

TE OGH 2015/5/19 5Ob38/15x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.05.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. J*, vertreten durch Mag. Thomas Blaho, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. T*, vertreten durch die Gabler Gibel & Ortner Rechtsanwälte OG in Wien, wegen Beseitigung und Unterlassung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 28. November 2014, GZ 18 R 67/14b-32, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Wiener Neustadt vom 17. März 2014, GZ 18 C 1412/12m-27, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei hat die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

An der Liegenschaft EZ * Grundbuch * ist Wohnungseigentum begründet. Der Kläger ist Wohnungseigentümer der Top 1 und 2 sowie der Abstellplätze 55 bis 60, der Beklagte ist Wohnungseigentümer der Top 27 und der Abstellplätze 47 und 48.

Das auf dieser Liegenschaft errichtete Haus mit der Adresse R* hat eine symmetrische Anlage; links und rechts des Haupteingangs befinden sich zunächst jeweils zwei geschlossene Abstellplätze mit Garagentoren und daran anschließend ebenerdig unterhalb des Gebäudes liegende Abstellplätze. Die Abstellplätze 47 und 48 des Beklagten sind voneinander durch eine Bodenmarkierung abgegrenzt und (zusammen betrachtet) auf drei Seiten durch Mauern begrenzt. Die von der offenen Seite her betrachtet linke Wand ist die Außenmauer des Gebäudes. Gegenüber den Abstellplätzen 47 und 48 des Beklagten liegen Abstellplätze, welche nur an zwei Seiten von Mauern begrenzt sind, sodass ein freier Blick zur H*gasse hin besteht.

Der Beklagte hat bei seinen Abstellplätzen 47 und 48 ein elektrisches Garagentor aus Metall eingebaut. Die Führungsschienen dafür sind an den Wänden angedübelt, und zwar im Bereich der Außenmauer an die dort angebrachten Dämmplatten und an der Wand im Inneren direkt an die Mauer. Die Garagentore links und rechts des Haupteingangs unterscheiden sich von dem vom Beklagten eingebauten Garagentor lediglich durch vier Sichtfenster.

Der Kläger begehrt, den Beklagten dazu zu verpflichten, das von ihm bei den Abstellplätzen 47 und 48 eingebaute Garagentor samt Wandanbauten und Schienen zu beseitigen und es ab sofort zu unterlassen, ein derartiges

Garagentor aufzustellen. Die in offener Bauweise errichteten Abstellplätze im Erdgeschoß würden über eine geöffnete Zufahrt verfügen, seien von außen für Dritte zum Teil einsehbar und ausdrücklich als Stellplätze und nicht als Garagenstellplätze gewidmet. Der Beklagte habe seine Abstellplätze nun ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer - einschließlich des Klägers - durch ein elektrisches Garagentor aus Metall von den Zufahrtswegen und damit von den allgemeinen Teilen der Liegenschaft abgetrennt. Durch den Einbau dieses Garagentors sei es zu einer Widmungsänderung und zu einer im Sinne des § 9 Abs 2 Z 3 WEG erheblichen Veränderung der Nutzwerte gekommen. Dieser Rechtsstreit sei keine Angelegenheit des § 2 des Wohnungseigentumsvertrages, nach dessen Konzeption lediglich geringfügige Änderungen genehmigungsfrei sein sollten. Bei diesem Garagentor handle es sich nicht um geringfügige Einbauten, sondern um eine Maßnahme, die die Substanz des Gebäudes beeinträchtige und die nicht ohne weiteres entfernt werden könne. Durch das Garagentor werde das äußere Erscheinungsbild der Liegenschaft beeinträchtigt. Der Kläger begehrt, den Beklagten dazu zu verpflichten, das von ihm bei den Abstellplätzen 47 und 48 eingebaute Garagentor samt Wandanbauten und Schienen zu beseitigen und es ab sofort zu unterlassen, ein derartiges Garagentor aufzustellen. Die in offener Bauweise errichteten Abstellplätze im Erdgeschoß würden über eine geöffnete Zufahrt verfügen, seien von außen für Dritte zum Teil einsehbar und ausdrücklich als Stellplätze und nicht als Garagenstellplätze gewidmet. Der Beklagte habe seine Abstellplätze nun ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer - einschließlich des Klägers - durch ein elektrisches Garagentor aus Metall von den Zufahrtswegen und damit von den allgemeinen Teilen der Liegenschaft abgetrennt. Durch den Einbau dieses Garagentors sei es zu einer Widmungsänderung und zu einer im Sinne des Paragraph 9, Absatz 2, Ziffer 3, WEG erheblichen Veränderung der Nutzwerte gekommen. Dieser Rechtsstreit sei keine Angelegenheit des Paragraph 2, des Wohnungseigentumsvertrages, nach dessen Konzeption lediglich geringfügige Änderungen genehmigungsfrei sein sollten. Bei diesem Garagentor handle es sich nicht um geringfügige Einbauten, sondern um eine Maßnahme, die die Substanz des Gebäudes beeinträchtige und die nicht ohne weiteres entfernt werden könne. Durch das Garagentor werde das äußere Erscheinungsbild der Liegenschaft beeinträchtigt.

Der Beklagte bestritt und beantragte die Abweisung der Klage. Die Errichtung des Garagentors sei nicht eigenmächtig erfolgt. Den Wohnungseigentümern stünde gemäß § 2 des Wohnungseigentumsvertrages über die Verfügungsrechte des § 16 WEG hinaus und/oder abweichend von diesen die Befugnis zu, unter bestimmten Voraussetzungen bauliche Veränderungen im Inneren der Objekte auch ohne Einholung der Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer vorzunehmen. Sämtliche dieser Voraussetzungen seien gegeben. Der Beklagte habe das Garagentor in das Innere der Stellfläche hinein gerückt, sodass es sich räumlich betrachtet zur Gänze „im Inneren“ der Objekte des Beklagten befinde. Durch die Errichtung des Tors und die Montage der Führungsschienen sei auch die Substanz des Gebäudes nicht beeinträchtigt. Eine baubehördliche Bewilligung sei nicht erforderlich gewesen, es habe eine bloße Bauanzeige ausgereicht. Den anderen Miteigentümern drohe durch die Errichtung des Garagentors auch kein Nachteil. Der Kläger setze sich unzulässigerweise in Widerspruch zum Willen aller anderen Miteigentümer der Liegenschaft, sodass er zur Klagsführung nicht berechtigt sei. Im Übrigen habe der Kläger durch seinen bevollmächtigten Vertreter im Rahmen einer baubehördlichen Nachschau im Juni 2013 seine Zustimmung zur Errichtung eines Garagentors gegeben. Die Klagsführung des Klägers, dessen Interessen durch das Garagentor nicht beeinträchtigt seien, sei schikanös. (Nur) Aus anwaltlicher Vorsicht habe der Beklagte beim zuständigen Bezirksgericht einen Genehmigungsantrag nach § 16 WEG eingebracht. Der Beklagte bestritt und beantragte die Abweisung der Klage. Die Errichtung des Garagentors sei nicht eigenmächtig erfolgt. Den Wohnungseigentümern stünde gemäß Paragraph 2, des Wohnungseigentumsvertrages über die Verfügungsrechte des Paragraph 16, WEG hinaus und/oder abweichend von diesen die Befugnis zu, unter bestimmten Voraussetzungen bauliche Veränderungen im Inneren der Objekte auch ohne Einholung der Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer vorzunehmen. Sämtliche dieser Voraussetzungen seien gegeben. Der Beklagte habe das Garagentor in das Innere der Stellfläche hinein gerückt, sodass es sich räumlich betrachtet zur Gänze „im Inneren“ der Objekte des Beklagten befinde. Durch die Errichtung des Tors und die Montage der Führungsschienen sei auch die Substanz des Gebäudes nicht beeinträchtigt. Eine baubehördliche Bewilligung sei nicht erforderlich gewesen, es habe eine bloße Bauanzeige ausgereicht. Den anderen Miteigentümern drohe durch die Errichtung des Garagentors auch kein Nachteil. Der Kläger setze sich unzulässigerweise in Widerspruch zum Willen aller anderen Miteigentümer der Liegenschaft, sodass er zur Klagsführung nicht berechtigt sei. Im Übrigen habe der Kläger durch seinen bevollmächtigten Vertreter im Rahmen einer baubehördlichen Nachschau im Juni 2013 seine Zustimmung zur

Errichtung eines Garagentors gegeben. Die Klagsführung des Klägers, dessen Interessen durch das Garagentor nicht beeinträchtigt seien, sei schikanös. (Nur) Aus anwaltlicher Vorsicht habe der Beklagte beim zuständigen Bezirksgericht einen Genehmigungsantrag nach Paragraph 16, WEG eingebracht.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Im Falle einer auf § 523 ABGB gestützten Negatorienklage habe der Streitrichter die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung und die eigenmächtige Rechtsanmaßung zu prüfen. Nach dem festgestellten Sachverhalt stelle die Errichtung des Garagentors keinen Eingriff in das Eigentum des Klägers dar. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Im Falle einer auf Paragraph 523, ABGB gestützten Negatorienklage habe der Streitrichter die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung und die eigenmächtige Rechtsanmaßung zu prüfen. Nach dem festgestellten Sachverhalt stelle die Errichtung des Garagentors keinen Eingriff in das Eigentum des Klägers dar.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers Folge und änderte das angefochtene Urteil im Sinne einer Klagsstattgebung ab. Ein Wohnungseigentümer, der sein Wohnungseigentumsobjekt ändern und/oder umwidmen wolle, bedürfe der Zustimmung der anderen Miteigentümer oder der - auch im Nachhinein zulässigen - Ersetzung durch einen Beschluss des Außerstreitrichters. Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichte den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tue er dies nicht, oder setze er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handle er in unerlaubter Eigenmacht und könne im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung, gegebenenfalls auch zur Unterlassung künftiger Änderung verhalten werden. § 16 Abs 2 WEG gewähre dem änderungswilligen Wohnungseigentümer kein unmittelbares Recht auf Durchführung der Änderungen, sondern regle nur die Voraussetzungen, bei deren Vorliegen die übrigen Wohnungseigentümer ihre Zustimmung nicht verweigern dürften, widrigenfalls diese gerichtlich zu ersetzen sei. Die Genehmigungsfähigkeit nach § 16 Abs 2 WEG sei vom Streitrichter nicht zu prüfen. Nicht genehmigungspflichtig seien nur bagatellhafte Umgestaltungen und eine Änderung, zu der die Miteigentümer bereits vorweg - etwa im Wohnungseigentumsvertrag - die Zustimmung erteilt haben. Auf § 2 des Wohnungseigentumsvertrages könne sich der Beklagte nicht zu Recht berufen; dieser gelte nämlich für Veränderungen „im Inneren“ der einzelnen zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Objekte. Das Garagentor könne, auch wenn es nicht in den Luftraum allgemeiner Flächen des Hauses rage, nicht als Veränderung „im Inneren“ bezeichnet werden. Nicht nur, dass die Führungsschienen in den Außenmauern befestigt seien, ergebe sich nämlich schon optisch - vor allem bei geschlossenem Garagentor - eine erhebliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses. Angesichts dieser Änderung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses, der Abtrennung eines bisher zugänglichen Bereiches und der Montage in den Außenwänden liege auch keine bloß bagatellhafte Änderung vor. Der Kläger sei zwar mittlerweile nach rechtskräftiger Beendigung des Außerstreitverfahrens nach § 52 Abs 1 Z 2 iVm § 16 Abs 2 WEG zur Duldung der vom Beklagten vorgenommenen Errichtung des elektrischen Garagentors verpflichtet. Zu dem für die Beurteilung hier entscheidenden Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz habe es aber an der erforderlichen Zustimmung gemangelt. Das Klagebegehren sei daher zu diesem Zeitpunkt berechtigt gewesen. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers Folge und änderte das angefochtene Urteil im Sinne einer Klagsstattgebung ab. Ein Wohnungseigentümer, der sein Wohnungseigentumsobjekt ändern und/oder umwidmen wolle, bedürfe der Zustimmung der anderen Miteigentümer oder der - auch im Nachhinein zulässigen - Ersetzung durch einen Beschluss des Außerstreitrichters. Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichte den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tue er dies nicht, oder setze er sich über den Widerspruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handle er in unerlaubter Eigenmacht und könne im streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung, gegebenenfalls auch zur Unterlassung künftiger Änderung verhalten werden. Paragraph 16, Absatz 2, WEG gewähre dem änderungswilligen Wohnungseigentümer kein unmittelbares Recht auf Durchführung der Änderungen, sondern regle nur die Voraussetzungen, bei deren Vorliegen die übrigen Wohnungseigentümer ihre Zustimmung nicht verweigern dürften, widrigenfalls diese gerichtlich zu ersetzen sei. Die Genehmigungsfähigkeit nach Paragraph 16, Absatz 2, WEG sei vom Streitrichter nicht zu prüfen. Nicht genehmigungspflichtig seien nur bagatellhafte Umgestaltungen und eine Änderung, zu der die Miteigentümer bereits vorweg - etwa im Wohnungseigentumsvertrag - die Zustimmung erteilt haben. Auf Paragraph 2, des Wohnungseigentumsvertrages könne sich der Beklagte nicht zu Recht berufen; dieser gelte nämlich für Veränderungen „im Inneren“ der einzelnen zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Objekte. Das Garagentor könne, auch wenn es

nicht in den Luftraum allgemeiner Flächen des Hauses rage, nicht als Veränderung „im Inneren“ bezeichnet werden. Nicht nur, dass die Führungsschienen in den Außenmauern befestigt seien, ergebe sich nämlich schon optisch - vor allem bei geschlossenem Garagentor - eine erhebliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses. Angesichts dieser Änderung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses, der Abtrennung eines bisher zugänglichen Bereiches und der Montage in den Außenwänden liege auch keine bloß bagatellhafte Änderung vor. Der Kläger sei zwar mittlerweile nach rechtskräftiger Beendigung des Außerstreitverfahrens nach Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, in Verbindung mit Paragraph 16, Absatz 2, WEG zur Duldung der vom Beklagten vorgenommenen Errichtung des elektrischen Garagentors verpflichtet. Zu dem für die Beurteilung hier entscheidenden Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz habe es aber an der erforderlichen Zustimmung gemangelt. Das Klagebegehren sei daher zu diesem Zeitpunkt berechtigt gewesen.

Das Berufungsgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteigend und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Die höchstgerichtliche Rechtsprechung habe sich bislang noch nicht mit der neueren Lehrmeinung von Vonkilch auseinandersetzen können, der (auf Grundlage des Wortlauts dieser Bestimmung mit durchaus beachtlichen Erwägungen) argumentiere, dass eine Änderung ex-lege zulässig sei, soweit die von § 16 Abs 2 WEG vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt seien. Bei Zutreffen dieser Rechtsansicht müsste die Entscheidung im Außerstreitverfahren aber eine in diesem streitigen Verfahren zu beurteilende Vorfrage darstellen. Das Berufungsgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteigend und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Die höchstgerichtliche Rechtsprechung habe sich bislang noch nicht mit der neueren Lehrmeinung von Vonkilch auseinandersetzen können, der (auf Grundlage des Wortlauts dieser Bestimmung mit durchaus beachtlichen Erwägungen) argumentiere, dass eine Änderung ex-lege zulässig sei, soweit die von Paragraph 16, Absatz 2, WEG vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt seien. Bei Zutreffen dieser Rechtsansicht müsste die Entscheidung im Außerstreitverfahren aber eine in diesem streitigen Verfahren zu beurteilende Vorfrage darstellen.

Gegen diese Entscheidung des Berufungsgerichts richtet sich die Revision des Beklagten wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung und Mangelhaftigkeit des Verfahrens mit dem Antrag, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, dass die Berufung des Klägers verworfen und die Klage abgewiesen werde. Hilfsweise stellt der Revisionswerber einen Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag.

Der Kläger beantragt in seiner Revisionsbeantwortung, die Revision zurück- bzw abzuweisen.

Die Revision ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden § 508a Abs 1 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts nicht zulässig. Die Revision ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

1. Nach ständiger Rechtsprechung verpflichtet schon die bloße Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Mit- und Wohnungseigentümer den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung aller anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tut er das nicht, nimmt er also Änderungen im Sinne des § 16 Abs 2 WEG ohne vorherige Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer und ohne Genehmigung des Außerstreitrichters vor, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg petitorisch mit Klage nach § 523 ABGB zur Beseitigung der Änderung und Wiederherstellung des früheren Zustands sowie gegebenenfalls auf Unterlassung künftiger Änderungen verhalten werden (RIS-Justiz RS0083156, zuletzt 5 Ob 5/15v; RS0005944; vgl auch RS0012137). 1. Nach ständiger Rechtsprechung verpflichtet schon die bloße Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Mit- und Wohnungseigentümer den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung aller anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tut er das nicht, nimmt er also Änderungen im Sinne des Paragraph 16, Absatz 2, WEG ohne vorherige Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer und ohne Genehmigung des Außerstreitrichters vor, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im streitigen Rechtsweg petitorisch mit Klage nach Paragraph 523, ABGB zur Beseitigung der Änderung und Wiederherstellung des früheren Zustands sowie gegebenenfalls auf Unterlassung künftiger Änderungen verhalten werden (RIS-Justiz RS0083156, zuletzt 5 Ob 5/15v; RS0005944; vergleiche auch RS0012137).

In diesem streitigen Verfahren über die Klage eines Mit- und Wohnungseigentümers auf Unterlassung oder Beseitigung

rechtswidriger Änderungen durch andere Mit- und Wohnungseigentümer ist nach ständiger Rechtsprechung (auch des erkennenden Senats) ausschließlich die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung zu prüfen (RIS-Justiz RS0083156 [T1; T3; T5; T6; T14; T20]; RS0013665 [T15]). Über die Genehmigungsfähigkeit infolge Vorliegens der Voraussetzungen nach § 16 Abs 2 WEG und damit über die Verpflichtung zur Duldung einer Änderung hat im Konfliktfall ausschließlich der Außerstreitrichter zu entscheiden (RIS-Justiz RS0083148, zuletzt 5 Ob 86/14d). Diese Entscheidung des Außerstreitrichters wirkt rechtsgestaltend und kann daher vom Streitrichter auch nicht im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung vorweggenommen werden (5 Ob 297/98g = RIS-Justiz RS0083156 [T4]; 5 Ob 380/97m = RS0083156 [T1]; 5 Ob 95/93 = RS0083148 [T1]; 5 Ob 25/90 = WoBl 1991/53 = MietSlg 42.026/31; 5 Ob 24/87 = ImmZ 1987, 313; 5 Ob 39/82 = MietSlg 35.657; vgl auch 1 Ob 564/76 = SZ 49/52) In diesem streitigen Verfahren über die Klage eines Mit- und Wohnungseigentümers auf Unterlassung oder Beseitigung rechtswidriger Änderungen durch andere Mit- und Wohnungseigentümer ist nach ständiger Rechtsprechung (auch des erkennenden Senats) ausschließlich die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderung zu prüfen (RIS-Justiz RS0083156 [T1; T3; T5; T6; T14; T20]; RS0013665 [T15]). Über die Genehmigungsfähigkeit infolge Vorliegens der Voraussetzungen nach Paragraph 16, Absatz 2, WEG und damit über die Verpflichtung zur Duldung einer Änderung hat im Konfliktfall ausschließlich der Außerstreitrichter zu entscheiden (RIS-Justiz RS0083148, zuletzt 5 Ob 86/14d). Diese Entscheidung des Außerstreitrichters wirkt rechtsgestaltend und kann daher vom Streitrichter auch nicht im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung vorweggenommen werden (5 Ob 297/98g = RIS-Justiz RS0083156 [T4]; 5 Ob 380/97m = RS0083156 [T1]; 5 Ob 95/93 = RS0083148 [T1]; 5 Ob 25/90 = WoBl 1991/53 = MietSlg 42.026/31; 5 Ob 24/87 = ImmZ 1987, 313; 5 Ob 39/82 = MietSlg 35.657; vergleiche auch 1 Ob 564/76 = SZ 49/52)

2. Diese vom Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegte ganz einheitliche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs entspricht auch der bislang einhelligen Auffassung im Schrifttum (vgl Würth in Rummel3, WEG 2002 § 16 Rz 6; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht II 2 § 16 WEG Rz 9, 10; Markl in Schwimann, ABGB Praxiskommentar IV² § 13 WEG Rz 16; Illedits in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht², § 16 WEG Rz 17, 22; und insbesondere auch Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³ § 16 WEG Rz 59). 2. Diese vom Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegte ganz einheitliche Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs entspricht auch der bislang einhelligen Auffassung im Schrifttum vergleiche Würth in Rummel3, WEG 2002 Paragraph 16, Rz 6; Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht II 22 Paragraph 16, WEG Rz 9, 10; Markl in Schwimann, ABGB Praxiskommentar IV² Paragraph 13, WEG Rz 16; Illedits in Illedits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht², Paragraph 16, WEG Rz 17, 22; und insbesondere auch Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³ Paragraph 16, WEG Rz 59).

3. Der Revisionswerber hält diese Rechtsauffassung für unzutreffend und beruft sich dabei auf Vonkilch, der - offenbar in Abkehr von seiner bisherigen Ansicht - der ständigen Rechtsprechung und herrschenden Lehre ausdrücklich widerspricht. Seien die von § 16 Abs 2 WEG geforderten Voraussetzungen erfüllt, habe ein Wohnungseigentümer schon ex lege das Recht, die von ihm gewünschte Änderung an seinem Wohnungseigentumsobjekt vorzunehmen; und nicht etwa bloß das Recht, eine rechtsgestaltende richterliche Entscheidung über die Rechtmäßigkeit seines Änderungswunsches - mit Wirkung pro futuro - herbeizuführen. Werde ein Wohnungseigentümer von einem Wohnungseigentümer auf die Beseitigung einer von ihm bereits vorgenommenen Änderung in Anspruch genommen, so sei es ihm in diesem (streitigen) Verfahren selbstverständlich möglich, einzuwenden, dass dieser Beseitigungsanspruch deswegen nicht bestehe, weil die Änderung sämtlichen Anforderungen, die § 16 Abs 2 WEG an deren Rechtmäßigkeit stellt, entspreche und ergo von den übrigen Wohnungseigentümern zu dulden sei (Vonkilch, Konsequenzen der eigenmächtigen Vornahme von Änderungen am Wohnungseigentumsobjekt, FS Würth [2014], 239 [245 f]; ders, Konsequenzen der eigenmächtigen Vornahme von Änderungen am WE-Objekt durch einen Wohnungseigentümer, wobl 2015, 31 [34f]). 3. Der Revisionswerber hält diese Rechtsauffassung für unzutreffend und beruft sich dabei auf Vonkilch, der - offenbar in Abkehr von seiner bisherigen Ansicht - der ständigen Rechtsprechung und herrschenden Lehre ausdrücklich widerspricht. Seien die von Paragraph 16, Absatz 2, WEG geforderten Voraussetzungen erfüllt, habe ein Wohnungseigentümer schon ex lege das Recht, die von ihm gewünschte Änderung an seinem Wohnungseigentumsobjekt vorzunehmen; und nicht etwa bloß das Recht, eine rechtsgestaltende richterliche Entscheidung über die Rechtmäßigkeit seines Änderungswunsches - mit Wirkung pro futuro - herbeizuführen. Werde ein Wohnungseigentümer von einem Wohnungseigentümer auf die Beseitigung einer von ihm bereits vorgenommenen Änderung in Anspruch genommen, so sei es ihm in diesem (streitigen) Verfahren selbstverständlich möglich, einzuwenden, dass dieser Beseitigungsanspruch deswegen nicht bestehe, weil die Änderung sämtlichen Anforderungen, die Paragraph 16, Absatz 2, WEG an deren Rechtmäßigkeit stellt, entspreche und

ergo von den übrigen Wohnungseigentümern zu dulden sei (Vonkilch, Konsequenzen der eigenmächtigen Vornahme von Änderungen am Wohnungseigentumsobjekt, FS Würth [2014], 239 [245 f]; ders, Konsequenzen der eigenmächtigen Vornahme von Änderungen am WE-Objekt durch einen Wohnungseigentümer, wobl 2015, 31 [34f]).

Der Umstand, dass die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs von einer Lehrmeinung, der das Berufungsgericht ohnedies nicht folgt, abgelehnt wird, bildet für sich allein aber keinen Grund für die Zulässigkeit einer Revision (RIS-Justiz RS0042985 [T1]). Das gilt hier umso mehr, als sich die wesentliche Begründung für die zur Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gegenteilige Ansicht - abgesehen von rechtspolitischen Überlegungen zu den angeblich unbilligen Konsequenzen der Annahme unerlaubter Eigenmacht - in der Berufung auf den auslegungsbedürftigen Wortlaut des § 16 Abs 2 Satz 1 WEG erschöpft und eine weitergehende Auseinandersetzung mit dem Sinn und Zweck dieser Bestimmung, der sich daraus ergebenden rechtsgestaltenden Natur des im Zusammenhang mit § 52 Abs 1 Z 2 WEG als Anspruch auf Ersetzung der Zustimmung konstruierten Duldungsanspruchs und dem gesetzgeberischen Willen (vgl RV 989 BlgNR XXI. GP, 81) vermissen lässt. Der Umstand, dass die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs von einer Lehrmeinung, der das Berufungsgericht ohnedies nicht folgt, abgelehnt wird, bildet für sich allein aber keinen Grund für die Zulässigkeit einer Revision (RIS-Justiz RS0042985 [T1]). Das gilt hier umso mehr, als sich die wesentliche Begründung für die zur Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gegenteilige Ansicht - abgesehen von rechtspolitischen Überlegungen zu den angeblich unbilligen Konsequenzen der Annahme unerlaubter Eigenmacht - in der Berufung auf den auslegungsbedürftigen Wortlaut des Paragraph 16, Absatz 2, Satz 1 WEG erschöpft und eine weitergehende Auseinandersetzung mit dem Sinn und Zweck dieser Bestimmung, der sich daraus ergebenden rechtsgestaltenden Natur des im Zusammenhang mit Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG als Anspruch auf Ersetzung der Zustimmung konstruierten Duldungsanspruchs und dem gesetzgeberischen Willen vergleiche Regierungsvorlage 989 BlgNR römisch 21 . GP, 81) vermissen lässt.

4. Der Revisionswerber vermag auch in anderer Hinsicht keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO aufzuzeigen; insbesondere ist dem Berufungsgericht bei der Beurteilung der sonstigen Voraussetzungen einer Eigentumsfreiheitsklage nach § 523 ABGB keine aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen. Der erforderliche unberechtigte Eingriff in das Eigentumsrecht (vgl RIS-Justiz RS0012040; RS0010388) liegt in der in unerlaubter Eigenmacht vorgenommenen Änderung. Eigenmacht ist nach der bereits dargestellten Rechtsprechung - je nach Sichtweise schon oder nur - dann zu bejahen, wenn zumindest die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Mit- und Wohnungseigentümer und damit eine Genehmigungspflicht im Sinne des § 16 Abs 2 WEG besteht, die Änderung also zumindest das vom Revisionswerber geforderte „Störungspotenzial“ aufweist. 4. Der Revisionswerber vermag auch in anderer Hinsicht keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzuzeigen; insbesondere ist dem Berufungsgericht bei der Beurteilung der sonstigen Voraussetzungen einer Eigentumsfreiheitsklage nach Paragraph 523, ABGB keine aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen. Der erforderliche unberechtigte Eingriff in das Eigentumsrecht vergleiche RIS-Justiz RS0012040; RS0010388) liegt in der in unerlaubter Eigenmacht vorgenommenen Änderung. Eigenmacht ist nach der bereits dargestellten Rechtsprechung - je nach Sichtweise schon oder nur - dann zu bejahen, wenn zumindest die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Mit- und Wohnungseigentümer und damit eine Genehmigungspflicht im Sinne des Paragraph 16, Absatz 2, WEG besteht, die Änderung also zumindest das vom Revisionswerber geforderte „Störungspotenzial“ aufweist.

Nach der Rechtsprechung besteht nur bei bloß bagatellhaften Umgestaltungen keine Genehmigungspflicht (RIS-Justiz RS0109247). Ob eine Maßnahme über eine bloß bagatellhafte Veränderung hinausgeht, ist eine typische Einzelfallbeurteilung (vgl 5 Ob 73/14t). Wenn das Berufungsgericht hier den Einbau des Garagentors schon aufgrund der erheblichen Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses und der - im Ergebnis einer Umwandlung der Abstellplätze in eine Garage gleichkommenden - „Abtrennung“ vom Zugangsbereich nicht mehr nur als eine bloß bagatellhafte Änderung qualifiziert, ist dies nicht zu beanstanden (vgl 5 Ob 73/14t [Austausch einer zweiflügeligen Holzwohnungseingangstür durch eine moderne einflügelige Sicherheitstür; 5 Ob 258/06m [Vorverlegung der Außenwand des Hauses bis an den vorderen Rand einer Loggia]). Nach der Rechtsprechung besteht nur bei bloß bagatellhaften Umgestaltungen keine Genehmigungspflicht (RIS-Justiz RS0109247). Ob eine Maßnahme über eine bloß bagatellhafte Veränderung hinausgeht, ist eine typische Einzelfallbeurteilung vergleiche 5 Ob 73/14t). Wenn das Berufungsgericht hier den Einbau des Garagentors schon aufgrund der erheblichen Veränderung des äußeren

Erscheinungsbildes des Hauses und der - im Ergebnis einer Umwandlung der Abstellplätze in eine Garage gleichkommenden - „Abtrennung“ vom Zugangsbereich nicht mehr nur als eine bloß bagatellhafte Änderung qualifiziert, ist dies nicht zu beanstanden vergleiche 5 Ob 73/14t [Austausch einer zweiflügeligen Holzwohnungseingangstür durch eine moderne einflügelige Sicherheitstür]; 5 Ob 258/06m [Vorverlegung der Außenwand des Hauses bis an den vorderen Rand einer Loggia]).

Mit seinen Ausführungen zur fehlenden Beeinträchtigung der Interessen des Klägers und der übrigen Mit- und Wohnungseigentümern spricht der Revisionswerber daher Fragen der Interessensabwägung an, für die im streitigen Verfahren kein Raum bleibt (5 Ob 5/15v mwN). Dass schutzwürdige Interessen tatsächlich beeinträchtigt werden, ist nicht erforderlich, um Eigenmacht des Ändernden als Voraussetzung für den Unterlassungs- oder Beseitigungsanspruch zu bewirken (5 Ob 25/13g). In der Abwehr eines eigenmächtigen Eingriffs eines Mit- und Wohnungseigentümers durch einen anderen Mit- und Wohnungseigentümer liegt keine Schikane (RIS-Justiz RS0012138); diesem ist vielmehr stets ein Interesse an der Abwehr eines eigenmächtigen Eingriffs in das Miteigentum zuzubilligen (RIS-Justiz RS0013203).

5. Die Revision war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen. 5. Die Revision war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen.

6. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41 Abs 1, 50 Abs 1 ZPO. Der Kläger hat in seiner Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision des Beklagten nicht hingewiesen; lediglich den Antrag zu stellen, „die Revision zurückzuweisen“, reicht nicht aus. Der Schriftsatz ist daher nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung notwendig anzusehen. Der Kläger hat daher die Kosten dafür selbst zu tragen (RIS-Justiz RS0035979 [T25]). 6. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 41, Absatz eins, 50, Absatz eins, ZPO. Der Kläger hat in seiner Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision des Beklagten nicht hingewiesen; lediglich den Antrag zu stellen, „die Revision zurückzuweisen“, reicht nicht aus. Der Schriftsatz ist daher nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung notwendig anzusehen. Der Kläger hat daher die Kosten dafür selbst zu tragen (RIS-Justiz RS0035979 [T25]).

Schlagworte

15 Streitiges Wohnrecht, 1 Generalabonnement, 8 außerstreitige Wohnrechtssachen

Textnummer

E111225

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:E111225

Im RIS seit

07.07.2015

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2023

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