

OGH – Beschluss / 14.5.2002

Spruch:

Der angefochtene Beschluss wird aufgehoben und dem Erstgericht die Fortsetzung des Verfahrens über die Neufestsetzung der Nutzwerte hinsichtlich der Liegenschaft aufgetragen.

Begründung:

Mit Bescheid vom 6.12.1976 über die erstmalige Festsetzung der Nutzwerte erfolgte ein Rechenfehler.

Zum Gegenstand des Verfahrens wurde eine, seinerzeit im Eigentum der Verwalterin befindliche Wohnung. Diese Wohnung ist allgemeiner Teil des Hauses, nämlich eine Hausbesorgerwohnung. **Durch Anschlag wurde sämtlichen Mit- und Wohnungseigentümern Gelegenheit zur Teilnahme am Verfahren gegeben.** Am 5.4.2000 trat Ruhen des Verfahrens ein.

Am 6.2.2001 beehrte die Mit- und Wohnungseigentümerin Rudolf M.KG die Fortsetzung des ruhenden Verfahrens.

Sie beehrte eine Neufestsetzung der Nutzwerte dahin, dass die Hausbesorgerwohnung W 201 als allgemeiner Teil gewertet werde.

Darauf teilte der ursprüngliche Antragsteller Wendelin E. mit, dass er den verfahrenseinleitenden Antrag zurückgezogen habe.

Die Mit- und Wohnungseigentümerin Rudolf M.KG widersprach der Wirksamkeit einer solchen Antragsrückziehung. Sie halte das Begehren aufrecht.

Das Erstgericht wies den Antrag auf Fortsetzung des ruhenden Verfahrens der Mit- und Wohnungseigentümerin Rudolf M.KG zurück. In 2.Instanz gab das Gericht einem von Rudolf M.KG erhobenen Rekurs nicht Folge. Es komme nach § 26 WEG auch die Vorschrift des § 40 MRG zur Anwendung. Es sei daher kein Austausch der Position des Antragstellers möglich.

Die Rekurswerberin sei im Zeitpunkt ihres Fortsetzungsantrages nicht Partei gewesen und habe das zwischen den Parteien des Verfahrens vereinbarte Ruhen daher nicht beenden können.

Das Rekursgericht erklärte den Revisionsrekurs für zulässig, weil nicht abschließend geklärt sei, ob nach Abziehen eines Verfahrens von der Schlichtungsstelle an das Gericht eine Rücknahme des verfahrenseinleitenden Antrags gegenüber der Schlichtungsstelle wirksam sei.

Der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteige S 130.000,--.

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs der Wohnungseigentümerin Rudolf M.KG wegen **unrichtiger rechtlicher Beurteilung** mit dem Antrag auf Abänderung des

angefochtenen Beschlusses im Sinne einer Aufhebung der Beschlüsse der Vorinstanzen und eines Antrags auf Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens.
Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der ursprüngliche Antragsteller Wendelin E. und die Verwalterin beantragen, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben, ihn eventuell zurückzuweisen.

Rechtssatz:

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung darüber vorliegt, ob in einer Regelungsstreitigkeit, wie sie die Festsetzung der Nutzwerte gem. § 26 Abs.1 WEG darstellt, einer Antragsrückziehung durch den ursprünglichen Antragsteller, der mit seinem Antrag das Verfahren einleitete, verfahrensbeendende Wirkung zukommt.

Streitigkeiten über die Festsetzung oder Neufestsetzung de Nutzwerts im Sinne des § 3 WEG sind durch § 26 Abs. 1 Z 1 WEG in das außerstreitige Verfahren verwiesen.

Das Verfahrensziel ist in einem solchen Verfahren immer eine **Gesamtparifizierung der Liegenschaft**.

Alle Mit- und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft sind von einer Neufestsetzung der Nutzwerte betroffen, weshalb jedem von ihnen eine Antragslegitimation zukommt.

Die Festsetzung oder Neufestsetzung hat in einem – jeder Dispositionsbefugnis der Parteien entzogenen, jedoch nur auf Antrag einzuleitenden - Verfahren für alle als Wohnungseinheiten in Betracht kommenden Objekte einer Liegenschaft zu geschehen.

Zufolge § 26 Abs.2 Z 2 und 3 WEG kommt allen Miteigentümern sowie den Wohnungseigentumsbewerbern Parteistellung zu.

Das Wesen einer solchen Regelungsstreitigkeit ist, dass das Gericht eine Festsetzung der Nutzwerte vorzunehmen hat.

Der Revisionsrekurswerber macht daher geltend, dass er zum Zeitpunkt seines Antrags Verfahrenspartei war. Er konnte so die entsprechende Betreibungshandlung setzen, ohne der Zustimmung des Antragstellers zu bedürfen. Er ist aufgrund gesetzlicher Anordnung Partei des Verfahrens.

Aus der Qualität des Nutzwertfestsetzungsverfahrens als Regelungsstreitigkeit ergibt sich, dass es nicht einem einzelnen Miteigentümer, auch nicht dem Antragsteller frei steht das Verfahren durch Antragsrückziehung zu beenden. **Die Antragsrückziehung war daher wirkungslos.**

Er bleibt weiterhin Partei des Nutzwertfeststellungsverfahrens, weil nur eine einheitliche, alle Miteigentümer bindende Festsetzung der Nutzwerte in Betracht kommt.