

TE OGH 2013/10/8 3Ob135/13v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.10.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Hofrat Univ.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. J***** MBA B.A., und 2. M*****, beide *****, beide vertreten durch Mag. Lukas Leszkovics LL.M, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Dr. W*****, und 2. Mag. F*****, beide vertreten durch Mag. Wolfgang Vinatzer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einwendungen gegen die Exekutionsbewilligung (§ 36 EO), über die Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 9. April 2013, GZ 7 R 48/13h-22, womit infolge Berufung sämtlicher Parteien das Urteil des Bezirksgerichts Tulln vom 28. Jänner 2013, GZ 3 C 5/12t-12, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 20. Februar 2013, GZ 3 C 5/12t-17, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt: Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie den Hofrat Univ.-Prof. Dr. Neumayr, die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. J***** MBA B.A., und 2. M*****, beide *****, beide vertreten durch Mag. Lukas Leszkovics LL.M, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Dr. W*****, und 2. Mag. F*****, beide vertreten durch Mag. Wolfgang Vinatzer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einwendungen gegen die Exekutionsbewilligung (Paragraph 36, EO), über die Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 9. April 2013, GZ 7 R 48/13h-22, womit infolge Berufung sämtlicher Parteien das Urteil des Bezirksgerichts Tulln vom 28. Jänner 2013, GZ 3 C 5/12t-12, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 20. Februar 2013, GZ 3 C 5/12t-17, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision der beklagten Parteien wird teilweise Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie insgesamt zu lauten haben:

„1. Die den beklagten Parteien zu 5 E 2512/12i des Bezirksgerichtes Tulln bewilligte Exekution wegen Zuwiderhandelns gegen das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 8. November 2011, 3 Ob 158/11i, ist hinsichtlich der Vermietung von Top 6 und Top 8 am 2. April 2012 unzulässig.

2. Das Klagebegehren, die von den beklagten Parteien beantragte Exekution wegen Zuwiderhandelns gegen das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 8. November 2011, 3 Ob 158/11t, sei hinsichtlich der Vermietung von Top 3 am 26. März 2012, von Top 4 und Top 12 am 30. März 2012 und der Vermietung von Top 4 und Top 13 am 2. April 2012 unzulässig, wird abgewiesen.

3. Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den beklagten Parteien die mit 629,50 EUR (darin 104,92 EUR Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Verfahrens erster Instanz binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den klagenden Parteien die mit 93,66 EUR an Barauslagen bestimmten Kosten des Verfahrens erster Instanz binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

4. Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den beklagten Parteien die mit 1.282,09 EUR (darin 142,76 EUR Umsatzsteuer und 425,50 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit 549,66 EUR (darin 17,09 EUR Umsatzsteuer und 447,12 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.“

Text

Entscheidungsgründe:

Den Gegenstand des Revisionsverfahrens bildet die Frage, wie die im Spruch der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs vom 8. November 2011, 3 Ob 158/11y, enthaltene Wortfolge „die kurzfristige Vermietung ihrer Wohnungseigentumsobjekte ... zur Beherbergung von Touristen zu unterlassen“ zu interpretieren ist.

In diesem Verfahren hatten (ua) die nunmehrigen Beklagten als Kläger die solidarische Verpflichtung der Beklagten begehrt, die kurzfristige Vermietung ihrer als Ferienwohnungen vergebenen zehn Eigentumswohnungen (Top 4, 5, 6, 8, 12, 15, 16, 20, 21 und 24) in einem Haus in Wien 2 zu unterlassen. Die klageabweisenden Entscheidungen der Vorinstanzen wurden vom Obersten Gerichtshof dahin abgeändert, dass die nun klagenden Parteien zur ungeteilten Hand verpflichtet wurden, „die kurzfristige Vermietung ihrer Wohnungseigentumsobjekte W 4, 5, 6, 8, 12, 15, 16, 20, 21 und 24 ... zur Beherbergung von Touristen zu unterlassen“. In der Begründung (Punkt 6.) führte der Oberste Gerichtshof aus:

„Aus den dargelegten Gründen erweist sich das Unterlassungsbegehren der Kläger ... als berechtigt, weshalb die Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinne einer Klagestattgebung abzuändern waren. Zur Verdeutlichung war im Spruch der Entscheidung die Unterlassungsverpflichtung entsprechend dem Klagevorbringen (S 7 der Klage: kurzfristige Vermietung ... im Sinne einer Beherbergungstätigkeit) zu präzisieren ..., um so die Gefährdung der Vollstreckbarkeit zu vermeiden Mit dem Bezug auf die Beherbergung von Touristen wird der unbestimmte Begriff 'kurzfristig' unter Heranziehung von Erfahrungssätzen bestimmbar, wobei an die Bestimmtheit von Unterlassungsbegehren nicht allzu strenge Maßstäbe anzulegen sind“

Aufgrund der Entscheidung 3 Ob 158/11y als Exekutionstitel wurde den nunmehr beklagten Parteien die Unterlassungsexekution bewilligt. In ihrem Exekutionsantrag hatten die nun beklagten Parteien folgende Verstöße durch kurzfristige Vermietung an Touristen behauptet:

- 26. März 2012, Top 6,
- 30. März 2012, Top 4 und 12,
- 2. April 2012, Top 4, 6, 8 und 13.

In der Fassung der rechtskräftigen Rekursentscheidung des Landesgerichts St. Pölten vom 30. Jänner 2013 wurde die Exekution aufgrund nachfolgender Zuwiderhandlungen (kurzfristige Vermietungen zur Beherbergung von Touristen) bewilligt:

- 26. März 2012, Top 6,
- 30. März 2012, Top 4 und 12,
- 2. April 2012, Top 4, 6 und 8,

während der Antrag, die Unterlassungsexekution auch wegen der kurzfristigen Vermietung der Top 13 am 2. April 2012 zu bewilligen, abgewiesen wurde.

Gegen die Exekutionsbewilligung erhoben die klagenden Parteien Impugnationsklage mit der wesentlichen Begründung, nicht gegen den Titel verstoßen zu haben.

Das Erstgericht sprach aus, dass die Exekution wegen Zuwiderhandelns gegen den Titel hinsichtlich der Vermietung am 30. März 2012 (Top 4 und 12) und am 2. April 2012 (Top 4, 6 und 8) unzulässig sei; hinsichtlich der Vermietung von „Top 3“ am 26. März 2012 und der Top 13 am 2. April 2012 wurde die Impugnationsklage abgewiesen.

Es traf unter anderem folgende Feststellungen:

In der Osterwoche vom 30. März 2012 bis 5. April 2012 nahmen Studenten an dem juristischen Bewerb „Moot Court“ in Wien teil. Diese wohnten unter anderem am 30. März 2012 in den Wohnungen Top 4 und 12.

Am 2. April 2012 war die Wohnung Top 8 an eine Frau vermietet, die einige Wochen als unpaid intern bei der UNIDO arbeitete. Ob die Wohnung Top 6 am 2. April 2012 von Teilnehmern des Moot Court oder von Touristen bewohnt wurde oder ob sie leer stand, kann nicht festgestellt werden.

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, dass die am „Moot Court“ teilnehmenden Studenten nicht als Touristen anzusehen seien, weshalb hinsichtlich der Wohnungen Top 4 und 12 kein Titelverstoß vorliege. Da ein „unpaid intern“ auch kein Tourist sei, sei auch die Exekution wegen der Vermietung der Wohnung Top 8 unzulässig. In Bezug auf die Vermietung der Wohnung Top 6 sei den Beklagten der ihnen obliegende Beweis nicht gelungen.

Das Berufungsgericht gab den Berufungen beider Parteien nicht Folge. Nach dem Wortlaut des Spruchs der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs falle die kurzfristige Vermietung eines der Objekte zur Beherbergung anderer Personen als Touristen (Geschäftsreisende, Praktikanten, Studenten zu Bildungszwecken) nicht unter den Exekutionstitel. Aus diesem Grund hätten die Kläger durch die kurzfristige Beherbergung von Mitarbeitern internationaler Organisationen oder von Studenten, die primär zu Bildungszwecken (kurzfristig) aufhältig seien, nicht gegen das Unterlassungsgebot des Exekutionstitels verstoßen.

Das Berufungsgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit je Verstoß 5.000 EUR übersteigend und ließ - betreffend die Berufung der beklagten Parteien - die Revision mit der Begründung zu, dass der Exekutionstitel, um dessen Auslegung es gehe, vom Obersten Gerichtshof stamme und dessen Begründung tatsächlich auch den Schluss zuließe, dass die Bezugnahme auf die Beherbergung von Touristen nur einer weiteren Konkretisierung des unbestimmten Begriffs „kurzfristig“ dienen und daher keine eigenständige Bedeutung haben solle.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Revision der beklagten Parteien aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne einer gänzlichen Klageabweisung. Hilfsweise wird ein Aufhebungs- und Zurückweisungsantrag gestellt.

Die klagenden Parteien beantragen in ihrer Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen, in eventu ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revisionsausführungen lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass die Bezugnahme auf die Beherbergung von „Touristen“ im Spruch des Titels nur der weiteren Konkretisierung des unbestimmten Begriffs „kurzfristig“ dienen solle und daher keine eigenständige Bedeutung habe. Insoweit umfasse das Unterlassungsgebot auch die kurzfristige Vermietung an Studenten und unbezahlte Praktikanten. Abgesehen davon seien diese Personengruppen auch unter den Begriff des „Touristen“ zu subsumieren.

Dazu wurde erwogen:

1. Für die Beurteilung des Umfangs des Gegenstands eines Exekutionstitels ist der Spruch maßgebend; die Exekution hat sich streng an den Wortlaut des Spruchs des Exekutionstitels zu halten (RIS-Justiz RS0000207 [T15]). Zur Auslegung des Spruchs sind aber auch die Entscheidungsgründe heranzuziehen (RIS-Justiz RS0000300). Dies setzt voraus, dass der Spruch einer Auslegung bedarf.

2. Im vorliegenden Fall ist der Spruch nicht vollkommen eindeutig, haben doch die nun klagenden Parteien die kurzfristige Vermietung ihrer Wohnungseigentumsobjekte zur Beherbergung von Touristen zu unterlassen. Der Begriff „kurzfristig“ hat isoliert betrachtet keinen eindeutigen Inhalt.

2.1. Wie aus den Entscheidungsgründen des Exekutionstitels hervorgeht, steht hinsichtlich der Unterlassungspflicht die Kurzfristigkeit der Vermietung im Vordergrund; auch wenn der Hinweis „insbesondere“ fehlt, soll der Hinweis auf die Beherbergung von Touristen allein die Kurzfristigkeit näher erläutern, ohne dass auf diese Weise kurzfristige

Vermietungen an Personen, die nicht als Touristen zu qualifizieren sind, als zulässig erachtet werden könnten. Als störend sind nicht die „Touristen“ zu sehen, sondern der Umstand, dass durch die Kurzfristigkeit der Vermietungen ein höherer Grad an Unruhe in das Haus gebracht wird.

2.2. Wendet man diese Kriterien auf den vorliegenden Fall an, verstößt die kurzfristige - nämlich unter einer Woche liegende - Vermietung an „Moot Court“-Teilnehmer gegen den Titel, wohingegen die Vermietung an eine Praktikantin für die Dauer von „einigen Wochen“ (das sind nach dem Sinn des Wortes „einige“ jedenfalls mehr als zwei Wochen) nicht mehr unter eine „kurzfristige“ Vermietung fällt. Die Bezugnahme auf die Beherbergung von Touristen im Titel legt es nahe, dass eine einzelne Vermietung in einem zeitlichen Ausmaß von mehr als zwei Wochen nicht mehr einer „kurzfristigen Vermietung ... zur Beherbergung von Touristen“ entspricht, bleiben doch Touristen nur in besonderen Ausnahmefällen länger als zwei Wochen in Wien.

2.3. Somit verstößt die Vermietung von Top 4 am 30. März 2012 und am 2. April 2012 sowie die Vermietung von Top 12 am 30. März 2012 gegen den Unterlassungstitel, wohingegen in der Vermietung von Top 8 am 2. April 2012 kein Titelverstoß liegt.

3. Betreffend die Vermietung von Top 6 am 2. April 2012 hat das Erstgericht eine Negativfeststellung getroffen („Ob am 02. 04. 2012 die Wohnung Top 6 von Personen des Moot Court oder von Touristen bewohnt wurde beziehungsweise leer stand, kann nicht festgestellt werden.“). Die Beweislast für einen Titelverstoß liegt auch im Impugnationsstreit bei der beklagten Partei (RIS-Justiz RS0000756). Da die beklagten Parteien im vorliegenden Fall den ihnen obliegenden Beweis für das behauptete Zuwiderhandeln nicht erbracht haben, ist insoweit der Klage stattzugeben.

4. Die nun beklagten Parteien haben im Exekutionsantrag einen Titelverstoß auch in der Vermietung von Top 6 am 26. März 2012 gesehen. In der Exekutionsbewilligung des Erstgerichts vom 19. Juni 2012 (5 E 2512/12i-2) wurde allerdings die Vermietung von „Top 3“ (statt „Top 6“) am 26. März 2012 als Zuwiderhandlung gegen den Unterlassungstitel angeführt. In der Rekursentscheidung vom 30. Jänner 2013 (ON 19 des Aktes 5 E 2512/12i des Erstgerichts) wurde dann wiederum die Vermietung von „Top 6“ am 26. März 2012 als gegen den Titel verstoßend angegeben. In der Begründung seiner Entscheidung führt das Rekursgericht aus, dass es sich bei der Verwechslung von Top 3 und Top 6 um einen offenkundigen Schreibfehler handle, der von Amts wegen (auf „Top 6“) zu berichtigen sei.

4.1. Diese „Berichtigung“ ist für den Impugnationsprozess ohne Bedeutung.

Die Impugnationsklage wurde am 13. Juli 2012 eingebracht. Zum Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung im Impugnationsprozess (16. Oktober 2012) war die Exekutionsbewilligung noch nicht rechtskräftig, da die beiden verpflichteten (nun klagenden) Parteien Rekurs und Widerspruch erhoben hatten. Das Ersturteil, in dem das Impugnationsklagebegehren „hinsichtlich der Vermietung am 26. 03. 2012, Top 3“ abgewiesen wurde, ist mit 28. Jänner 2013 datiert. Im Hinblick auf die zwischenzeitlich ergangene Rekursentscheidung vom 30. Jänner 2013 über die Exekutionsbewilligung stellten die Kläger am 15. Februar 2013 (ON 14) einen Antrag auf Urteilsberichtigung dahin, dass die Klageabweisung die „Vermietung am 26. 03. 2012, Top 6“ betreffen müsse. Das Erstgericht lehnte die Berichtigung mit der Begründung ab, dass die irrtümliche Bewilligung hinsichtlich Top 3 Gegenstand des Rekursverfahrens sei (ON 17).

4.2. Wie der Oberste Gerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat, setzt die Geltendmachung eines Oppositionsgrundes die Rechtskraft der Exekutionsbewilligung nicht voraus (3 Ob 213/02y = SZ 2003/19; 3 Ob 111/03z; RIS-Justiz RS0001538 [T5 und T6]). Dieser Grundsatz muss auch für die Impugnationsklage gelten (Jakusch in Angst2 § 36 Rz 39a). Wird während eines erstinstanzlichen Oppositions- oder Impugnationsprozesses der Exekutionsantrag (ganz oder teilweise) rechtskräftig abgewiesen, muss der Kläger (in diesem Umfang) die Klage auf Kosten einschränken, um eine Klageabweisung zu verhindern (RIS-Justiz RS0001538 [T5 und T6]). 4.2. Wie der Oberste Gerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat, setzt die Geltendmachung eines Oppositionsgrundes die Rechtskraft der Exekutionsbewilligung nicht voraus (3 Ob 213/02y = SZ 2003/19; 3 Ob 111/03z; RIS-Justiz RS0001538 [T5 und T6]). Dieser Grundsatz muss auch für die Impugnationsklage gelten (Jakusch in Angst2 Paragraph 36, Rz 39a). Wird während eines erstinstanzlichen Oppositions- oder Impugnationsprozesses der Exekutionsantrag (ganz oder teilweise) rechtskräftig abgewiesen, muss der Kläger (in diesem Umfang) die Klage auf Kosten einschränken, um eine Klageabweisung zu verhindern (RIS-Justiz RS0001538 [T5 und T6]).

4.3. Für die Beurteilung der Berechtigung der Impugnationsklage sind jedenfalls die Verhältnisse zum Zeitpunkt des

Schlusses der Verhandlung in erster Instanz maßgeblich (3 Ob 76-81/73; RIS-Justiz RS0001740 [T6]).

Zu diesem Zeitpunkt stand im vorliegenden Impugnationsprozess die Frage der Berechtigung der Vermietung von Top 3 am 26. März 2013 in Streit. Diesbezüglich hat das Erstgericht die Klage abgewiesen; das Berufungsgericht hat die Klageabweisung - ebenfalls unter Außerachtlassung der nach Schluss der Verhandlung erfolgten Berichtigung der Exekutionsbewilligung durch das Rekursgericht - bestätigt. Die Klageabweisung hinsichtlich der Vermietung von Top 3 am 26. März 2013 ist mangels Anfechtung durch die Kläger in Rechtskraft erwachsen.

5. Gegenstand des Impugnationsprozesses war (auch zum Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz) auch die Vermietung von Top 13 am 2. April 2013. Diesbezüglich hat das Erstgericht die Klage mit der Begründung abgewiesen, dass die Wohnung Top 13 nicht vom Exekutionstitel umfasst sei. Die Bestätigung der Klageabweisung durch das Berufungsgericht blieb seitens der Kläger unangefochten, sodass auch diese Abweisung rechtskräftig ist.

6. Zusammengefasst ist daher die Impugnationsklage - unter Einschluss der bereits rechtskräftig gewordenen Teilabweisungen -

a) berechtigt hinsichtlich der Vermietung von Top 6 und Top 8 am 2. April 2012 und

b) unberechtigt hinsichtlich der Vermietung von Top 3 am 26. März 2012, hinsichtlich der Vermietung von Top 4 und Top 12 am 30. März 2012 und hinsichtlich der Vermietung von Top 4 und Top 13 am 2. April 2013.

7. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 43 und 50 ZPO. Den Gegenstand des Impugnationsprozesses bildet der Vorwurf von sieben Verstößen. Die Impugnationskläger waren nur hinsichtlich zweier Verstöße erfolgreich. 7. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 43 und 50 ZPO. Den Gegenstand des Impugnationsprozesses bildet der Vorwurf von sieben Verstößen. Die Impugnationskläger waren nur hinsichtlich zweier Verstöße erfolgreich.

7.1. Da die Beklagten im erstinstanzlichen Verfahren zu 5/7 obsiegt haben, steht ihnen auf einer Bemessungsgrundlage von 7.000 EUR der Ersatz von 3/7 ihrer Vertretungskosten zu. Die Kläger haben entsprechend ihrer Obsiegsquote Anspruch auf Ersatz von 2/7 der allein von ihnen getragenen gerichtlichen Pauschalgebühren für das Verfahren erster Instanz.

7.2. Die Berufung der Kläger bezog sich allein auf die Vermietung der Wohnung Top 3 am 26. März 2012; aufgrund ihrer Erfolglosigkeit haben die beklagten Parteien Anspruch auf Ersatz der Kosten ihrer Berufsbeantwortung auf einer Bemessungsgrundlage von 1.000 EUR.

Auch im Berufungsverfahren waren die beklagten Parteien mit fünf von sieben vorgeworfenen Verstößen erfolgreich, sodass sie Anspruch auf Ersatz von 3/7 ihrer Vertretungskosten und von 5/7 ihrer Pauschalgebühren haben.

7.3. Den Gegenstand des Revisionsverfahrens bildeten noch fünf Verstöße, von denen die beklagten Parteien mit drei erfolgreich waren. Sie haben daher - auf einer Bemessungsgrundlage von 5.000 EUR - Anspruch auf Ersatz von 1/5 ihrer Vertretungskosten und von 3/5 ihrer Pauschalgebühren.

Schlagworte

Exekutionsrecht

Textnummer

E105987

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0030OB00135.13V.1008.000

Im RIS seit

11.12.2013

Zuletzt aktualisiert am

04.12.2015

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