

TE OGH 2013/3/21 5Ob235/12p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.03.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. H***** O*****, und 2. Mag. S***** O*****, beide vertreten durch Dr. Peter Schlösser, Rechtsanwalt in Graz, gegen die beklagte Partei (Wohnungs-)Eigentümergeinschaft der EZ 1618 GB *****, vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Michael Medwed und Mag. Johann Sparowitz, Rechtsanwälte in Graz, wegen Wiederherstellung (Streitwert 8.720 EUR), über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 22. August 2012, GZ 3 R 168/11i-46, mit dem infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichts Graz-West vom 20. Mai 2011, GZ 11 C 410/10a-39, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts wird dahin abgeändert, dass das klageabweisende Ersturteil einschließlich seiner Kostenentscheidung wiederhergestellt wird.

Die Kläger sind schuldig, der Beklagten jeweils binnen 14 Tagen die mit 1.193,38 EUR (darin 198,90 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens sowie die mit 2.242,10 EUR (darin 136,08 EUR an Umsatzsteuer und 1.425,60 EUR an Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Kläger sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 1532 GB ***** bestehend aus dem GST-NR 474/8, welches vormals mit dem GST-NR 474/7 vereinigt worden war.

Die Liegenschaft EZ 1618 GB *****, an der Wohnungseigentum begründet ist, besteht aus den GST-NR 473/1, 473/6 und 473/7. Die Beklagte ist die Eigentümergeinschaft dieser Liegenschaft.

Die Liegenschaft der Kläger grenzt im Osten an die Liegenschaft der Beklagten mit den Wohnhäusern T*****weg 2, 4 und 6. Im Westen dieser Liegenschaft entlang der Grenze zur Liegenschaft der Kläger wurden vor 30 bis 35 Jahren zwei Reihen Fichten im Abstand von ca 2 m im Verbund gepflanzt. Es handelt sich um 26 Bäume mit einer Höhe von je ca 4 m, die zurückgeschnitten wurden, und 10 Bäume mit einer Höhe von je 12 bis 15 m an den beiden Rändern der Pflanzung, die noch nie zurückgeschnitten worden sind.

Am 17. 11. 1976 schlossen F***** S*****, damaliger Eigentümer des GST-NR 473/6, sowie Dr. G***** und S***** O*****, damalige Eigentümer des GST-NR 474/8, eine Vereinbarung über die Errichtung einer Betonmauer im Grenzbereich zwischen ihren Liegenschaften und einer Anschüttung durch F***** S*****. Punkt 3. dieser

Vereinbarung lautet:

„Herr F***** S***** verpflichtet sich weiter, auf einem 3 m breiten Streifen entlang der westlichen Grenze der ihm gehörigen Parzelle 473/6 Fichtenbäume nach Angaben des Herrn Hofrat Dr. G***** O***** und der S***** O***** zu pflanzen und aufzuziehen.

Vor einer eventuellen Schlägerung dieser Fichtenbäume ist das Einvernehmen zwischen Herrn Hofrat Dr. G***** O***** und Frau S***** O***** bzw. deren Rechtsnachfolger[n] und Herrn F***** S***** bzw. dessen Rechtsnachfolger herzustellen.

Für den Fall eines Ausfalles der gepflanzten Bäume ist Herr F***** S***** verpflichtet, Ersatzbäume zu pflanzen.

Sowohl die Beschaffung der Bäume als auch die Kosten der Bepflanzung gehen zu Lasten des Herrn F***** S*****.“

Punkt 5. der Vereinbarung lautet:

„Der Inhalt dieser Vereinbarung geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über.“

1982 verkaufte F***** S***** (ua) das GST-NR 473/6 an die D***** Wohnungseigentumsgesellschaft mbH. In Punkt 16 des Kaufvertrags vereinbarten sie:

„Der Käuferin ist die Vereinbarung zwischen dem Verkäufer und Herrn Hofrat Dr. O***** über die Bepflanzung der Grundgrenze zwischen der kaufgegenständlichen Liegenschaft und der Liegenschaft des Herrn Hofrat Dr. O***** bekannt. Der Käuferin ist bekannt, dass die Bäume an der Grundgrenze nicht gefällt werden dürfen. Sie verpflichtet sich, diese Verpflichtung selbst einzuhalten und an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.“

Dem Vertrag war ein Plan angeschlossen, in den die Fichtenhecke eingezeichnet war.

In der Folge wurde auf der Liegenschaft EZ 1618 GB ***** die Wohnhausanlage errichtet. Im Punkt 3 b) des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrags vom 30. 9. 1985 hielten die D***** Wohnungseigentumsgesellschaft mbH als Verkäuferin und die Käufer der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte einvernehmlich fest, dass die Liegenschaft EZ 1618 GB ***** am Tag der Vertragsunterzeichnung folgende Belastung aufweist:

„Die Verpflichtung der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 1618 KG *****, auf den Grundstücken 473/6 und 473/7 je der KG ***** entlang der Grenzen zu den Grundstücken 474/7 (EZ 1794), 474/8 (EZ 1532) und 473/5 (EZ 1467) je der KG ***** jeweils auf einer 3 m breiten, im Servitutsplan in grüner Farbe angelegten Fläche zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften EZ 1532, 1794 und 1049 je der KG *****, eine Fichtenhecke zu pflanzen und aufrecht zu erhalten.“

Aus dem diesem Vertrag angeschlossenen Servitutsplan ergibt sich, dass diese Verpflichtung (ua) die Hecke, um die es in diesem Verfahren geht, betrifft.

In den Jahren 2001 und 2004 wurden 26 der Fichtenbäume an der Grenze zur Liegenschaft der Kläger von A***** M***** im Auftrag der Hausverwaltung der Beklagten horizontal geschnitten und gekürzt.

2007 führte A***** M***** im Auftrag der Hausverwaltung der Beklagten wieder einen Schnitt dieser Fichten durch. Dabei schnitt er die Bäume am Stamm zurück, nicht aber seitlich. Dieser Rückschnitt war nicht sach- und fachgerecht, weil die Höhe der Fichten zu stark, um ca 4 m gekürzt wurde, und weil die Fichten nur abgewipfelt, aber nicht auch seitlich geschnitten wurden. Der zu starke Schnitt im Wipfelbereich verkürzte die Lebenserwartung der Bäume, führte auch zum Verkahlen der Bäume, zum Absterben von Ästen sowie zum Verlust von Nadelmasse. Mittelfristig wird es zum Absterben der Bäume kommen. Die Lebenserwartung der geschnittenen Fichten beträgt noch ca 3 bis 5 Jahre. Ohne den Rückschnitt würde ihre Lebenserwartung noch ca 20 Jahre betragen. Für eine fachgerechte Pflege hätte die Fichtenhecke regelmäßig zweimal pro Jahr vertikal und horizontal geschnitten werden müssen.

Im Stadtgebiet von Graz sind Fichten als Heckengehölz ungeeignet, daher werden von der Baubehörde der Stadt nur Ersatzpflanzungen bestehender Fichten, nicht aber Neupflanzungen erlaubt.

Die Wiederherstellung der ursprünglichen Fichtenhecke kostet 16.548 EUR (inkl 20 % USt). Vor dem Rückschnitt 2007 betrug der Wert der Fichtenhecke aufgrund ihres Alters ca 30 bis 50 % der Herstellungskosten.

Die Kläger stellten das Begehren, die beklagte Partei sei schuldig, entlang des Grenzbereichs zwischen den Grundstücken 473/6 der EZ 1618 GB ***** und des Grundstücks Nr 474/8 der EZ 1532 GB ***** auf einem 3 m breiten Streifen am Grundstück 473/6 der EZ 1618 GB ***** Fichtenbäume oder Bäume ähnlicher Art in der

Mindesthöhe von 5 m aufzustellen und die laut Skizze der Sachverständigen Ing. M***** in ON 26, letzte Seite, die einen integrierenden Bestandteil des Urteilsbegehrens bildet, mit weiß bezeichneten Fichtenbäumen, die durch die vereinbarungswidrige Baumbeschneidung abgestorben sind, durch Bäume der beschriebenen Art und Höhe zu ersetzen. Sie stützten sich auf die Vereinbarung aus 1976, die auch der Beklagten und den Wohnungseigentümern bekannt sei; nach dieser seien an der westlichen Grundgrenze auf einem 3 m breiten Streifen Fichtenbäume zu pflanzen und aufzuziehen und vor deren Schlägerung sei das Einvernehmen mit den Nachbarn herzustellen. Beim Ausfall von Bäumen habe die Beklagte auf ihre Kosten Ersatzbäume zu pflanzen. Die Hausverwaltung als Vertreterin der Beklagten habe den Erstkläger im März 2007 ersucht, der Schlägerung der Fichten und der Pflanzung einer Ersatzhecke zuzustimmen. Bei einer gemeinsamen Besprechung hätten sie vereinbart, die Bäume nicht zu fällen, sondern nur Auslichtungen in der Mitte der blickdicht zu gestaltenden Hecke vorzunehmen. Die Beklagte habe die Bäume dann aber vereinbarungswidrig so gekürzt, dass kein Sichtschutz mehr gegeben gewesen sei. Die Beklagte hafte für die Folgen des nicht sach- und fachgerecht durchgeführten Rückschnitts und sei auch passiv klagslegitimiert, weil sie die Hausverwaltung beauftragt und den Rückschnitt zu verantworten habe; die Beklagte sei deshalb zur Wiederherstellung verpflichtet. Das Wiederherstellungsbegehren sei nicht verjährt, weil der unsachgemäße Rückschnitt 2007 erfolgt sei. Die geforderte Höhe der Fichtenhecke ergebe sich aus deren vereinbarten, allen Beteiligten bekannten Zweck als Sichtschutz.

Die Beklagte beantragte Abweisung des Klagebegehrens. Sie wandte mangelnde passive Klagslegitimation ein; die allfällige Verpflichtung aus der genannten Vereinbarung treffe die einzelnen Wohnungseigentümer und nicht die Eigentümergemeinschaft. Die Fichtenhecke bestehe nach wie vor. Da mit den Fichten eine Lichtbeeinträchtigung verbunden gewesen sei, sei bereits 2001 der Rückschnitt auf eine Höhe von 3 m erfolgt und 2007 wiederholt worden. Die Bäume seien nicht abgestorben und eine Verpflichtung zur Erhaltung der Fichtenhecke in einer bestimmten Höhe bestehe nicht. Die von den Klägern geforderte Höhe von 5 m sei rein willkürlich und ergebe sich nicht aus den im Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag übernommenen Pflichten. Der Anspruch der Kläger sei auch verjährt, weil der Rückschnitt am Stamm der Fichten bereits 2001 erfolgt sei und in den Jahren 2004 sowie 2007 nur neue Triebe entfernt wurden. Den Wohnungseigentümern und der Beklagten sei nicht bekannt gewesen, dass die Hecke als Sichtschutz habe dienen sollen. Schließlich wurde auch Untunlichkeit der Naturalrestitution eingewendet (veranschlagte Wiederherstellungskosten 16.548 EUR; Wert der Fichten vor dem Rückschnitt zwischen 5.000 und 18.000 EUR).

Das Erstgericht wies das Klagebegehren - auf der Grundlage des eingangs zusammengefassten Sachverhalts - ab. Die Beklagte sei teilrechtsfähig eingeschränkt auf das Gebiet der Verwaltung der Liegenschaft und für das Wiederherstellungsbegehren der Kläger nicht passiv legitimiert. Die Vereinbarungen aus den Jahren 1976 und 1982 seien nicht auf die jeweiligen Rechtsnachfolger überbunden worden und könnten mangels dinglicher Wirkung nicht zur Verpflichtung der Beklagten herangezogen werden. Die im Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag aus 1985 geregelte Verpflichtung zur Erhaltung der Fichtenhecke treffe ausdrücklich die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft, nicht die beklagte Eigentümergemeinschaft. Durch die Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft mit 1. 1. 1994 sei es zu keiner gesetzlichen Rechtsnachfolge der Eigentümergemeinschaft in bestehende Schuldverhältnisse gekommen. Die Kläger könnten sich daher nicht auf eine vertragliche Verpflichtung der Beklagten zur Wiederherstellung der Fichtenhecke berufen. Andere Anspruchsgrundlagen für eine Verpflichtung der Beklagten zur Erhaltung der Fichtenhecke oder auf Unterlassung unsachgemäßer Schnitt- und Pflegemaßnahmen seien nicht ersichtlich. Ein nachbarrechtliches „Recht auf Sichtschutz“ bestehe nicht, weil - im Unterschied zum „Recht auf Licht“ iSd § 364 Abs 3 ABGB - die Kläger auf ihrer eigenen Liegenschaft Sichtschutzmaßnahmen treffen könnten, ohne dazu der Mitwirkung der Beklagten oder der Eigentümer der Nachbarliegenschaft zu bedürfen. Da die Beklagte für vertragliche Ansprüche auf Wiederherstellung der durch den unsachgemäßen Rückschnitt beeinträchtigten Fichtenhecke nicht passiv legitimiert sei und keine anderen Anspruchsgrundlagen bestünden, sei das Klagebegehren abzuweisen gewesen, ohne dass auf die Frage der Verjährung eingegangen werden müssen. Das Erstgericht wies das Klagebegehren - auf der Grundlage des eingangs zusammengefassten Sachverhalts - ab. Die Beklagte sei teilrechtsfähig eingeschränkt auf das Gebiet der Verwaltung der Liegenschaft und für das Wiederherstellungsbegehren der Kläger nicht passiv legitimiert. Die Vereinbarungen aus den Jahren 1976 und 1982 seien nicht auf die jeweiligen Rechtsnachfolger überbunden worden und könnten mangels dinglicher Wirkung nicht zur Verpflichtung der Beklagten herangezogen werden. Die im Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag aus 1985 geregelte Verpflichtung zur Erhaltung der Fichtenhecke treffe ausdrücklich die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft, nicht die beklagte Eigentümergemeinschaft. Durch die Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft mit 1. 1. 1994

sei es zu keiner gesetzlichen Rechtsnachfolge der Eigentümergemeinschaft in bestehende Schuldverhältnisse gekommen. Die Kläger könnten sich daher nicht auf eine vertragliche Verpflichtung der Beklagten zur Wiederherstellung der Fichtenhecke berufen. Andere Anspruchsgrundlagen für eine Verpflichtung der Beklagten zur Erhaltung der Fichtenhecke oder auf Unterlassung unsachgemäßer Schnitt- und Pflegemaßnahmen seien nicht ersichtlich. Ein nachbarrechtliches „Recht auf Sichtschutz“ bestehe nicht, weil - im Unterschied zum „Recht auf Licht“ iSd Paragraph 364, Absatz 3, ABGB - die Kläger auf ihrer eigenen Liegenschaft Sichtschutzmaßnahmen treffen könnten, ohne dazu der Mitwirkung der Beklagten oder der Eigentümer der Nachbarliegenschaft zu bedürfen. Da die Beklagte für vertragliche Ansprüche auf Wiederherstellung der durch den unsachgemäßen Rückschnitt beeinträchtigten Fichtenhecke nicht passiv legitimiert sei und keine anderen Anspruchsgrundlagen bestünden, sei das Klagebegehren abzuweisen gewesen, ohne dass auf die Frage der Verjährung habe eingegangen werden müssen.

Das Berufungsgericht gab der von den Klägern erhobenen Berufung Folge und deren Klagebegehren statt. Es war rechtlich der Ansicht, dass die Passivlegitimation der beklagten Eigentümergemeinschaft gegeben sei. Der Oberste Gerichtshof habe nämlich zu 5 Ob 206/07s ausgeführt, dass die Parteifähigkeit einer Eigentümergemeinschaft schon dann nicht verneint werden könne, wenn sich der geltend gemachte Rechtsschutzanspruch wenigstens abstrakt mit den Verwaltungsagenden einer Eigentümergemeinschaft in Verbindung bringen lasse. Der von den Miteigentümern einer Liegenschaft bestimmte gemeinsame Verwalter sei demnach befugt und verpflichtet, alle Maßnahmen, die zur Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Gutes dienten, zu besorgen, wobei Verwaltungshandlungen ebenso wie deren Unterlassung der Eigentümergemeinschaft zuzurechnen seien.

Im Anlassfall gehe es nicht um die Frage des Inhalts der Vereinbarung zwischen den Rechtsvorgängern der Streitteile und deren Übertragung auf die Rechtsnachfolger, wonach auf einem 3 m breiten Streifen eine Fichtenhecke zu pflanzen und aufrecht zu erhalten sei, sondern ob diese Fichtenhecke im Jahre 2007 sach- und fachgerecht zurückgeschnitten worden sei. Dabei handle es sich um eine Angelegenheit der Verwaltung der Liegenschaft, weshalb die Passivlegitimation der Beklagten zu bejahen sei.

Die Kläger stützten ihr Begehren auf Schadenersatz. Es stehe unbekämpft fest, dass der 2007 vorgenommene Rückschnitt nicht sach- und fachgerecht erfolgt sei. Nach den vom Berufungsgericht ergänzend getroffenen Feststellungen müssten zur Wiederherstellung der ursprünglichen Situation zumindest 5 bis 6 m hohe Fichten gepflanzt werden, die regelmäßig fachgerecht zurückzuschneiden seien. Die Naturalrestitution durch Schaffung einer im Wesentlichen gleichartigen Lage sei möglich und auch nicht untunlich. Es sei daher der Berufung Folge zu geben und die angefochtene Entscheidung im Sinn der Klagsstattgebung abzuändern gewesen.

Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteigt und die ordentliche Revision zulässig sei. Die Rechtsfrage, inwieweit die (Wohnungs-)Eigentümergemeinschaft passiv legitimiert sei, habe im Hinblick auf den Umstand, dass hiezu noch keine umfassende höchstgerichtliche Rechtsprechung vorhanden sei, erhebliche Bedeutung, weshalb die ordentliche Revision zuzulassen gewesen sei.

Gegen diese Entscheidung des Berufungsgerichts richtet sich die Revision der Beklagten wegen Aktenwidrigkeit und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Abweisung des Klagebegehrens. Hilfsweise stellt die Beklagte auch einen Aufhebungsantrag.

Die Kläger erstatteten eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag, der Revision der Beklagten keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig und berechtigt, weil das Berufungsgericht die Passivlegitimation der Beklagten rechtsirrig bejaht hat.

1.1. Die Beklagte macht Aktenwidrigkeit geltend, weil das Berufungsgericht unzutreffend unterstellt habe, das Vorbringen der Kläger, wonach die Fichten dem Sichtschutz gedient hätten und dies den Wohnungseigentümern genau so bekannt gewesen sei wie der Umstand, dass vor deren eventueller Schlägerung das Einvernehmen mit den Eigentümern der Nachbarliegenschaft herzustellen gewesen wäre, sei unbestritten geblieben.

1.2. Dieser Revisionsgrund liegt schon deshalb nicht vor, weil die bezeichneten Tatfragen nicht entscheidungswesentlich sind (RIS-Justiz RS0043367 [T1]; RS0043265 [insb T1, T6 und T7]).

2. In der Rechtsrüge macht die Beklagte allerdings zutreffend ihre fehlende Passivlegitimation geltend:

2.1. Die Eigentümergeinschaft kann gemäß § 18 Abs 1 WEG 2002 in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergeinschaft besteht nur in Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung (5 Ob 206/07s wobl 2008/60 [Call] = SZ 2008/1; RIS-Justiz RS0108020).

2.1. Die Eigentümergeinschaft kann gemäß Paragraph 18, Absatz eins, WEG 2002 in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergeinschaft besteht nur in Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung (5 Ob 206/07s wobl 2008/60 [Call] = SZ 2008/1; RIS-Justiz RS0108020).

2.3. Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass die Parteifähigkeit einer beklagten Eigentümergeinschaft jedenfalls dann nicht verneint werden könne, wenn sich der geltend gemachte Rechtsschutzanspruch wenigstens abstrakt mit den Verwaltungssagenden einer Eigentümergeinschaft in Verbindung bringen lasse (RIS-Justiz RS0035327 [T5]; RS0108020 [T15]). Diese Aussage findet sich auch in der vom Berufungsgericht bezogenen Entscheidung 5 Ob 206/07s (wobl 2008/60 [Call] = SZ 2008/1); sie wird vom Berufungsgericht allerdings missverstanden, betrifft sie doch (zunächst nur) die Frage der Parteifähigkeit der Eigentümergeinschaft. Davon ist aber die Frage der materiellen Berechtigung des Anspruchs zu trennen (vgl 5 Ob 119/04t JBI 2005, 49; vgl auch RIS-Justiz RS0106922).

2.3. Der Oberste Gerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass die Parteifähigkeit einer beklagten Eigentümergeinschaft jedenfalls dann nicht verneint werden könne, wenn sich der geltend gemachte Rechtsschutzanspruch wenigstens abstrakt mit den Verwaltungssagenden einer Eigentümergeinschaft in Verbindung bringen lasse (RIS-Justiz RS0035327 [T5]; RS0108020 [T15]). Diese Aussage findet sich auch in der vom Berufungsgericht bezogenen Entscheidung 5 Ob 206/07s (wobl 2008/60 [Call] = SZ 2008/1); sie wird vom Berufungsgericht allerdings missverstanden, betrifft sie doch (zunächst nur) die Frage der Parteifähigkeit der Eigentümergeinschaft. Davon ist aber die Frage der materiellen Berechtigung des Anspruchs zu trennen (vergleiche 5 Ob 119/04t JBI 2005, 49; vergleiche auch RIS-Justiz RS0106922).

2.4. Nun mag es durchaus zutreffen, dass - abstrakt betrachtet - Maßnahmen, wie die Durchführung von Baumpflanzungen sowie der Rückschnitt und die Pflege von Gehölzen auf der Wohnungseigentumsliegenschaft, zu den Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung gehören. Allein gerade die von den Klägern klageweise begehrten Maßnahmen können diese weder aus Gesetz, noch aus Verletzung eines dinglichen Rechts oder infolge eines Eingriffs in ein absolut geschütztes Rechtsgut (zu derartigen Fällen vgl 5 Ob 119/04t JBI 2005, 49 [§ 1319 ABGB]; 5 Ob 206/07s wobl 2008/60 [Call] = SZ 2008/1 [Dienstbarkeit und Eigentumseingriff]; 2 Ob 217/08p [§ 1319a ABGB] immolex 2010, 24/10 [Maier-Hülle] = SZ 2009/57), sondern allein aus dem Titel des Schadenersatzes infolge Verletzung vertraglicher Vereinbarungen ableiten. Die maßgeblichen Vereinbarungen haben hier aber ausschließlich die früheren Liegenschaftseigentümer sowie die Mit- und Wohnungseigentümer getroffen. Die Beklagte war nicht Vertragspartei und ist auch nicht in das Vertragsverhältnis eingetreten (vgl RIS-Justiz RS0105481); sie ist daher nicht passivlegitimiert, was in Stattgebung der Revision zur Abweisung des Klagebegehrens führen muss.

2.4. Nun mag es durchaus zutreffen, dass - abstrakt betrachtet - Maßnahmen, wie die Durchführung von Baumpflanzungen sowie der Rückschnitt und die Pflege von Gehölzen auf der Wohnungseigentumsliegenschaft, zu den Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung gehören. Allein gerade die von den Klägern klageweise begehrten Maßnahmen können diese weder aus Gesetz, noch aus Verletzung eines dinglichen Rechts oder infolge eines Eingriffs in ein absolut geschütztes Rechtsgut (zu derartigen Fällen vergleiche 5 Ob 119/04t JBI 2005, 49 [§ 1319 ABGB]; 5 Ob 206/07s wobl 2008/60 [Call] = SZ 2008/1 [Dienstbarkeit und Eigentumseingriff]; 2 Ob 217/08p [§ 1319a ABGB] immolex 2010, 24/10 [Maier-Hülle] = SZ 2009/57), sondern allein aus dem Titel des Schadenersatzes infolge Verletzung vertraglicher Vereinbarungen ableiten. Die maßgeblichen Vereinbarungen haben hier aber ausschließlich die früheren Liegenschaftseigentümer sowie die Mit- und Wohnungseigentümer getroffen. Die Beklagte war nicht Vertragspartei und ist auch nicht in das Vertragsverhältnis eingetreten (vergleiche RIS-Justiz RS0105481); sie ist daher nicht passivlegitimiert, was in Stattgebung der Revision zur Abweisung des Klagebegehrens führen muss.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 50 ZPO. Für das Revisionsverfahren gebührt der Beklagten kein ERV-Zuschlag, weil die Revision nicht im ERV eingebracht wurde.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 41, 50, ZPO. Für das Revisionsverfahren gebührt der Beklagten kein ERV-Zuschlag, weil die Revision nicht im ERV eingebracht wurde.

Textnummer

E103736

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00235.12P.0321.000

Im RIS seit

25.04.2013

Zuletzt aktualisiert am

21.12.2015

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