

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragsteller 1. Dr. W***** M*****, 2. DI J***** M*****, 3. DI R***** T*****, alle vertreten durch Dr. Josef Faulend-Klauser und Dr. Christoph Klauser, Rechtsanwälte in Deutschlandsberg, gegen den Antragsgegner Ing. R***** A*****, vertreten durch Mag. Vinzenz Fröhlich, Dr. Maria Christina Kolar-Syrmas und Dr. Armin Karisch, Rechtsanwälte in Graz, sowie alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 661 GB *****, wegen § 52 Abs 1 Z 2 iVm § 16 Abs 2 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 23. März 2012, GZ 7 R 107/11y-26, den

B e s c h l u s s

gefasst:

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002 iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

B e g r ü n d u n g :

1. Es existiert bereits eine beachtliche Anzahl an höchstgerichtlichen Entscheidungen, die sich mit dem Begriff „Übung des Verkehrs“ iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 auseinandersetzen. Für die Verkehrsüblichkeit der betreffenden Maßnahme kommt es demnach nicht auf eine ganz allgemeine, generalisierende Betrachtung einer vom Standort abstrahierenden Baupraxis an. Maßgeblich ist vielmehr die konkrete Änderung unter Berücksichtigung einerseits der bestimmten Beschaffenheit des betreffenden Hauses und andererseits seines Umfelds (jüngst etwa 5 Ob 236/11h und 5 Ob 98/11i wobl 2012/8, 22 je mwN; vgl auch 5 Ob 70/11x; 5 Ob 167/10k). Für eine Verbreiterung dieser Rechtsprechung bietet der vorliegende Fall keinen Anlass:

2. Zur Frage der Verkehrsüblichkeit iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 liegt - entgegen der Ansicht des Antragsgegners - ausreichendes Vorbringen der Antragsteller vor (insbesondere S 4 in ON 6).

3. Im Übrigen ist die Beurteilung eines ganz spezifischen Änderungswunsches eines Wohnungseigentümers unter dem Gesichtspunkt seiner Verkehrsüblichkeit iSd § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002 eine typische Einzelfallbeurteilung. Wenn das Rekursgericht das Vorliegen dieser Voraussetzung für die hier zu beurteilende Balkonverbreiterung bejahte, weil gerade solche Baumaßnahmen im betreffenden Objekt, aber auch auf den benachbarten Gebäuden bei einem Großteil der Wohnungen durchgeführt worden sind, so ist darin keine als unvertretbar aufzugreifende Einzelfallbeurteilung zu erkennen.

Der Revisionsrekurs ist daher mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG unzulässig und zurückzuweisen.

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 26. Juli 2012

Dr. D a n z l

Für die Richtigkeit der Ausfertigung
die Leiterin der Geschäftsabteilung: