



Ausführungsgesetz zur Gesetzesbeschwerde – Bundesgesetz, mit dem das Verfassungsgerichtshofgesetz 1953, die Zivilprozessordnung, das Außerstreitgesetz und die Strafprozessordnung 1975 geändert werden

Die GdW hat inhaltlich folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Ausnahme der wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren (§ 52 WEG 2002) begegnet tiefgreifenden verfassungsrechtlichen Bedenken.

Der Vorschlag, Wohnungseigentümern und Wohnungseigentumsbewerbern kein Antragsrecht auf Normenkontrolle einzuräumen, beruft sich – wie die Erläuterungen kryptisch bemerken – darauf, bei wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren handle „es sich durchwegs um Verfahren, deren Zweck eine rasche Klärung der Rechtslage ist und die nach ihrer Konzeption keine Verzögerung dulden.“ Diese wohlklingende Formulierung ist schon deshalb irreführend, weil die wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren Verfahren umfassen, die mit Schnellverfahren nichts zu tun haben.

Bei einer ausgewogenen Lösung ist als entscheidendes Gegenargument gegen die Ausnahme wohnungseigentumsrechtlicher Außerstreitverfahren im Auge zu behalten, dass nach Abschluss wohnungseigentumsrechtlicher Außerstreitverfahren keine Verfahren hinterher folgen. Ein besonderes Eilbedürfnis besteht daher gerade nicht.

Die Ausnahme wohnungseigentumsrechtlicher Außerstreitverfahren leuchtet daher nicht ein.

Beispiele für verfassungsrechtlich bedenkliche Bestimmungen:

Die in § 9 WEG 2002 genannten Befristungen für eine Antragstellung auf Neufestsetzung der Nutzwerte sind verfassungsbedenklich.

Die verfassungsrechtlich bedenkliche Bestimmung des § 32 Abs 6 WEG 2002 sieht vor, dass erst ab mehr als 50 Wohnungseigentumsobjekten eine abweichende Abstimmungs- und Abrechnungseinheit dem Grunde nach durchgesetzt werden kann.

Auch auf folgende weitere verfassungsrechtlich bedenkliche Bestimmung des WEG 2002 sei hingewiesen:

§ 52 Abs 2 Z 4 WEG 2002 sieht vor, dass Zustellungen durch „Anschlag im Haus“ vollzogen werden können, und zwar auch dann, wenn sie einen Antrag auf Eingriff in das Wohnungseigentum eines Miteigentümers beinhalten („Veränderungsantrag“).

Der mögliche Einwand, dass gerade in wohnungsrechtlichen Außerstreitverfahren Rechtsmittel immer wieder nur zum Zwecke des Hinausschiebens „*einer vollstreckbaren Entscheidung benutzt werden*“ wäre befremdlich. Denn als bekannt vorausgesetzt wird, dass gerichtliche Beschlüsse, welche die Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen auftragen, nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes keine Vollstreckungstitel darstellen.

Die Ausnahme der wohnungseigentumsrechtlichen Außerstreitverfahren (§ 52 WEG 2002) und somit der Vorschlag, Wohnungseigentümern und Wohnungseigentumsbewerbern kein Antragsrecht auf Normenkontrolle einzuräumen, ist daher verfassungswidrig.

31. Oktober 2014