

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Veith, Dr. Höllwerth und Dr. Roch als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Dr. Wolfgang C*****, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Amhof & Dr. Damian GmbH in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Dr. Kurt F*****, 2. Lily F*****, 3. Dr. Leopold K*****, 4. Dr. Alexander K*****, 5. Dr. Arthur M*****-P*****, 6. P***** I***** L***** GmbH, *****, 7. P***** L***** GmbH, *****, 8. R***** d***** B***** L***** GmbH, *****, 9. Dr. Monika S*****-E*****, Erst-, Zweit-, Dritt-, Fünft-, und Neuntantragsgegner vertreten durch Lattenmayer, Luks & Enzinger Rechtsanwälte GmbH in Wien, Viert- und Sechstantragsgegner vertreten durch Dr. Josef Schima, Rechtsanwalt in Wien, wegen §§ 52 Abs 1 Z 9, 32 Abs 5 WEG 2002, über den „außerordentlichen Revisionsrekurs“ des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 23. April 2008, GZ 40 R 100/08i-12, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 24. Jänner 2008, GZ 28 Msch 6/07y-6, bestätigt wurde, den

B e s c h l u s s

gefasst:

Der „außerordentliche Revisionsrekurs“ des Antragstellers (ON 17) wird zurückgewiesen.

B e g r ü n d u n g :

Das Erstgericht wies mit seinem Sachbeschluss den Antrag des Antragstellers, den Aufteilungsschlüssel für die auf der Liegenschaft EZ ***** GB ***** bestehende Liftanlage dahin festzusetzen, dass der Antragsteller für sein Wohnungseigentumsobjekt von der Bezahlung der Betriebs- und Erhaltungskosten ausgenommen wird, ab.

Das Rekursgericht gab dem vom Antragsteller erhobenen Rekurs nicht Folge und sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige nicht 10.000 EUR und der ordentliche Revisionsrekurs sei nicht zulässig.

Gegen die Entscheidung des Rekursgerichts erhob der Antragsteller mit gesonderten, am selben Tag zur Post gegebenen, zur Sache inhaltsgleichen Schriftsätzen Zulassungsvorstellung mit ordentlichem Revisionsrekurs (ON 16) und „außerordentlichen Revisionsrekurs“ (ON 17).

Das Rekursgericht wies Zulassungsvorstellung und ordentlichen Revisionsrekurs, nicht aber den „außerordentlichen Revisionsrekurs“ zurück.

Das Erstgericht legte - über Auftrag des Rekursgerichts - den „außerordentlichen Revisionsrekurs“ dem Obersten Gerichtshof vor. In diesem Schriftsatz macht der Antragsteller zur vermeintlichen Zulässigkeit des Rechtsmittels - zusammengefasst - geltend, dass hier eine Rechtssache nach § 52 Abs 1 Z 9 WEG 2002 vorliege, für welche sich aus § 52 Abs 2 WEG 2002 in Verbindung mit

§ 37 Abs 3 Z 16 MRG nicht ergebe, dass der Entscheidungsgegenstand immer rein vermögensrechtlicher Natur sei. Das Rekursgericht hätte daher keine Bewertung des Entscheidungsgegenstands vornehmen dürfen. Selbst für den Fall, dass ein rein vermögensrechtlicher Anspruch vorliegen sollte, hätte das Rekursgericht deshalb einen Bewertungsausspruch unterlassen müssen, weil der Anspruch in einem Geldbetrag ausgedrückt werden könne. Der Antragsteller habe nämlich die strittige Jahresleistung mit 2.500 EUR beziffert, die auf unbestimmte Zeit zu erbringen und daher gemäß § 58 Abs 1 JN mit der 10-fachen Jahresleistung, also mit 25.000 EUR, anzusetzen sei. Es liege auch - wie jüngst zu 5 Ob 91/08f - eine offenbare Unterbewertung vor, seien doch bereits innerhalb von 5 Jahren mehr als der Bewertungsbetrag an - nach Ansicht des Antragstellers - unzulässigen Betriebskosten zu bezahlen. Infolge dieser offenbaren Unterbewertung bestehe ebenfalls keine Bindung an den Bewertungsausspruch. Schließlich sei der Bewertungsausspruch sogar nichtig, weil dafür jede Begründung fehle. Der Ausspruch sei weder für die Partei noch für den Obersten Gerichtshof nachvollziehbar. Da in der Sache selbst erhebliche Rechtsfragen zu beantworten seien, sei das Rechtsmittel des Antragstellers zulässig.

Der „außerordentliche Revisionsrekurs“ des Antragstellers ist unzulässig.

1. Vorauszuschicken ist, dass dem „außerordentlichen Revisionsrekurs“ des Antragstellers - infolge Einbringung beider Schriftsätze am selben Tag - ausnahmsweise nicht der Grundsatz der Einmaligkeit der Rechtsmittelhandlung entgegensteht (vgl. RIS-Justiz

RS0041666 [insb T53 und T54]); das Rekursgericht hat auch den vom Antragsteller erhobenen „außerordentlichen Revisionsrekurs“ erklärtermaßen nicht in seine Entscheidung über die Zulassungsvorstellung miteinbezogen.

2. Im vorliegenden Verfahren war über einen Antrag nach § 52 Abs 1 Z 9 WEG 2002 (Festsetzung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels) zu entscheiden. Gemäß § 52 Abs 2 WEG 2002 gelten in den in § 52 Abs 1 WEG 2002 angeführten Verfahren die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in § 37 Abs 3 Z 1, 6, 8, 10 bis 19 sowie Abs 4 MRG und den in dieser Bestimmung (§ 52 Abs 2 WEG 2002) folgend genannten Besonderheiten. Nach § 37 Abs 3 Z 16 MRG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die §§ 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass die in Abs 1 genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und dass die gemäß § 62 Abs 3 und 5 und § 63 Abs 1 AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt. Nach § 62 Abs 3 AußStrG ist der Revisionsrekurs - außer im Fall des § 63 Abs 3 AußStrG - jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt 20.000 EUR (hier 10.000 EUR) nicht übersteigt und das Rekursgericht - wie hier - den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat. Hat das Rekursgericht - wie hier - ausgesprochen, dass der ordentliche Revisionsrekurs mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nicht zulässig ist, so kann gemäß § 62 Abs 5 AußStrG ein Revisionsrekurs (nur dann) erhoben werden, wenn der Entscheidungsgegenstand insgesamt 20.000 EUR (hier 10.000 EUR) übersteigt oder soweit er nicht rein vermögensrechtlicher Natur ist (außerordentlicher Revisionsrekurs). Übersteigt der

Entscheidungsgegenstand nicht insgesamt 20.000 EUR (hier 10.000 EUR) und hat das Rekursgericht ausgesprochen, der ordentliche Revisionsrekurs sei mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nicht zulässig, so kann eine Partei (nur) gemäß § 63 Abs 1 AußStrG einen Antrag an das Rekursgericht stellen, seinen Ausspruch dahingehend abzuändern, dass der ordentliche Revisionsrekurs doch für zulässig erklärt werde (Zulassungsvorstellung).

3. Der erkennende Senat hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass die Regelung des § 37 Abs 3 Z 16 MRG, wonach die dort genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind, sinngemäß auch auf die Verfahren nach § 52 Abs 1 WEG 2002 zu übertragen ist (5 Ob 149/06g = wobl 2007/29, 84 [Call]; 5 Ob 19/08t; 5 Ob 122/08i; vgl auch *M. Weixelbraun-Mohr* in *Hausmann/Vonkilch*, Österreichisches Wohnrecht § 52 WEG 2002 Rz 74). Dass der vorliegende Verfahrensgegenstand schon ex lege rein vermögensrechtlicher Natur ist, entspricht der aus der RV (249 BlgNR 22. GP 15 f) folgenden Intention des Gesetzgebers, das Regelungsmodell der Zulassungsvorstellung „für das gesamte wohnrechtliche Außerstreitverfahren unterhalb einer bestimmten Wertgrenze vorzusehen“ (249 BlgNR 22. GP 16). Die Ansicht des Antragstellers, der vorliegende Verfahrensgegenstand sei nicht rein vermögensrechtlicher Natur, ist daher unzutreffend und widerspricht im Übrigen auch den zu dieser Frage entwickelten allgemeinen Grundsätzen, beruht doch das geltend gemachte Gestaltungsbegehren nicht auf personen- oder familienrechtlicher Grundlage und bezieht sich auch sonst nicht unmittelbar auf die Person eines

Verfahrensbeteiligten (vgl. RIS-Justiz RS0007110; RS0007215). Das Rekursgericht hat daher mit Recht eine Bewertung des Entscheidungsgegenstands vorgenommen.

4. Der Bewertungsausspruch des Gerichts zweiter Instanz ist unanfechtbar, wenn zwingende Bewertungsvorschriften nicht verletzt wurden, eine offenkundige Unter- oder Überbewertung nicht vorliegt oder eine Bewertung nicht überhaupt hätte unterbleiben müssen (5 Ob 150/08g; 5 Ob 212/08z; RIS-Justiz RS0042450; RS0109332; RS0042410; RS0042437; RS0042515; RS0042385). Ein in § 58 Abs 1 JN genannter Anspruch war hier nicht zu beurteilen und es greifen auch sonst keine besonderen Bewertungsvorschriften. Eine - offenkundige - Unterbewertung oder eine Konstellation, die mit dem in 5 Ob 91/08f beurteilten Fall vergleichbar wäre, liegt hier nicht vor.

5. § 59 Abs 2 AußStrG verpflichtet das Rekursgericht (nur) zu einem Bewertungsausspruch. Eine Begründung für diese Bewertung mag im Einzelfall zur Vermeidung eines - hier nicht vorliegenden - Verdachts auf einen Ermessensexzess angezeigt sein, ist aber - anders als nach § 59 Abs 3 3. Satz AußStrG für den Ausspruch nach § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG - nicht zwingend vorgesehen. Demnach liegt auch die vom Antragsteller behauptete Nichtigkeit nicht vor.

Der „außerordentliche Revisionsrekurs“ des Antragstellers ist somit absolut unzulässig und daher zurückzuweisen.

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 27. Jänner 2009
Dr. F l o ß m a n n
Für die Richtigkeit der Ausfertigung
die Leiterin der Geschäftsabteilung: