

TE OGH 2015/5/19 5Ob84/15m

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, die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. O***** C*****, 2. N***** C*****, beide *****, vertreten durch Korn & Gärtner Rechtsanwälte OG in Salzburg, gegen die beklagte Partei DDr. M***** W*****, wegen Unterlassung, über die Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 18. Dezember 2014, GZ 53 R 229/14d-33, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Oberndorf vom 13. August 2014, GZ 2 C 237/13x-29, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagenden Parteien sind schuldig, der beklagten Partei die mit 614,86 EUR (darin enthalten 102,48 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Kläger waren im Zeitpunkt der Erhebung ihrer Klage zu je 137/582stel Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 179 KG *****, verbunden mit Wohnungseigentum am Objekt W1. Sie veräußerten ihre Miteigentumsanteile im Zuge des Verfahrens. Der Beklagte ist ebenfalls Miteigentümer dieser Liegenschaft. Mit seinen Miteigentumsanteilen ist Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit W3 verbunden.

Die Kläger beehrten - zusammengefasst - den Beklagten gegenüber den nunmehrigen Eigentümern jener Anteile, mit welchen Wohnungseigentum am Objekt W1 verbunden ist, schuldig zu erkennen, jegliches Benützen und Betreten des zugunsten der Wohnungseigentumseinheit W1 als Zubehör-Wohnungseigentum parifizierten PKW-Abstellplatzes zu unterlassen.

Das Berufungsgericht bestätigte die Abweisung der Klage durch das Erstgericht und ließ die Revision über Antrag der Kläger gemäß § 508 ZPO zu. Das Berufungsgericht bestätigte die Abweisung der Klage durch das Erstgericht und ließ die Revision über Antrag der Kläger gemäß Paragraph 508, ZPO zu.

Rechtliche Beurteilung

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

1. Nach ständiger Rechtsprechung kann die Negatorienklage nach § 523 ABGB von einem Miteigentümer (Wohnungseigentümer) nicht nur gegen Dritte sondern auch gegen andere Miteigentümer (Wohnungseigentümer) erhoben werden (2 Ob 109/14i mwN; RIS-Justiz RS0012137). Mit ihr kann jeder unberechtigte Eingriff in das Eigentumsrecht abgewehrt werden. Ein unberechtigter Eingriff des Beklagten in das Nutzungsrecht der Kläger (deren Rechtsnachfolger) liegt hier nach den Feststellungen aber nicht vor.

2. Den Klägern ist zwar darin beizupflichten, dass das Wohnungseigentum nach der Legaldefinition des § 2 Abs 1 WEG 2002 im dinglichen Recht besteht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Dieses ausschließliche Nutzungsrecht erstreckt sich auch auf das Zubehör-Wohnungseigentum nach § 2 Abs 3 WEG 2002 (vgl T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch Österreichisches Wohnrecht 3 § 2 WEG Rz 25 mwN). Wurde ein solches Zubehör-Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz vor dem 1. 7. 2002 wirksam begründet, besteht es gemäß § 56 Abs 1 WEG 2002 weiter. Das ausschließliche Nutzungsrecht eines Wohnungseigentümers umfasst aber auch die Befugnis, einem Dritten oder einem anderen Wohnungseigentümer an seinem Wohnungseigentumsobjekt (Mitbenützungs-)Rechte einzuräumen (5 Ob 71/09s; zu Dienstbarkeiten vgl RIS-Justiz RS0106354; RS0082754).

2. Den Klägern ist zwar darin beizupflichten, dass das Wohnungseigentum nach der Legaldefinition des Paragraph 2, Absatz eins, WEG 2002 im dinglichen Recht besteht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Dieses ausschließliche Nutzungsrecht erstreckt sich auch auf das Zubehör-Wohnungseigentum nach Paragraph 2, Absatz 3, WEG 2002 vergleiche T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch Österreichisches Wohnrecht 3 Paragraph 2, WEG Rz 25 mwN). Wurde ein solches Zubehör-Wohnungseigentum an einem Kfz-Abstellplatz vor dem 1. 7. 2002 wirksam begründet, besteht es gemäß Paragraph 56, Absatz eins, WEG 2002 weiter. Das ausschließliche Nutzungsrecht eines Wohnungseigentümers umfasst aber auch die Befugnis, einem Dritten oder einem anderen Wohnungseigentümer an seinem Wohnungseigentumsobjekt (Mitbenützungs-)Rechte einzuräumen (5 Ob 71/09s; zu Dienstbarkeiten vergleiche RIS-Justiz RS0106354; RS0082754).

3. Die Einräumung von Mitbenützungsrechten durch einen Wohnungseigentümer kann auch konkludent erfolgen, was nur anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls beurteilt werden kann (vgl RIS-Justiz RS0109021; RS0042555; RS0014158 [T8]) und mangels auffallender Fehlbeurteilung daher keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung begründet (RIS-Justiz RS0042555 [T18]). Dazu haben die Vorinstanzen festgestellt, dass zunächst der Wohnungsgebrauchsberechtigte des nunmehr mit den Miteigentumsanteilen des Beklagten verbundenen Wohnungseigentumsobjekts W3 mit ausdrücklicher Zustimmung und in weiterer Folge der Beklagte selbst bzw dessen Mieter den in Rede stehenden Kfz-Abstellplatz jahrelang mit Wissen der Kläger und von diesen unwidersprochen nutzte, um zu dem der Wohnung W3 als Zubehör zugeordneten Holzschuppen zu gelangen. Bei dieser Sachlage begründet es keine Fehlbeurteilung, wenn das Berufungsgericht aufgrund der von den Klägern jahrelang widerspruchslos zur Kenntnis genommenen Übung zum Ergebnis gelangte, dass jedenfalls eine Vereinbarung über die (Mit-)Nutzung des Kfz-Abstellplatzes durch den Beklagten bzw dessen Mieter vorliegt. Bereits die (konkludente) Einräumung von Mitbenützungsrechten steht der Annahme eines unberechtigten Eingriffs durch den Beklagten als Voraussetzung für die von den Klägern erhobene Negatorienklage entgegen. Aus Anlass der Revision muss daher die vom Berufungsgericht darüber hinaus erörterte Frage nach dem Entstehen einer Dienstbarkeit und damit die von ihm als erheblich erachtete Rechtsfrage nicht mehr geprüft werden. Ebenso kann dahin stehen, inwieweit allenfalls der Umstand, dass der als Zubehör-Wohnungseigentum der Wohnung W3 zugeordnete Holzschuppen nach den Feststellungen derzeit einzig über den Kfz-Abstellplatz erreicht werden kann, der Eignung zur selbständigen und ausschließlichen Benützbarkeit (vgl dazu RIS-Justiz RS0117164) entgegensteht. Auch die von den Klägern in ihrem Rechtsmittel angesprochenen Fragen im Zusammenhang mit der Veräußerung ihrer Miteigentumsanteile bedürfen bei diesem Ergebnis keiner weiteren Erörterung.

3. Die Einräumung von Mitbenützungsrechten durch einen Wohnungseigentümer kann auch konkludent erfolgen, was nur anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls beurteilt werden kann vergleiche RIS-Justiz RS0109021; RS0042555; RS0014158 [T8]) und mangels auffallender Fehlbeurteilung daher keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung begründet (RIS-Justiz RS0042555 [T18]). Dazu haben die Vorinstanzen festgestellt, dass zunächst der Wohnungsgebrauchsberechtigte des nunmehr mit den

Miteigentumsanteilen des Beklagten verbundenen Wohnungseigentumsobjekts W3 mit ausdrücklicher Zustimmung und in weiterer Folge der Beklagte selbst bzw dessen Mieter den in Rede stehenden Kfz-Abstellplatz jahrelang mit Wissen der Kläger und von diesen unwidersprochen nutzte, um zu dem der Wohnung W3 als Zubehör zugeordneten Holzschuppen zu gelangen. Bei dieser Sachlage begründet es keine Fehlbeurteilung, wenn das Berufungsgericht aufgrund der von den Klägern jahrelang widerspruchsfrei zur Kenntnis genommenen Übung zum Ergebnis gelangte, dass jedenfalls eine Vereinbarung über die (Mit-)Nutzung des Kfz-Abstellplatzes durch den Beklagten bzw dessen Mieter vorliegt. Bereits die (konkludente) Einräumung von Mitbenutzungsrechten steht der Annahme eines unberechtigten Eingriffs durch den Beklagten als Voraussetzung für die von den Klägern erhobene Negatorienklage entgegen. Aus Anlass der Revision muss daher die vom Berufungsgericht darüber hinaus erörterte Frage nach dem Entstehen einer Dienstbarkeit und damit die von ihm als erheblich erachtete Rechtsfrage nicht mehr geprüft werden. Ebenso kann dahin stehen, inwieweit allenfalls der Umstand, dass der als Zubehör-Wohnungseigentum der Wohnung W3 zugeordnete Holzschuppen nach den Feststellungen derzeit einzig über den Kfz-Abstellplatz erreicht werden kann, der Eignung zur selbständigen und ausschließlichen Benützbarkeit vergleiche dazu RIS-Justiz RS0117164) entgegensteht. Auch die von den Klägern in ihrem Rechtsmittel angesprochenen Fragen im Zusammenhang mit der Veräußerung ihrer Miteigentumsanteile bedürfen bei diesem Ergebnis keiner weiteren Erörterung.

5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).5. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

6. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 Abs 1 ZPO. Der Beklagte hat in seiner Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels der Kläger hingewiesen.6. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 41, 50, Absatz eins, ZPO. Der Beklagte hat in seiner Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels der Kläger hingewiesen.

Textnummer

E111227

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0050OB00084.15M.0519.000

Im RIS seit

06.07.2015

Zuletzt aktualisiert am

25.02.2021

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