

TE OGH 2023/5/25 3Ob91/23p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.05.2023

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Höllwerth als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Brenn, die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und den Hofrat Dr. Stefula als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ma*, vertreten durch Dr. Christian Margreiter, Rechtsanwalt in Hall in Tirol, gegen die beklagte Partei Mi*, vertreten durch Mag. Ulrich Ortner, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Wiederherstellung und Unterlassung, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 3. Februar 2022, GZ 2 R 237/21y-18 (ergänzt durch den Beschluss vom 31. März 2023, AZ 2 R 237/21y), mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Telfs vom 30. September 2021, GZ 12 C 439/20v-14, bestätigt wurde, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird teilweise zurückgewiesen, und zwar soweit sie das Unterlassungs-, Entfernungs- und Wiederherstellungsbegehren zu der im Außenbereich an der Nordfassade des Wohnhauses angebrachten Dreifachsteckdose und der zu dieser führenden Stromleitungen samt Isolationsrohren sowie Verschleißung des Durchbruchs, durch den die Stromleitungen nach außen gelegt wurden, und zum renovierten Auffangbecken für Regenwasser betrifft.

Im Übrigen wird der Revision Folge gegeben und die Entscheidung dahin abgeändert, dass sie lautet:

„1. Die beklagte Partei ist schuldig, hinsichtlich der an der Bausubstanz der Liegenschaft vorgenommenen Veränderungen den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, und zwar durch jeweils sach- und fachgerechte

a) Entfernung der vom Verteilerkasten an der westlichen Wand des Geräteraums ausgehenden, nach Norden durch den Heiz- und Tankraum führenden Elektroinstallationsrohre mit darin befindlichen Elektrokabeln,

b) Verschleißung des vom Geräteraum in den Heizraum führenden Durchbruchs im Ausmaß von ca. 6 cm x 8 cm,

c) Entfernung der an der südlichen Wand des Heizraums angebrachten Verteilerdose samt den zu und von dieser führenden Elektroinstallationsrohren und der darin befindlichen Kabel sowie der darunterliegenden Doppelsteckdose,

d) Verschleißung des vom Heizraum in den Tankraum führenden Durchbruchs im Ausmaß von 10 cm x 23 cm,

e) Entfernung des orangefarbenen Abflussrohrs mit einem Durchmesser von 13,5 cm, das vom Tankraum in den Außenbereich führt, und Verschleißung des hierfür erfolgten Durchbruchs der nördlichen Außenmauer, sowie

g) Entfernung der aufgestellten Luftwärmepumpe,

und sie ist schuldig, gleichartige eigenmächtige Veränderungen an der Liegenschaft, die die Rechtsinteressen der klagenden Partei berühren, in Zukunft zu unterlassen.

2. Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 2.707,71 EUR (darin 351,41 EUR USt und 557,25 EUR Barauslagen) bestimmten Verfahrenskosten binnen 14 Tagen zu ersetzen.“

Die beklagte Partei ist außerdem schuldig, der klagenden Partei die mit 3.274,09 EUR (darin 202,56 EUR USt und 2.058,75 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Berufungs- und Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

[1] Die Klägerin ist die Mutter des Beklagten. Sie ist zu zwei Dritteln und der Beklagte zu einem Drittel Miteigentümer einer Liegenschaft, auf der ein Wohnhaus errichtet ist. Ein vom Beklagten eingeleitetes Exekutionsverfahren nach rechtskräftig beendetem Teilungsverfahren (Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum) ist anhängig.

[2] Das Wohnhaus besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten; die Klägerin bewohnt den südlichen und der Beklagte den nördlichen Bereich. Das Haus hat ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und einen Keller. Einen Verwalter haben die Miteigentümer nicht bestellt. Änderungen des jeweiligen Wohn- und Nutzungsbereichs nahmen die beiden Miteigentümer bisher stets ohne vorherige Absprache mit dem anderen vor.

[3] Seit 2015 wurde der gemeinsame Öltank der im Haus befindlichen Ölheizung nicht mehr betankt und das Haus nicht mehr mit dieser beheizt.

[4] Der Beklagte führte im Juli 2020 Arbeiten im Keller des Wohnhauses durch: Er verlegte Kabel und Elektroinstallationsrohre durch den Heiz- und den Tankraum ins Freie im nördlichen Bereich. Neben einem seit längerer Zeit bestehenden Durchbruch zwischen dem Geräte- und dem Heizraum (im Ausmaß von 43 cm x 41 cm im westlichen Bereich der Wand unterhalb der Decke) wurde ein neuer Durchbruch im Ausmaß von 6 cm x 8 cm vorgenommen und es wurden dort die Elektroinstallationsrohre samt Kabeln verlegt. Der Beklagte schaffte einen weiteren Durchbruch vom Heiz- in den Tankraum, ebenfalls im westlichen Bereich des Raums unterhalb der Decke, im Ausmaß von 10 cm x 23 cm. An der südlichen Wand des Heizraums brachte der Beklagte eine Verteilerdose und eine weitere Steckdose an, die durch die Elektroinstallationsrohre sowohl miteinander, als auch mit dem Verteilerkasten verbunden sind. Zwei Kanäle führen der Decke entlang nach Norden in den Tankraum. Im Tankraum sind die zwei Kabelkanäle entlang der Decke wieder in Richtung Norden verlegt und führen dort ins Freie. Der Beklagte verlegte außerdem ein Abflussrohr mit einem Durchmesser von 13,5 cm vom Tankraum in den Außenbereich ins Freie im nördlichen Bereich des Wohnhauses; dafür durchbrach er die nördliche Außenmauer. Diese Installationen dienen ua dem Anschluss einer nicht verbauten Luftwärmepumpe im nördlichen Außenbereich des Wohnhauses, die der Beklagte gekauft und dort platziert hat. Der Beklagte gab der Klägerin am 4. Oktober 2020 schriftlich bekannt, dass er eine gesonderte Warmwasser- und Heizungsanlage plane, und ersuchte um „Zustimmung oder Ablehnung“ des Vorhabens. Wegen des von der Klägerin eingeleiteten Verfahrens über die Wiederherstellung und Unterlassung wurden die Arbeiten für den Anschluss der Wärmepumpe nicht vollendet.

[5] Von der Dachrinne im nordwestlichen Bereich der Liegenschaft lief das Wasser aus der Regenrinne vom Dach teilweise auf die Wiese, wodurch es dort zu Vertiefungen/Aushöhlungen kam. Der Kläger vergrößerte daher das vorhandene Auffangbecken des Regenablaufs, sodass das Wasser nun nicht mehr auf die Wiese, sondern in das Becken hineinfließt, für das auch eine Verbindung zum Sickerschacht errichtet ist.

[6] Die Klägerin beehrte vom Beklagten die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zu den genannten Veränderungen an der Bausubstanz des Hauses sowie im Garten und jeweils die Unterlassung gleichartiger Störungen in Zukunft. Der Beklagte habe ohne ihre Zustimmung als Mehrheitseigentümerin verändernd in die Bausubstanz des Wohnhauses eingegriffen. Der Schikaneeinwand des Beklagten sei unbegründet; er habe selbst erkannt, dass sein Vorgehen rechtswidrig gewesen sei, weil er nach Beginn der Arbeiten schriftlich um Zustimmung ersucht habe. Der Beklagte habe sich seit Jahren geweigert, seinen Anteil an Betriebskosten zu tragen.

[7] Der Beklagte wendete zusammengefasst ein, es habe sich bei sämtlichen Arbeiten um „notwendige Verwaltungstätigkeiten“ gehandelt, die die Klägerin als Mehrheitseigentümerin – trotz seiner zahlreichen Aufforderungsschreiben – seit Jahren vernachlässigt habe. Da seit April 2015 die gemeinsame Heizungsanlage nicht mehr funktioniere und seine Wohneinheit praktisch unbrauchbar geworden sei, habe er auf eigene Rechnung eine gesonderte Heizungsanlage für seine Wohneinheit installieren lassen wollen; die Klägerin habe allerdings die

beauftragten Professionisten „verjagt“. Sämtliche Arbeiten seien sach- und fachgerecht durch Professionisten oder mit deren Kontrolle vorgenommen worden. Es bestehe eine jahrelange Übung der beiden Miteigentümer dahin, dass jeder Teil in seinem Bereich Veränderungen ohne Zustimmung des anderen durchführen dürfe. Da die Klägerin vor Beginn der Arbeiten Kenntnis davon gehabt habe, sei von ihrer schlüssigen Zustimmung dazu auszugehen. Die Klägerin habe außerdem selbst offen gelegt, dass es ihr nicht um eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands gehe, sondern ausschließlich darum, den Beklagten zu schikanieren und ihm das Bewohnen seiner Wohneinheit möglichst zu verleiden und so allenfalls erreichen zu können, dass er seinen Wohnort aufgibt und aus dem Haus auszieht.

[8] Das Erstgericht wies das gesamte Klagebegehren – ausgehend von den oben zusammengefasst wiedergegebenen Feststellungen – ab.

[9] Es handle sich bei den festgestellten baulichen Veränderungen um Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung, die als Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu qualifizieren seien: Das Verlegen von Leitungen bzw Rohren und die Wanddurchbrüche seien lediglich bauliche Veränderungen in kleinerem Umfang mit dem übergeordneten Ziel einer getrennten Versorgung der Wohneinheiten mit Strom, Warmwasser und Heizung; dies diene der Erhaltung der Liegenschaft in einem zeitgemäßen Zustand. Bei den näher festgestellten Durchbrüchen und angebrachten Steckdosen könne nicht davon gesprochen werden, dass die Substanz des Wohnhauses grundlegend verändert werde. Da die Parteien über die Stromkosten immer wieder in Streit geraten seien, sei die gesonderte Versorgung eine notwendige Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahme. Sämtliche Maßnahmen lägen im objektiven Interesse sämtlicher Miteigentümer. Darüber hinaus sei es zwischen den Parteien üblich, den anderen Teil nicht über geplante Verwaltungsmaßnahmen vorab zu informieren.

[10] Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin nicht Folge.

[11] Die Installation einer neuen Heizungsanlage gehe hier nicht über Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung hinaus, weil schon bisher jeder Miteigentümer seine eigene Wärmeversorgung errichtet und betrieben habe. Der Beklagte nehme nur die von ihm genutzten Liegenschaftsanteile in Anspruch. Die Durchbrüche seien so geringfügige Veränderungen, dass sie keinesfalls über Maßnahmen ordentlicher Verwaltung hinaus gingen. Beeinträchtigungen der Klägerin seien nicht zu erwarten und von ihr auch gar nicht konkret behauptet worden. Dass die bisherige langjährige Übung der Parteien, Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung ohne Zustimmung des anderen vorzunehmen, als konkludente Vereinbarung zu werten sei, werde in der Berufung nicht mehr bestritten.

[12] Nachträglich ließ das Berufungsgericht die Revision mit dem Hinweis darauf zu, dass es zwischen Verwaltung, Verfügung sowie Benützungshandlungen nicht unterschieden habe und es nicht ausgeschlossen sei, dass zumindest für einzelne dieser Rechtshandlungen keine gültige Zustimmung vorliege.

[13] Nach dem Rückstellungsbeschluss vom 2. Februar 2023 zu 3 Ob 161/22f sprach das Berufungsgericht aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands so aufgegliedert werde, dass die Begehren der Klägerin zu den Baumaßnahmen des Beklagten im Heiz- und Tankraum insgesamt 5.000 EUR, nicht jedoch 30.000 EUR übersteigen, während die Begehren betreffend die im Außenbereich angebrachten Außensteckdosen und zum renovierten Auffangbecken für Regenwasser jeweils nicht 5.000 EUR übersteigen.

[14] In ihrer Revision beantragt die Klägerin die Abänderung der Entscheidung im stattgebenden Sinn, hilfsweise stellt sie einen Aufhebungsantrag.

[15] Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise, ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

[16] Die Revision ist teilweise, und zwar soweit sie die mit einem Wert von nicht über 5.000 EUR bewerteten Klagebegehren betrifft, unzulässig und hinsichtlich der auf die anderen baulichen Veränderungen bezogenen Begehren der Klägerin aus dem vom Berufungsgericht genannten Grund zulässig und insoweit auch berechtigt.

[17] 1.1 Gemäß § 502 Abs 2 ZPO ist die Revision jedenfalls unzulässig, wenn der Streitgegenstand, über den das Berufungsgericht entschieden hat, an Geld oder Geldeswert insgesamt 5.000 EUR nicht übersteigt. [17] 1.1 Gemäß Paragraph 502, Absatz 2, ZPO ist die Revision jedenfalls unzulässig, wenn der Streitgegenstand, über den das Berufungsgericht entschieden hat, an Geld oder Geldeswert insgesamt 5.000 EUR nicht übersteigt.

[18] 1.2 Die Begehren der Klägerin, die sich auf die im Außenbereich angebrachten Steckdosen und auf das

renovierte Regenwasser-Auffangbecken beziehen, wurden jeweils mit 5.000 EUR nicht übersteigend bewertet, weshalb zu diesen beiden Verfahrensgegenständen eine Revision gemäß § 502 Abs 2 ZPO unzulässig ist. [18] 1.2 Die Begehren der Klägerin, die sich auf die im Außenbereich angebrachten Steckdosen und auf das renovierte Regenwasser-Auffangbecken beziehen, wurden jeweils mit 5.000 EUR nicht übersteigend bewertet, weshalb zu diesen beiden Verfahrensgegenständen eine Revision gemäß Paragraph 502, Absatz 2, ZPO unzulässig ist.

[19] 2.1 Verwaltungshandlungen für die Gemeinschaft der Miteigentümer sind einerseits von den bloßen Besitzhandlungen oder Gebrauchshandlungen der einzelnen Teilhaber, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile daran zu unterscheiden. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsguts beeinträchtigen könnte; eine Verfügung greift dagegen in die Substanz der Gemeinschaftsrechte oder Anteilsrechte ein (RS0109188 [T1]).

[20] 2.2 Gemäß § 828 ABGB darf kein Miteigentümer gegen den Willen der übrigen an der gemeinschaftlichen Sache Veränderungen vornehmen, wodurch über den Anteil der anderen verfügt würde. Das gilt selbst für Veränderungen, die ein Miteigentümer an den ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Teilen des gemeinsamen Guts vornimmt, wenn er dadurch in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer eingreift (RS0013205). Es darf also kein Teilhaber einer gemeinsamen Sache bei Uneinigkeit der Miteigentümer Substanzveränderungen vornehmen (RS0013205 [T7]). Liegt ein eigenmächtiger Eingriff vor, kann jeder Miteigentümer (Wohnungseigentümer) nicht nur gegen Dritte, sondern auch gegen andere Miteigentümer (Wohnungseigentümer) die Eigentumsfreiheitsklage nach § 523 ABGB erheben (RS0012137; RS0012114; RS0013428). [20] 2.2 Gemäß Paragraph 828, ABGB darf kein Miteigentümer gegen den Willen der übrigen an der gemeinschaftlichen Sache Veränderungen vornehmen, wodurch über den Anteil der anderen verfügt würde. Das gilt selbst für Veränderungen, die ein Miteigentümer an den ihm zur ausschließlichen Benützung überlassenen Teilen des gemeinsamen Guts vornimmt, wenn er dadurch in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer eingreift (RS0013205). Es darf also kein Teilhaber einer gemeinsamen Sache bei Uneinigkeit der Miteigentümer Substanzveränderungen vornehmen (RS0013205 [T7]). Liegt ein eigenmächtiger Eingriff vor, kann jeder Miteigentümer (Wohnungseigentümer) nicht nur gegen Dritte, sondern auch gegen andere Miteigentümer (Wohnungseigentümer) die Eigentumsfreiheitsklage nach Paragraph 523, ABGB erheben (RS0012137; RS0012114; RS0013428).

[21] 2.3 Nach ständiger Rechtsprechung hat der Miteigentümer eines Hauses das Recht, von jedem anderen Miteigentümer die Beseitigung von rechtswidrig vorgenommenen Veränderungen zu verlangen (vgl RS0013205 [T2]). Diese Eigentumsfreiheitsklage ist auf Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustands gerichtet (RS0012112). Im Streitverfahren über einen solchen Unterlassungs- und Wiederherstellungsanspruch ist nach ständiger Rechtsprechung nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung und die Eigenmacht, nicht aber die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen (RS0083156 [T5, T14, T20]). Nach der jüngeren Rechtsprechung kann die fehlende Zustimmung anderer Miteigentümer im Nachhinein durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzt werden, auch wenn die Änderung bereits durchgeführt wurde (RS0083156 [T19]; vgl auch RS0087222 [T2]; Tanczos/Eliskases in Rummel/Lukas, ABGB4 § 835 Rz 3 mwN). [21] 2.3 Nach ständiger Rechtsprechung hat der Miteigentümer eines Hauses das Recht, von jedem anderen Miteigentümer die Beseitigung von rechtswidrig vorgenommenen Veränderungen zu verlangen (vergleiche RS0013205 [T2]). Diese Eigentumsfreiheitsklage ist auf Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustands gerichtet (RS0012112). Im Streitverfahren über einen solchen Unterlassungs- und Wiederherstellungsanspruch ist nach ständiger Rechtsprechung nur die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung und die Eigenmacht, nicht aber die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen (RS0083156 [T5, T14, T20]). Nach der jüngeren Rechtsprechung kann die fehlende Zustimmung anderer Miteigentümer im Nachhinein durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzt werden, auch wenn die Änderung bereits durchgeführt wurde (RS0083156 [T19]; vergleiche auch RS0087222 [T2]; Tanczos/Eliskases in Rummel/Lukas, ABGB4 Paragraph 835, Rz 3 mwN).

[22] 3.1 Zutreffend erkannte das Berufungsgericht in seiner Zulassungsbegründung, dass die hier von der Klägerin beanstandeten Veränderungen an allgemeinen Teilen des Hauses (im Keller, im Heiz- und Tankraum) nicht als Maßnahmen der (ordentlichen oder außerordentlichen) Verwaltung qualifiziert werden können, weil sie unstrittig ausschließlich dem Interesse des Beklagten – zur Erhaltung/Verbesserung der von ihm genutzten Teile der Liegenschaft bzw seiner Wohneinheit – dienen. Nach den Feststellungen ist davon auszugehen, dass der Keller des Hauses zu den allgemeinen Teilen der Liegenschaft gehört, und der Beklagte hat daher durch die beanstandeten Arbeiten (Durchbrüche) für die für seine Wohneinheit geplante Heizungsanlage in die Substanz der gemeinsamen

Sache eingegriffen. Eine vorherige Zustimmung der Klägerin dazu hat er letztlich selbst nicht behauptet, weil er ihr nach seinem eigenen Vorbringen erst im Oktober 2020 und damit erst rund drei Monate nach Beginn der Arbeiten, ein Schreiben mit dem Ersuchen um Zustimmung geschickt hat. Die bisher von den Parteien geübte Praxis, nach der jeder Teil in dem von ihm/ihr jeweils ausschließlich genutzten Bereich ohne vorherige Zustimmung des anderen Veränderungen vorgenommen hat, lässt sich für Eingriffe im Bezug auf allgemeine Teile der Liegenschaft nicht heranziehen, weil sie diese gemeinsam genutzten Bereiche gerade nicht betrifft.

[23] 3.2 Der Umstand, dass der Klägerin aus den vom Beklagten bzw in dessen Auftrag durchgeführten Arbeiten „keine Nachteile“ erwachsen und sie „dadurch nicht beeinträchtigt“ ist (Rz 20 des Ersturteils), ist zunächst insofern irrelevant, als daraus nicht abgeleitet werden kann, es handle sich um bloß „bagatellhafte Veränderungen“ (s dazu etwa RS0109247), die hinzunehmen seien. Derartige „Bagatellen“ liegen nach der Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht etwa vor, wenn innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts Nägel eingeschlagen oder Wände angebohrt werden (vgl RS0109247 [T1]), oder es sich nur um rein oberflächliche Gartengestaltungsmaßnahmen handelte (vgl 5 Ob 84/18s mwN), während etwa ein Außenwanddurchbruch nicht als derartige Bagatelle qualifiziert wurde (RS0109247 [T9]). [23] 3.2 Der Umstand, dass der Klägerin aus den vom Beklagten bzw in dessen Auftrag durchgeführten Arbeiten „keine Nachteile“ erwachsen und sie „dadurch nicht beeinträchtigt“ ist (Rz 20 des Ersturteils), ist zunächst insofern irrelevant, als daraus nicht abgeleitet werden kann, es handle sich um bloß „bagatellhafte Veränderungen“ (s dazu etwa RS0109247), die hinzunehmen seien. Derartige „Bagatellen“ liegen nach der Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht etwa vor, wenn innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts Nägel eingeschlagen oder Wände angebohrt werden vergleiche RS0109247 [T1]), oder es sich nur um rein oberflächliche Gartengestaltungsmaßnahmen handelte vergleiche 5 Ob 84/18s mwN), während etwa ein Außenwanddurchbruch nicht als derartige Bagatelle qualifiziert wurde (RS0109247 [T9]).

[24] 3.3 Der Beklagte wendete gegen das Klagebegehren überdies ein, die Klägerin führe mangels eigener Beeinträchtigungen den Rechtsstreit allein mit dem Ziel, ihn zu schikanieren und ihm das Bewohnen seiner Wohneinheit möglichst zu verleiden. Zu diesem Schikaneeinwand ist er darauf zu verweisen, dass nach ständiger Rechtsprechung der Verteidigung des Eigentumsrechts ein erhebliches Gewicht zukommt und dieses Interesse die Annahme einer Schädigungsabsicht grundsätzlich ausschließt (vgl RS0013203, RS0012138). Für eine Interessenabwägung im eigentlichen Sinn bleibt im streitigen Verfahren über die Abwehr eines eigenmächtigen Eingriffs in das Miteigentum grundsätzlich kein Raum (5 Ob 236/17t; 5 Ob 5/15v; 5 Ob 40/12m; vgl auch RS0013203). Im vorliegenden Fall ist überdies zu berücksichtigen, dass das vom Erstgericht hervorgehobene Ziel einer getrennten Wärmeversorgung der Wohneinheit des Beklagten (auch) die Interessen der Klägerin als Mehrheitseigentümerin berührt, weil dann die Möglichkeit einer – allenfalls für die Gemeinschaft insgesamt wirtschaftlich günstigeren – Installation einer einheitlichen Versorgung des Hauses in Frage gestellt wird. Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer getrennten Erfassung und Abrechnung verbrauchsabhängiger Kosten in Anbetracht der seit Jahren geführten Streitigkeiten der Parteien lässt sich dem Eigentumsrecht der Klägerin ebenfalls nicht erfolgreich entgegenhalten. [24] 3.3 Der Beklagte wendete gegen das Klagebegehren überdies ein, die Klägerin führe mangels eigener Beeinträchtigungen den Rechtsstreit allein mit dem Ziel, ihn zu schikanieren und ihm das Bewohnen seiner Wohneinheit möglichst zu verleiden. Zu diesem Schikaneeinwand ist er darauf zu verweisen, dass nach ständiger Rechtsprechung der Verteidigung des Eigentumsrechts ein erhebliches Gewicht zukommt und dieses Interesse die Annahme einer Schädigungsabsicht grundsätzlich ausschließt vergleiche RS0013203, RS0012138). Für eine Interessenabwägung im eigentlichen Sinn bleibt im streitigen Verfahren über die Abwehr eines eigenmächtigen Eingriffs in das Miteigentum grundsätzlich kein Raum (5 Ob 236/17t; 5 Ob 5/15v; 5 Ob 40/12m; vergleiche auch RS0013203). Im vorliegenden Fall ist überdies zu berücksichtigen, dass das vom Erstgericht hervorgehobene Ziel einer getrennten Wärmeversorgung der Wohneinheit des Beklagten (auch) die Interessen der Klägerin als Mehrheitseigentümerin berührt, weil dann die Möglichkeit einer – allenfalls für die Gemeinschaft insgesamt wirtschaftlich günstigeren – Installation einer einheitlichen Versorgung des Hauses in Frage gestellt wird. Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer getrennten Erfassung und Abrechnung verbrauchsabhängiger Kosten in Anbetracht der seit Jahren geführten Streitigkeiten der Parteien lässt sich dem Eigentumsrecht der Klägerin ebenfalls nicht erfolgreich entgegenhalten.

[25] 3.4 Die Begehren der Klägerin sind daher, soweit sie die im Spruch näher genannten baulichen Maßnahmen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft betreffen, berechtigt und die Entscheidungen der Vorinstanzen waren daher insoweit im stattgebenden Sinn abzuändern.

[26] 4. Die Entscheidung über die Verfahrenskosten beruht auf den §§ 43 Abs 1 und 50 ZPO. Die Klägerin ist mit ihrem Beseitigungs-, Wiederherstellungs- und Unterlassungsbegehren zu rund 75 % erfolgreich gewesen, weshalb ihr der Beklagte 75 % der Barauslagen sowie 50 % der sonstigen Verfahrenskosten zu ersetzen hat. Das sind daher 1.792,05 EUR netto zuzüglich USt und 557,25 EUR anteilige Barauslagen für das erstinstanzliche Verfahren. Im Rechtsmittelverfahren ergeben sich 588,80 EUR netto sowie 914,25 EUR anteilige Barauslagen für die Berufung, wobei gemäß § 23 Abs 3 und Abs 9 RATG der Einheitssatz 150 % beträgt, und für die Revision 423,98 EUR netto und 1.144,50 EUR anteilige Barauslagen. [26] 4. Die Entscheidung über die Verfahrenskosten beruht auf den Paragraphen 43, Absatz eins und 50 ZPO. Die Klägerin ist mit ihrem Beseitigungs-, Wiederherstellungs- und Unterlassungsbegehren zu rund 75 % erfolgreich gewesen, weshalb ihr der Beklagte 75 % der Barauslagen sowie 50 % der sonstigen Verfahrenskosten zu ersetzen hat. Das sind daher 1.792,05 EUR netto zuzüglich USt und 557,25 EUR anteilige Barauslagen für das erstinstanzliche Verfahren. Im Rechtsmittelverfahren ergeben sich 588,80 EUR netto sowie 914,25 EUR anteilige Barauslagen für die Berufung, wobei gemäß Paragraph 23, Absatz 3 und Absatz 9, RATG der Einheitssatz 150 % beträgt, und für die Revision 423,98 EUR netto und 1.144,50 EUR anteilige Barauslagen.

Textnummer

E138547

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2023:0030OB00091.23P.0525.000

Im RIS seit

04.07.2023

Zuletzt aktualisiert am

20.08.2025

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