2 Z 1 und 2 WEG 2002 genannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein müssen (RIS-Justiz RS0083233), ist im Revisionsrekursverfahren zu Recht nicht mehr strittig. Zunächst ist daher die Frage der vom Antragsteller behaupteten Privilegierung dieser Maßnahme nach § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 zu erörtern.

1.2. Höchstgerichtliche Rechtsprechung dazu existiert nicht. Die im Verfahren ins Treffen geführten erst- und zweitinstanzlichen Entscheidungen deutscher Gerichte (LG München I, 36 S 2041/15 BeckRS 2016, 103463; AG Mitte ZWE 2019, 52) beruhen auf einer dem österreichischen WEG nicht vergleichbaren Rechtslage. § 21 Abs 5 Nr 6 des deutschen WEG knüpft den Anspruch auf Zustimmung durch die anderen Mit- und Wohnungseigentümer an die Nichterreichung des technischen Mindeststandards, wozu Lademöglichkeiten für Elektroautos (noch) nicht zu zählen seien. Eine § 16 Abs 2 WEG vergleichbare Regelung kennt das deutsche WEG nicht.

1.3.1. In der Literatur hat sich Fidler (Elektromobilität im Wohnungseigentumsrecht, wobl 2017, 369 [376 f]) ausführlich mit dieser Frage befasst. Die Privilegierung der Errichtung von Stromleitungen sei bereits in § 13 Abs 2 Z 2 WEG 1975 enthalten gewesen, wobei in den Materialien zum WEG 1975 nähere Hinweise dazu fehlten, ob die Stromleitungen zu einem bestimmten Zweck oder auf eine bestimmte Art errichtet werden müssten. Der Gesetzgeber des WEG 1975 habe lediglich auf Judikatur und Lehre zum damaligen § 18 MietenG, dem Vorläufer des heutigen MRG verwiesen (ErlRV 240 BlgNR 13. GP 17 f). Die Materialien zum WEG 2002 hätten festgehalten, dass § 16 Abs 2 im Wesentlichen § 13 Abs 2 WEG 1975 entspreche. Mit Vonkilch (in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht 4 § 16 WEG Rz 42) biete sich an, im Weg der systematisch-teleologischen Interpretation die Parallele zu anderen wohnrechtlichen Vorschriften zu suchen, die sich auf die Errichtung solcher Versorgungsleitungen beziehen, so zu § 9 Abs 2 MRG, aus dem abzuleiten sei, dass nicht nur die eigentliche Errichtung, sondern auch die den Erfordernissen der Haushaltsführung dienende Umgestaltung von Versorgungsleitungen unter die Privilegierung falle. Ein Wohnungseigentümer müsse mindestens die Änderungsmöglichkeiten eines Mieters haben, was sich aus einem in den Materialien angelegten Größenschluss ergebe. Für die Frage, in welchem Umfang elektrische Leitungen errichtet oder umgestaltet werden dürfen, um noch als privilegiert zu gelten, sei aus § 4 Abs 2 Z 1 MRG abzuleiten, dass jedenfalls Leitungen in „normaler“ Ausstattung unproblematisch seien, wobei dieser Standard durch bau- und förderungsrechtliche Bestimmungen

definiert werde (so T. Hausmann/Riss in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht<sup>3</sup> § 4 MRG Rz 14). Da eine Reihe von Bauordnungen der Bundesländer bereits vorsehe, dass in Neubauten mit privaten Abstellanlagen Vorsorge getroffen werden müsse, damit die Wohnungen nachträglich mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden können und Förderungsmöglichkeiten für E-Ladeinfrastruktur bestünden, sei davon auszugehen, dass die Errichtung elektrischer Leitungen zur normalen Ausstattung von Wohnungseigentumsobjekten gehöre, falls damit eine Ladestation für Elektrofahrzeuge verbunden werden soll. Eine Aufspaltung der Errichtung der Elektroleitung selbst und der Wallbox, die in einfacher Form dieselbe Funktion erfülle wie eine gewöhnliche Steckdose, sei teleologisch nicht zu rechtfertigen, sodass die Errichtung der Stromleitung samt Montage einer Wallbox in einfacher Form als einheitliche und privilegierte Änderungsmaßnahme „Errichtung von Stromleitungen“ nach § 16 Abs 2 Z 2 WEG zu qualifizieren sei.

1.3.2. Auch Frankl-Templ (Die Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge im Wohnrecht, immoLex 2018, 6 [7]) befasste sich unter anderem mit dieser Frage. Der Oberste Gerichtshof habe ausgesprochen, dass der Gesetzgeber bei dem im Gesetz als verkehrsüblich vorauszusetzenden Änderungen des § 16 Abs 2 Z 2 WEG an die heute selbstverständlichen Versorgungseinrichtungen moderner Wohnungen und nicht an die Befriedigung von Luxusbedürfnissen dienende Ausstattung von Wohnungen oder Geschäftsräumen gedacht habe. Ob die Errichtung der Stromleitung für die Versorgung der Ladestation automatisch unter ein privilegiertes Vorhaben subsumiert werden könne, sei unter Heranziehung der bisherigen Judikatur nicht eindeutig festzustellen. Wenn aber bereits die Ausstattung mit Multimediadiensten als Teil einer „selbstverständlichen Versorgungseinrichtung einer modernen Wohnung“ zu werten sei oder auch die Verlegung eines Fernseekabels vom Keller zur Wohnung samt Installation eines Signalverstärkers im als allgemeiner Teil des Hauses zu wertenden Keller, werde dies vielleicht in Zukunft auch die Ausstattung von Parkplätzen mit Ladestationen sein, dies im Hinblick auf bereits verpflichtende Vorgaben in den meisten Bauordnungen für die Leerverrohrung für Ladestationen in neu zu errichtenden Gebäuden.

1.3.3. Vonkilch (in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht<sup>4</sup> § 16 WEG Rz 43) tritt allgemein dafür ein, auch die den Erfordernissen der Haushaltsführung dienende Umgestaltung der in § 16 Abs 2 Z 2 zweiter Satz WEG genannten Einrichtungen als privilegiert zu werten, wobei ein Änderungsrecht trotz Deckung im Wortlaut der Bestimmung dann zu verneinen sei, wenn die beabsichtigte Errichtung oder Umgestaltung völlig verkehrsunüblich wäre. Zur Errichtung von E-Ladestationen nimmt er dort nicht Stellung.

1.4. Der erkennende Senat schließt sich zur Frage der Privilegierung den überzeugenden Ausführungen von Fidler an. Der – für die Interpretation zunächst heranzuziehende (RS0008896) – Wortlaut des § 16 Abs 2 Z 2 zweiter Satz WEG deckt die Errichtung von Stromleitungen und ähnlichen Einrichtungen als privilegiert. Wie Fidler zutreffend aufzeigt, lassen die Gesetzesmaterialien keine wesentlichen Aufschlüsse über einen davon abweichenden Willen des historischen Gesetzgebers des WEG 1975 und des WEG 2002 zu. Aus logisch-systematischer Sicht ist der Katalog in § 16 Abs 2 Z 2 WEG mit dem der privilegierten Mieterinvestitionen in § 9 Abs 2 Z 1, 4 und 5 MRG zwar vergleichbar, sodass Judikatur zu diesen Bestimmungen herangezogen werden kann, dies allerdings mit der Maßgabe, dass (so auch Fidler unter Hinweis auf die Materialien zum WEG 1975, ErläutRV BlgNR 13. GP 17) die Rechtsstellung des dinglich berechtigten Wohnungseigentümers in Bezug auf derartige Veränderungen gegenüber dem bloß schuldrechtlich berechtigten Mieter verbessert werden sollte. Dies kommt im Gesetzestext des § 16 Abs 2 Z 2 WEG auch zum Ausdruck, wird dort doch nicht nur die Errichtung von Licht-, sondern generell von Stromleitungen und auch ähnlichen Einrichtungen privilegiert.

1.5. Hier geht es darum, die beiden KFZ-Abstellplätze des Antragstellers mit einer neu zu errichtenden Stromleitung zu versorgen, der Stromauslass soll dort – jedenfalls in Bezug auf das Hauptbegehren – aber nicht mittels einer üblichen Steckdose, sondern einer einphasiges Laden ermöglichenden Wallbox erfolgen, die (so auch Fidler aaO) in dieser technisch einfachen Ausführung im Wesentlichen einer Steckdose gleichgehalten werden kann. Im Gegensatz zur Auffassung der Vorinstanzen handelt es sich dabei um eine Maßnahme, die den Erfordernissen der Haushaltsführung dient. Einerseits ist damit eine Anhebung des Standards dieses KFZ-Abstellplatzes verbunden, andererseits kann der im MRG verwendete Begriff der „Haushaltsführung“ nur sinngemäß auf einen KFZ-Abstellplatz angewendet werden und ist im Zusammenhang mit einem derartigen Wohnungseigentumsobjekt als „der Widmung entsprechende, nicht völlig unübliche Nutzung“ zu interpretieren. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass Art 8 Abs 5 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden idF Richtlinie (EU) 2018/844 den Mitgliedstaaten ausdrücklich vorschreibt, dafür Sorge zu tragen, dass für neue Wohngebäude und solche, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, bei mehr als zehn Stellplätzen für jeden Stellplatz die Leitungsinfrastruktur, nämlich die

Schutzrohre für Elektrokabel, errichtet wird, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen, sofern a) der Parkplatz sich innerhalb des Gebäudes befindet und die Renovierungsmaßnahmen bei größeren Renovierungen den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder b) der Parkplatz an das Gebäude angrenzt und die Renovierungsmaßnahmen bei größeren Renovierungen den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Parkplatzes umfasst. Diese sich an den Gesetzgeber richtende Richtlinie, aber auch deren Umsetzung in der Bauordnung mehrerer Bundesländer lassen das allgemeine Interesse an der Förderung umweltfreundlicher Alternativen zu CO<sub>2</sub> emittierenden Fahrzeugen erkennen.

1.6. Zusammengefasst gilt daher, dass Maßnahmen wie die Verlegung einer Elektroleitung samt Errichtung einer Wallbox in einer technisch einer Steckdose vergleichbaren Ausführung (hier: zur Ermöglichung einphasigen Ladens mit maximal 3,7 kW) als privilegierte Verlegung einer Stromleitung samt ähnlicher Einrichtung iSd § 16 Abs 2 Z 2 zweiter Satz WEG 2002 anzusehen sind, wobei keine Aufspaltung in eine Änderung der Stromleitung einerseits und des Stromauslasses (hier in Form der Wallbox) andererseits stattzufinden hat.

1.7. Daraus folgt, dass die im Hauptbegehren verlangte Maßnahme weder die Prüfung der Verkehrsüblichkeit noch des wichtigen Interesses des Antragstellers iSd § 16 Abs 2 Z 2 erster Satz WEG erfordert. Diese Maßnahme ist vielmehr als privilegiert anzusehen.

2.1. Anderes gilt allerdings für die im Eventualbegehren begehrte Maßnahme, die neben der Verlegung der Elektroleitung auch die Montage einer Wallbox vorsieht, die dreiphasiges Laden mit bis zu 22 kW ermöglichen soll. Nach den Feststellungen handelt es sich dabei nicht mehr um eine technisch einfache Ausführung, vielmehr müsste für Ladestationen mit einer Leistung von mehr als 3,7 kW ein Drehstromanschluss neu errichtet werden. Mit Fidler (aaO) ist davon auszugehen, dass es sich dabei nicht mehr um eine technisch einfache Lösung handelt, die den Erfordernissen üblicher „Haushaltsführung“ in Bezug auf einen KFZ-Abstellplatz dient. Eine Privilegierung dafür ist jedenfalls nach derzeitiger Gesetzeslage zu verneinen. Insoweit müsste der Antragsteller die Verkehrsüblichkeit einer solchen Maßnahme oder aber sein wichtiges Interesse daran nachweisen.

2.2. Die Verkehrsüblichkeit des hilfsweise begehrten Drehstromanschlusses mit 22 kW haben die Vorinstanzen übereinstimmend verneint, daran ist festzuhalten. Dass die Bauordnungen einzelner Länder – nicht diejenige Tirols – bei Neuerrichtung von Gebäuden zumindest zwei derartige Ladestationen vorschreiben, sagt nichts darüber aus, ob die konkrete Änderung unter Berücksichtigung der Beschaffenheit des betreffenden Hauses und seines Umfelds als üblich anzusehen ist (RS0126244 [T2]). Auf die Genehmigungsfähigkeit nach baurechtlichen Bestimmungen ist dabei nicht abzustellen (Vonkilch i n Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht<sup>4</sup> § 16 WEG Rz 46; vgl auch 5 Ob 248/00g). Die Verkehrsüblichkeit der hilfsweise begehrten Maßnahmen haben die Vorinstanzen daher frei von Rechtsirrtum verneint.

2.3. Das für die Gegenstand des Eventualbegehrens bildende Maßnahme erforderliche wichtige Interesse des Antragstellers ist nicht schon aufgrund jedes bloßen – wenn auch verständlichen oder sogar von achtenswerten Motiven getragenen – Wunsches zu bejahen; bloße Zweckmäßigkeitserwägungen oder die Steigerung des Wohn- und Verkehrswerts der Wohnung genügen für die Annahme eines wichtigen Interesses daher in der Regel nicht (RS0083341 [T4]; RS0083345 [T7]; RS0110977). Die jüngere Rechtsprechung beurteilt den Begriff des „wichtigen Interesses“ in § 16 Abs 2 Z 2 WEG unter dem Gesichtspunkt, ob die Änderung dazu dient, dem Wohnungseigentümer die dem heute üblichen Standard entsprechende Nutzung seines Objekts zu ermöglichen (RS0083345 [T16]). Einer näheren Auseinandersetzung mit der Frage, ob die vom Antragsteller ins Treffen geführten ökonomischen Gründe und Bequemlichkeitsaspekte ausreichen, um sein wichtiges Interesse begründen zu können, bedarf es hier nicht; er selbst hat sich in seinem Hauptbegehren ja dazu bereiterklärt, die Leistung der Wallbox auf einphasiges Laden mit einer Vorsicherung von maximal 16 Ampere zu beschränken, weil für sein Elektroauto 3,7 kW Ladeleistung ausreicht. Welches wichtige Interesse er daran haben sollte, ungeachtet dieser technischen Möglichkeit, die das Bedürfnis nach Aufladen seines Fahrzeugs während der Nachtstunden ausreichend deckt, eine Ladestation mit einer Leistung von 22 kW zu errichten, hat er im Verfahren nicht dargetan. Vorbringen hiezu fehlt und aus der Aktenlage sind keine Gründe ableitbar, die selbst unter Berücksichtigung offenkundiger ökologischer Erwägungen ein wichtiges Interesse des Antragstellers an einer leistungstärkeren Wallbox rechtfertigen könnten.

2.4. Die Gegenstand des Eventualbegehrens bildende Maßnahme ist daher nicht privilegiert iSd § 16 Abs 2 Z 2 zweiter Satz WEG, (jedenfalls derzeit) auch nicht verkehrssüblich und dient aufgrund der konkreten technischen Möglichkeiten des Antragstellers, die Gegenstand des Hauptbegehrens sind, auch nicht seinem wichtigen Interesse.

3.1. In einem nächsten Schritt ist in Bezug auf das Hauptbegehren das Nichtvorliegen der Voraussetzungen des § 16 Abs 2 Z 1 WEG 2002 zu prüfen, die eine Änderung unabhängig davon, welche Teile der Liegenschaft davon nachteilig betroffen sind, jedenfalls unzulässig machen (RS0083297). Thema des Revisionsrekursverfahrens ist dabei nur die Frage, ob die Änderung schutzwürdige Interessen der anderen Wohnungseigentümer beeinträchtigt. Abzustellen ist dabei auf den Einzelfall und die Benützungssituation der Gesamtliegenschaft, die Änderung ist in ihrer Gesamtheit zu beurteilen (RS0109643). Eine Abwägung der Interessen des die Änderung beabsichtigenden Wohnungseigentümers gegen die Interessen der übrigen an der Unterlassung der Änderung ist nicht vorzunehmen. Vielmehr steht schon allein die Beeinträchtigung der schutzwürdigen Interessen anderer Miteigentümer nach § 16 Abs 2 Z 1 WEG der geplanten Änderung entgegen (RS0083240 [T4, T6]). Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen von Umständen, die schon nach den in Z 1 beispielhaft aufgezählten allgemeinen Voraussetzungen einer Änderung entgegenstehen, trifft den widersprechenden Mit- und Wohnungseigentümer (RS0082993). Dabei bildet nicht schon jede Veränderung an dem zur ausschließlichen Benutzung überlassenen Teil einer gemeinschaftlichen Sache einen empfindlichen Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen und damit eine Beeinträchtigung ihrer schutzwürdigen Interessen iSd § 16 Abs 2 Z 1 WEG (RS0083271). Gegenstand der Prüfung ist die mit der geplanten Veränderung typischerweise verbundene Interessenbeeinträchtigung (RS0083271 [T2]). Abgewehrt werden kann eine Änderung nur dann, wenn sie mit wesentlichen Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer kollidiert (vgl RS0083309; RS0083378). Abzustellen ist darauf, ob bei einer objektiven Betrachtung der Schutzwürdigkeit der Interessenlage der Miteigentümer eine als gewichtig anzusehende Beeinträchtigung vorliegt (RS0083378 [T1]).

3.2. Zunächst ist zu der ins Treffen geführten Belastung der Eigentümergemeinschaft mit der künftigen Erhaltung der neu zu errichtenden Elektroleitung und Wallbox Stellung zu nehmen. Aus § 16 Abs 2 WEG ergibt sich unstrittig, dass der ändernde Wohnungseigentümer jedenfalls die Kosten der Durchführung zu tragen hat. Ob die Eigentümergemeinschaft zufolge § 28 Abs 1 Z 1 erster Fall WEG oder nur der Wohnungseigentümer Folge-(mehr-)kosten der Änderung an allgemeinen Teilen tragen muss, wird hingegen in Judikatur und Lehre nicht einhellig beantwortet (5 Ob 188/15f immolex 2016/2 [Prader] unter Hinweis auf hiezu ergangene Entscheidungen und Literatur). Dort sprach der Fachsenat aus, dass im Verfahren über die Genehmigung einer Änderung nach § 16 WEG die Frage, wen künftig die Kostentragungspflicht treffe, gar nicht näher untersucht und grundsätzlich geklärt werden muss, weil nur eine wesentliche Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Wohnungseigentümer der Änderung entgegensteht. Abzustellen ist auf die in Zukunft typischerweise zu erwartenden Folgen, dort also die Höhe der zu befürchtenden Folge-(mehr-)kosten, die die Antragsgegner zu behaupten und zu beweisen hätten (5 Ob 188/15f unter Hinweis auf RS0082993; 5 Ob 21/12t). Konkrete Behauptungen zur Höhe dieser Kosten fehlten dort und fehlen auch hier. Davon abgesehen hat der Antragsteller sein im Verfahren erster Instanz erstattetes Vorbringen, die Änderung werde auf seine Kosten erfolgen, in der Revisionsrekursbeantwortung dahin klargestellt, dass er sich verpflichtet habe, nicht nur sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Herstellung und dem laufenden Betrieb, sondern auch der Wartung und Erhaltung der Wallbox selbst zu tragen, sodass die Mit- und Wohnungseigentümer mit keinen unkalkulierbaren Kosten konfrontiert würden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer durch in Zukunft erwachsende unkalkulierbare Erhaltungskosten für die Anlage ist daher nicht erkennbar.

3.3. Eine unmittelbare Beeinträchtigung wesentlicher Interessen der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer durch die Errichtung der Gegenstand des Hauptbegehrens bildenden Leitung samt Wallbox ist nach den Feststellungen auszuschließen. Die geplante Wallbox ist für brandgefährdete, feuchte und nasse Räume geeignet, bei Begrenzung auf 3,7 kW führt der für die Ladestation zu eröffnende Stromkreis zu keiner Überlastung der Stromversorgung und lässt keine Probleme durch Netzzrückkoppelungen erwarten. Diese Einwände der Antragsgegner wurden im Beweisverfahren widerlegt.

3.4. Zu prüfen bleibt, ob rein hypothetische, in der Zukunft allenfalls eintretende und möglicherweise dann zu einer Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer führende Entwicklungen unter den Begriff der wesentlichen Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer in § 16 Abs 2 Z 1 WEG subsumiert werden können. Die Judikatur des Fachsenats hiezu ist restriktiv. Zwar wurde zu 5 Ob 120/89 (= RS0083195)

ausgesprochen, dass es erforderlich sein kann, die Beispielswirkung einer genehmigten Änderung nicht ganz außer Betracht zu lassen – dort ging es um die Aufstellung einer Saunakabine auf einer Terrasse als einen das äußere Erscheinungsbild des Hauses beeinträchtigenden architektonischen Fremdkörper. In dem 5 Ob 228/03w zugrunde liegenden Fall war die Errichtung eines Gartenhäuschens in unauffälliger Ausführung und optisch nicht störender Lage in einem größeren Garten zu beurteilen, sodass auf befürchtete Beispielsfolgen dort nicht einzugehen war. Grundsätzlich ist bei der Wertung von befürchteten Beispielsfolgen als wesentliche Interessen der übrigen Wohnungseigentümer beeinträchtigend äußerste Zurückhaltung geboten, weil an sich jede weitere Änderung, die nicht die Zustimmung aller Miteigentümer findet, einem alle Umstände berücksichtigenden Genehmigungsverfahren zu unterziehen ist (RS0083229; 5 Ob 88/94; vgl auch 5 Ob 228/03w). Schon aus diesem Grund kann keine Rede davon sein, dass das Gleichbehandlungsprinzip verletzt wird, weil die ersten 20 Anschlüsse von Wohnungseigentümern anders behandelt würden als die übrigen. Jeder allenfalls Anschlusswillige wird sich vielmehr – mangels Zustimmung aller übrigen Mit- und Wohnungseigentümer – einem Genehmigungsverfahren nach § 16 WEG zu unterziehen haben, das die dann gegebenen Voraussetzungen (insbesondere auch in technischer Hinsicht) neu zu beurteilen hat.

3.5. Hier lässt schon das äußerst allgemein gehaltene Vorbringen der sich am Verfahren beteiligenden Antragsgegner nicht auf eine wesentliche Beeinträchtigung ihrer Interessen aufgrund zukünftiger Entwicklungen schließen. Dass auch nur ein anderer Mit- und Wohnungseigentümer überhaupt die Errichtung einer Wallbox plante, wurde nicht behauptet. Ob es zu der nach den Feststellungen möglicherweise für die Energieversorgung des gesamten Hauses problematischen Installation von mehr als 20 Ladestationen überhaupt kommen wird, ist ebenso wenig abzusehen wie die technische Entwicklung bis zu diesem jedenfalls in völlig unbestimmter Zukunft liegenden Zeitpunkt. Wollte man tatsächlich bereits die theoretische, derzeit völlig ungewisse Möglichkeit einer zukünftigen Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer schon als Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen werten, wäre jegliche bauliche Maßnahme, die der Inanspruchnahme allgemeiner Teile bedarf, schon dann nicht genehmigungsfähig, wenn sie zukünftig nicht allen – und zwar auch den daran gar nicht interessierten – anderen Mit- und Wohnungseigentümern gleichermaßen eingeräumt werden könnte. Demgemäß hat der Fachsenat im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Parabolantenne bereits ausgesprochen (5 Ob 120/91), dass bei der Entscheidung über das Änderungsbegehren von der derzeitigen Sachlage auszugehen ist; es ist nicht darüber zu befinden, wie vorzugehen ist, wenn später einmal andere Wohnungseigentümer den Anschluss an die Parabolantenne beabsichtigen, dies ist nicht Gegenstand des Verfahrens (so auch Markl in GeKo Wohnrecht II § 16 WEG Rz 86). Dass die Stromversorgung der Liegenschaft im Fall eines zukünftigen Wunsches von mehr als 20 Mit- und Wohnungseigentümern nach Installation von Ladestationen eine andere technische Lösung erforderte (eine völlige Unzulässigkeit weiterer Anschlüsse ist dem festgestellten Sachverhalt nicht zu entnehmen), lässt eine aktuelle wesentliche Beeinträchtigung der Interessen der übrigen aufgrund der nun zur Beurteilung anstehenden Maßnahme nicht erkennen. Auf die vom Rekursgericht hervorgehobene Bereitschaft des Antragstellers, sich in seinem Hauptbegehren mit einer auflösend bedingten Duldung zu begnügen, kommt es daher nicht an.

3.6. Ob die Montage der Gegenstand des Eventualbegehrens bildenden Wallbox im Hinblick darauf, dass die bestehende elektrische Infrastruktur Reserven nur für insgesamt zwei derartige Ladestationen aufweist, zu einer wesentlichen Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer führte, kann dahinstehen. Die Duldung einer derartigen Maßnahme scheitert bereits daran, dass insoweit keine Privilegierung iSd § 16 Abs 2 Z 2 zweiter Satz WEG vorliegt und eine derartige Anlage (zumindest derzeit) weder der Übung des Verkehrs entspricht noch ein wichtiges Interesse daran vom Antragsteller ausreichend behauptet wurde.

4.1. Zu prüfen bleibt, wie sich die Selbstbeschränkung des Antragstellers in seinem Hauptbegehren prozessual auswirkt.

4.2. Nach ständiger, von der überwiegenden Lehre gebilligter Rechtsprechung (5 Ob 38/15x mwN immolex 2015/95 [Räth] = wobl 2017/60 [Vonkilch] ; RS0083156 [T4]; Kulhanek in GeKo Wohnrecht II § 52 WEG Rz 33; Würth/Zingher/Kovanyi II23 § 16 WEG Rz 42, § 52 WEG Rz 14) wirkt die Entscheidung über den Änderungsantrag rechtsgestaltend, sie ist dem Außerstreitrichter vorbehalten und muss zwingend für und gegen alle Wohnungseigentümer gleich lauten. Damit das Vorliegen der Voraussetzungen der Duldungs- und Zustimmungspflicht der übrigen Wohnungseigentümer und damit der dadurch beabsichtigten Rechtsgestaltung ihres Verhältnisses verlässlich beurteilt werden kann, ist in einem Antrag nach § 16 Abs 2 WEG die geplante Änderung genau und umfassend zu beschreiben (5 Ob 47/81; Markl in GeKo Wohnrecht II § 16 WEG 2002 Rz 24; vgl auch RS0083165). Zum



Erfordernis der Bestimmtheit des Klagebegehrens nach § 226 ZPO wird judiziert, dass dieses nicht an eine Bedingung geknüpft werden kann. Konstitutive Parteiwillenserklärungen (Bewirkungshandlungen), die dem Gericht und Gegner gegenüber unmittelbare Rechtswirkungen hervorrufen, werden als bedingungsfeindlich angesehen (RS0037417). Bedingte Prozesshandlungen sind nur dann zulässig, wenn die Bedingung in einem innerprozessualen Umstand oder Vorgang besteht und ihre Beachtung nicht dazu angetan ist, die Vorhersehbarkeit des weiteren Prozessablaufs für das Gericht oder den Prozessgegner in unerträglicher Weise zu beeinträchtigen (RS0037502). Als grundsätzlich bedingungsfeindlich werden überdies – wegen der besonderen Natur des Rechtsverhältnisses – die auf Begründung oder Aufhebung von Statusverhältnissen gerichteten Rechtsgeschäfte (wie Eheschließung, Adoption oder Vaterschaftsanerkennung), gewisse Erklärungen im öffentlichen Interesse und aus Gründen der Verkehrssicherheit etwa im Abhandlungsverfahren und im Gesellschaftsrecht sowie wegen des besonderen Interesses des Erklärungsempfängers an der sofortigen Erkennbarkeit der Rechtslage die Ausübung von Gestaltungsrechten beurteilt (1 Ob 121/98w = RS0111206). Demnach ist etwa die Abgabe der Erbantrittserklärung absolut bedingungsfeindlich (RS0110927). Auch die Erteilung der Prokura wird als bedingungsfeindlich gewertet (Beclin in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 § 897 Rz 75). Abzustellen ist bei der Bedingungsfeindlichkeit einer Erklärung darauf, ob Rücksichten der öffentlichen Ordnung und der Rechtssicherheit die Unbedingtheit der Erklärung erfordern wie dies etwa auch für eine Dereliktionserklärung, die Einräumung eines Baurechts oder der Vertretungsmacht für Organe von Gesellschaften vertreten wird (Gschnitzer in Klang2 III 657). Einseitige Rechtsgestaltungserklärungen (wie etwa eine außergerichtliche Aufrechnungserklärung) sind dann bedingungsfeindlich, wenn die berechtigten Interessen des Partners die sofortige Klarstellung fordern (RS0012669).

4.3. Aus diesen in der Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen ist nach Auffassung des erkennenden Senats zu folgern, dass auch die rechtsgestaltende Entscheidung über eine Änderung iSd § 16 Abs 2 WEG bedingungsfeindlich ist, weil damit eine – für alle Beteiligten sofort erkennbare – Gestaltung der Rechtslage zwischen den Mit- und Wohnungseigentümern bewirkt wird. Diese Rechtsgestaltung nur auflösend bedingt zu begehren und sie auch so zu bewilligen, ist weder im WEG noch im AußStrG vorgesehen und widerspricht dem Bedürfnis nach einer klar erkennbaren, durch die Entscheidung neu gestalteten Rechtslage.

4.4. Hier zielt das Hauptbegehren des Antragstellers eindeutig auf eine auflösend bedingte Rechtsgestaltung ab, wobei die Bedingung dann erfüllt (und das dadurch gestaltete Rechtsverhältnis folgerichtig damit wieder beendet) sein soll, wenn in der Tiefgarage der Wohnungseigentumsanlage insgesamt mehr als 20 gleichartige Wandladestationen für Elektrofahrzeuge installiert sind und es diesfalls zu keiner technischen Lösung (intelligentes Energiemanagement aller Wandladestationen ausgehend von einem eigens dafür vorgesehenen Zähler) kommen sollte. Abgesehen davon, dass diese – in Wahrheit zwei – Bedingungen nach der zutreffenden Auffassung der Revisionsrekurswerber nicht ausreichend bestimmt sind, weil sowohl der Begriff „gleichartige Wandladestationen“ als auch „andere technische Lösung“ weiten Interpretationsspielraum lässt, sodass der konkrete Umfang der – für den Fall des Eintritts der Bedingungen offenbar vorgesehenen – neuerlichen Rechtsgestaltung im Ungewissen bleibt, hält der Senat die Beisetzung dieser auflösenden Bedingung in Zusammenhang mit einem Antrag nach § 16 WEG für grundsätzlich rechtlich unzulässig, sodass eine Stattgebung des Hauptbegehrens in dieser Form rechtlich nicht in Betracht kommt.

4.5. Allerdings darf das Gericht die Parteien in seiner Entscheidung nicht mit einer Rechtsauffassung überraschen, die sie nicht beachtet haben und auf die sie das Gericht nicht aufmerksam gemacht hat (RS0037300). Dieser Grundsatz gilt auch im Verfahren außer Streitsachen (RS0037300 [T53, T55]) und auch für den Obersten Gerichtshof (RS0037300 [T9]). Daher ist den Parteien Gelegenheit zur Äußerung zu diesem neuen Aspekt zu geben. Dies ist insbesondere deshalb relevant, weil durch eine Stattgebung des Hauptbegehrens ohne die vom Antragsteller selbst beigesetzte Bedingung nicht nur sein Begehren überschritten, sondern die zweitinstanzliche Entscheidung auch zu Lasten der Revisionsrekurswerber abgeändert würde, was dem im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren jedenfalls anzuwendenden Verschlechterungsverbot (§ 77 Abs 2 Satz 3 AußStrG) widersprechen würde (vgl. Kodek in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG § 77 Rz 9 mwN).

4.6. Das Verschlechterungsverbot gilt gleichermaßen – über das Hauptbegehren sogar hinausgehende – Eventualbegehren. Abgesehen davon liegen die Voraussetzungen für eine Stattgebung des Eventualbegehrens (siehe Pkt 2.3. und 2.4.) ohnedies nicht vor.

4.7. Somit waren die Entscheidungen der Vorinstanzen zur Erörterung der vom Obersten Gerichtshof nunmehr vorgegebenen Rechtsansicht und allfällige Verfahrensergänzung aufzuheben.

5. Da die nach § 52 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 1 Z 17 MRG anzustellenden Billigkeitserwägungen erst aufgrund der endgültigen Entscheidung in der Hauptsache angestellt werden können, waren die Kosten des Revisionsrekursverfahrens der Endentscheidung vorzubehalten.

**Textnummer**

E127480

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2019:0050OB00173.19F.1218.000

**Im RIS seit**

12.03.2020

**Zuletzt aktualisiert am**

03.11.2021

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)