

TE OGH 1977/2/3 7Ob506/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.02.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Neperscheni als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Flick, Dr. Petrasch, Dr. Kuderna und Dr. Wurz als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Prof. Dr. L*, Vorstand *, vertreten durch Dr. Fritz König, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei Ing. K*, Angestellter, *, vertreten durch Dr. Werner Kuffarth, Rechtsanwalt in Graz, wegen Entfernung eines Zaunes und einer Hecke (Streitwert 12.000,-- S) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz als Berufungsgerichtes vom 16. September 1976, GZ 5 R 244/76-19, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 22. Oktober 1975, GZ 27 C 1055/75-8, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Kläger ist schuldig, dem Beklagten die mit 1.972,99 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 480,-- S Barauslagen und 110,59 S Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ * KG W*, auf der sich das Haus * Nr 4 befindet. Mit ihren Miteigentumsanteilen ist Wohnungseigentum an je einer Wohnung in dem Haus verbunden. Die Wohnung des Beklagten liegt im Erdgeschoß. In Punkt III des im Herbst 1972 zwischen den Miteigentümern des Hauses abgeschlossenen Wohnungseigentumsvertrages ist ua festgehalten, daß zur Wohnung des Beklagten ein eigener abgegrenzter Hausgarten gehöre. Da zum Zeitpunkt der Parifizierung der zu dieser Wohnung gehörende Hausgarten noch nicht vorgesehen war, sei die Begründung von Wohnungseigentum an ihm nicht möglich. Nichtsdestoweniger werde festgestellt, daß der vor dieser Wohnung befindliche und deutlich abgegrenzte Hausgarten in alleiniger Benützung des jeweiligen Eigentümers der Wohnung stehe und sonst niemandem zugänglich sei. Die Streitteile sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ * KG W*, auf der sich das Haus * Nr 4 befindet. Mit ihren Miteigentumsanteilen ist Wohnungseigentum an je einer Wohnung in dem Haus verbunden. Die Wohnung des Beklagten liegt im Erdgeschoß. In Punkt römisch drei des im Herbst 1972 zwischen den Miteigentümern des Hauses abgeschlossenen Wohnungseigentumsvertrages ist ua festgehalten, daß zur Wohnung des Beklagten ein eigener abgegrenzter Hausgarten gehöre. Da zum Zeitpunkt der Parifizierung der zu dieser Wohnung gehörende Hausgarten noch nicht vorgesehen war, sei die Begründung von Wohnungseigentum an ihm nicht möglich. Nichtsdestoweniger werde festgestellt, daß der vor dieser Wohnung befindliche und deutlich abgegrenzte Hausgarten in alleiniger Benützung des jeweiligen Eigentümers der Wohnung stehe und sonst niemandem zugänglich sei.

Mit der Behauptung, der Beklagte habe einen größeren als den ihm zustehenden Teil als eigenen Hausgarten

abgegrenzt und entziehe diesen Teil der Mitbenützung durch die Miteigentümer, begehrt der Kläger, den Beklagten schuldig zu erkennen, den außerhalb seines Hausgartens liegenden Zaun und die dort befindliche Hecke zu entfernen, wobei die Größe des Hausgartens durch einen angeschlossenen Plan bestimmt werde.

Der Beklagte beantragte Klagsabweisung und wendete ein, die Hecke sei nicht von ihm, sondern von der Hausverwaltung errichtet worden. Den Zaun habe er nur entsprechend dem Heckenverlauf errichtet. Weder die Hecke noch der Zaun könne den Kläger stören. Dessen Begehren sei schikanös, um so mehr als er der Benützung des Gartenanteiles mit dem strittigen Hecken- und Zaunverlauf durch ihm, Beklagten, nicht nur nicht widersprochen, sondern ihr sogar ausdrücklich zugestimmt habe.

Das Erstgericht erkannte im Sinne des Klagebegehrens. Seinen Feststellungen ist im wesentlichen zu entnehmen, daß der Beklagte tatsächlich einen größeren Teil benützt, als ihm zusteht. Einen Verzicht des Klägers auf Geltendmachung des Anspruches auf Entfernung der errichteten Hecke und des Zaunes nahm das Erstgericht nicht als erwiesen an.

Das Berufungsgericht änderte das Urteil des Erstgerichtes nach Beweiswiederholung dahin ab, daß es das Klagsbegehren abwies. Hierbei ging es von folgenden wesentlichen Feststellungen aus:

Das Haus * Nr 4 wurde von der „A*“ (im folgenden kurz „A*“ genannt) erbaut. Im ursprünglichen Plan waren lediglich für andere Wohnungen als die des Beklagten Gartenflächen zur alleinigen Benützung vorgesehen, während die verbleibende Fläche in gemeinsamer Benützung der übrigen Miteigentümer stehen sollte. Etwas später trug sich der Vertragsverfasser, Rechtsanwalt DDr. S*, mit dem Gedanken, die nunmehr vom Beklagten benützte Wohnung im Parterre Nr 1 selbst zu erwerben. Er regte bei der A* an, auch für diese Wohnung einen Hausgarten in ähnlicher Größe wie für die beiden anderen Parterrewohnungen anzulegen. Mit seinem diesbezüglichen Ersuchen trat er an jene Wohnungswerber heran, die damals bereits Rechte an der Liegenschaft erworben hatten, darunter auch an den Kläger. Eine bestimmte Vorstellung über die Größe und Lage des von ihm gewünschten Hausgartens hatte DDr. S* noch nicht. Der Kläger beantwortete dessen Ansuchen am 2. 3. 1971 dahin, daß er erklärte er habe grundsätzlich Verständnis für dieses Anliegen, er sei aber an einer ausreichend großen Hofffläche interessiert, da beispielsweise für Zwecke der Wäschetrocknung keine Dachfläche zur Verfügung stehe; er verlange daher einen Plan, in dem die verbleibende, allen Eigentümern gemeinsame Hofffläche eingezeichnet sein solle. Entsprechend diesem Wunsch wurde ein Plan verfaßt, in dem der Gartenanteil für die Wohnung so eingezeichnet ist, daß er unmittelbar vor dem Fenster und der Außentüre der Wohnung Nr 1 liegt. Seine Begrenzung ist teilweise durch die Einzeichnung eines Mauergrundrisses, zum anderen Teil durch eine Linie und teilweise durch eine Buschreihe gegeben. Die südliche Grenze des Hausgartenanteiles wies in diesem Plan eine Länge von 11 m auf, wobei diese Grenze parallel zur südlichen Hausfront verlief und vom südlichsten Teil derselben einen Abstand von 4 m aufwies. Der Kläger, dem dieser Plan übersandt wurde, äußerte seine Zustimmung zur Errichtung des gewünschten Gartenanteiles in dieser Form. Schon im Zuge der Korrespondenz hatte DDr. S* seine Absicht aufgegeben, die Wohnung Nr 1 zu erwerben. Diese Wohnung wurde später an den Beklagten veräußert. DDr. S* erklärte dem Beklagten, der Hausgartenanteil könne nicht ins Grundbuch kommen, weil er im Zeitpunkt der Parifizierung noch nicht vorgesehen gewesen sei. Trotzdem wurde dieser Garten dem Beklagten zur alleinigen Benützung zugewiesen. Von dem bereits angefertigten Plan bezüglich dieses Gartens erwähnte DDr. S* dem Beklagten gegenüber ebensowenig etwas wie von seiner Korrespondenz mit dem Kläger. Der Beklagte erhielt auch in der Folge keinen Plan, und zwar bis unmittelbar vor Einleitung eines Rechtsstreites, den er zu 27 C 1656/74 des Bezirksgerichtes für ZRS Graz mit dem Kläger wegen einer Besitzstörung führte. Als die Streitteile und die übrigen Wohnungseigentümer am 26. 9. 1972 in das Haus einzogen, waren die Gartenanlagen noch nicht errichtet. Der Hof glich einer Baustelle. Erst im August oder September 1975 war mit der Humusierung und Bepflanzung des Hofraumes begonnen worden. Der Geschäftsführer der A* veranlasste das Setzen jener Thujen, die den heute vom Beklagten zur alleinigen Benützung in Anspruch genommenen Gartenteil gegenüber dem allgemein zugänglichen Teil abgrenzen. Der Beklagte hat in diesem Zusammenhang keinen Auftrag erteilt, sich jedoch an der Pflanzung mit 2.000,- S beteiligt. Außerdem hat er die zaunartige Wirkung der Bepflanzung noch durch einen ca. 80 cm hohen Maschenzaun verstärkt. Bei Gestaltung der nicht verbauten Grundfläche wich die A* in mehrfacher Hinsicht von dem ursprünglichen Plan ab. Die Thujenbepflanzung folgt nämlich einer Linie, die beträchtlich außerhalb der im Plan eingezeichneten liegt. Hatte dergestalt die A* den Hausgartenanteil des Beklagten gegenüber dem Plan im Süden vergrößert, so hatte sie ihn zuvor im Westen verkleinert, und zwar dadurch, daß die westliche Mauer nicht, wie im Plan vorgesehen, einen Abstand von 4 m zu der ihr gegenüberliegenden Hausmauer hat, sondern nur einen solchen von ca. 5 m. Der nördliche Teil des Mauergrundrisses wurde verkürzt. Diese

Rückversetzung der Mauer mußte vorgenommen werden, weil der Bauteil sonst nicht den bauordnungsgemäßen Abstand von der Grundgrenze gehabt hätte. Auch der westliche Teil des im Plan vorgesehenen Mauergrundrisses wurde im Süden um 1 m verkürzt, so daß er dort jetzt nur noch eine Länge von 7 m anstatt, wie ursprünglich vorgesehen, eine solche von 8 m hat. Der Bau des von Osten nach Westen verlaufenden südlichen Teiles der Mauer unterblieb überhaupt. Dennoch ist im Ergebnis die vom Beklagten derzeit ausschließlich benützte Fläche größer als jene, die im Plan als sein Hausgartenanteil vorgesehen war. Von allen Planänderungen, die diesen Gestaltungsmaßnahmen in der Natur vorangegangen waren, wurden weder die Miteigentümer des Hauses noch DDr. S* verständigt. Der Beklagte hatte sich vor dem Jahr 1974 nicht darüber erkundigt, wie groß sein Hausgartenanteil sei, weil er sich auf die Richtigkeit der Grenzziehung durch die A* verlassen hatte. Der Kläger konnte vom Balkon seiner Wohnung aus, von wo er Sicht auf den darunter gelegenen strittigen Hausgartenanteil des Beklagten hat, klar erkennen, daß die im Herbst 1975 vorgenommene Thujanpflanzung nicht mit der südlichen Begrenzung des Hausgartenanteiles des Beklagten laut dem ihm übermittelten Plan übereinstimmt. Dennoch hat er sich bis zur Einbringung der vorliegenden Klage (7. 7. 1975) nicht dahin geäußert, daß er mit der vom Beklagten ausgeübten Benützung seines Gartenanteiles auf Grund der durch die A* im Herbst 1975 vorgenommenen Bepflanzung nicht einverstanden sei. Er hat vielmehr, nachdem ihn der Beklagte am 30. 8. 1974 um die Zustimmung zur Errichtung einer Mauer im Hofraum ersucht und zunächst auch er, Kläger, diesem Ersuchen mündlich zugestimmt hatte, am 31. 8. 1974 an den Beklagten folgendes Schreiben gerichtet:

„Der Errichtung einer Mauer im Hof kann ich nicht zustimmen. Der Wohnungseigentumsvertrag hat Ihren Gartenanteil nach Maßgabe der vorliegenden Pläne festgesetzt und ist durch die vorhandene Mauer begrenzt. Durch die Hecke und den niedrigen Zaun ist Ihnen ohnehin ein sehr beträchtlicher Gartenbereich provisorisch zugewachsen, welcher der gemeinsamen Nutzung durch die Miteigentümer entzogen ist. Da ich annehme, daß die A* dieser Erweiterung zugestimmt hat, ohne die Miteigentümer zu fragen, liegt seitens der Gesellschaft eine Unkorrektheit vor, die Sie hinsichtlich des Gartens in eine so günstige Lage gebracht hat, daß ich der Verfügung über den straßenseitig gelegenen Teil nicht zustimmen kann. Die bestehende Mauer ist ohnehin häßlich genug...“

Nach diesem Schreiben traf der Kläger im September 1974 mit der Frau des Beklagten zusammen, wobei auch die Frage der vom Beklagten beabsichtigten Errichtung einer Mauer zur Sprache kam. Der Kläger wiederholte bei dieser Gelegenheit abermals seinen schon im zitierten Schreiben zum Ausdruck gebrachten Standpunkt, daß er mit der Errichtung der Mauer nicht einverstanden sei, bemerkte aber bezüglich des im vorliegenden Verfahren strittigen Gartenanteiles, er wolle es bei der Benützung dieses Grundstücksteiles durch den Beklagten so wie bisher belassen, obwohl die Grenze nicht stimme. Einige Zeit später, jedenfalls noch im Herbst 1974, fand zwischen den Streitteilen ein Gespräch im Zusammenhang mit dem eingeleiteten Besitzstörungsverfahren statt, wobei der Kläger gegenüber dem Beklagten in bezug auf den strittigen Gartenanteil, ungeachtet der Behauptung, dieser sei unkorrekt angelegt worden, ausdrücklich erklärte: „Meinetwegen können Sie den Hausgarten haben“. Der Beklagte faßte diese Äußerung, in Verbindung mit der Mitteilung seiner Frau über das zwischen ihr und dem Kläger geführte Gespräch vom September 1974 dahin auf, daß der Kläger in der gegenständlichen Sache nichts weiter unternehmen und hiedurch seine Zustimmung zur Benützung des Gartenanteiles durch den Beklagten ausdrücken wolle. In der am 14. 11. 1974 eingebrachten Besitzstörungsklage stellte der Kläger die Behauptung auf, der Beklagte benütze einen für seine alleinige Benützung gewidmeten und eingefriedeten Gartenanteil allein, während der übrige, nicht eingefriedete Teil allen Wohnungseigentümern als Weg und als Erholungsraum diene. Dieses Vorbringen stellte der Beklagte damals außer Streit.

Rechtlich ging das Berufungsgericht davon aus, daß der Kläger grundsätzlich berechtigt sei, allein einen Unterlassungsanspruch gegen den Beklagten geltend zu machen. Der im vorliegenden Fall geltend gemachte Anspruch sei jedoch nicht berechtigt, weil der Kläger mehrfach auf seine Geltendmachung verzichtet habe. Aus diesem Grunde müsse sein Begehren abgewiesen werden.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers aus den Revisionsgründen des § 503 Z 2 und 4 ZPO. Es wird die Wiederherstellung des erstgerichtlichen Urteiles begehrt. Hilfsweise stellt der Kläger einen Aufhebungsantrag. Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers aus den Revisionsgründen des Paragraph 503, Ziffer 2 und 4 ZPO. Es wird die Wiederherstellung des erstgerichtlichen Urteiles begehrt. Hilfsweise stellt der Kläger einen Aufhebungsantrag.

Der Beklagte beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht gerechtfertigt.

Mit dem Revisionsgrund des § 503 Z 2 ZPO wirft der Kläger dem Berufungsgericht einerseits aktenwidrig die mangelhafte Erörterung einiger Umstände (ursprünglich kein Hausgarten geplant, Beilage B als ursprüngliche Grundlage des Vertrages) und andererseits angeblich denkwidrige Feststellungen vor. Das Berufungsgericht hat jedoch in seinen Feststellungen eingehend ausgeführt, wie es zu der Errichtung des Hausgartens kam und welche Bewandnis es mit den Plänen hatte. Die Revision zeigt auch bei Ausführung der Rechtsrüge nicht das Fehlen von Feststellungen infolge einer unrichtigen Rechtsansicht des Berufungsgerichtes auf (was eine unrichtige rechtliche Beurteilung begründen würde – RZ 1966/165), sondern bemängelt nur, daß das Berufungsgericht trotz Vorliegens nach Ansicht des Klägers ausreichender Beweise bestimmte Feststellungen nicht getroffen hat. Erachtet aber ein Gericht die aufgenommenen Beweise nicht für geeignet, bestimmte Feststellungen zu begründen, ist dies ein Akt der Beweiswürdigung. Ein auf Grund einer Beweiswürdigung festgestellter (oder nicht festgestellter) Sachverhalt kann mit Revision nur dann nach § 503 Z 4 ZPO angefochten werden, wenn die Feststellungen auf Schlußfolgerungen beruhen, die mit den Gesetzen der Logik und Erfahrung unvereinbar sind (RZ 1967, 105 ua). Weder die in der Mängelrüge noch die in der Rechtsrüge aufgezeigten Umstände lassen aber einen Verstoß des Berufungsgerichtes gegen Denkgesetze erkennen. Selbst wenn man den Ausführungen der Revision folgen würde, könnte man höchstens dazu kommen, daß bei den vorliegenden Beweisergebnissen in manchen Punkten ein anderer, als der vom Berufungsgericht festgestellte Sachverhalt möglich wäre. Die Lösung der Frage, ob bei bestimmten Beweisergebnissen einer von mehreren logisch denkbaren Sachverhalten wahrscheinlicher ist als die anderen, ist jedoch ebenfalls eine Angelegenheit der Beweiswürdigung, in die der Oberste Gerichtshof nicht eingreifen kann. Mit dem Revisionsgrund des Paragraph 503, Ziffer 2, ZPO wirft der Kläger dem Berufungsgericht einerseits aktenwidrig die mangelhafte Erörterung einiger Umstände (ursprünglich kein Hausgarten geplant, Beilage B als ursprüngliche Grundlage des Vertrages) und andererseits angeblich denkwidrige Feststellungen vor. Das Berufungsgericht hat jedoch in seinen Feststellungen eingehend ausgeführt, wie es zu der Errichtung des Hausgartens kam und welche Bewandnis es mit den Plänen hatte. Die Revision zeigt auch bei Ausführung der Rechtsrüge nicht das Fehlen von Feststellungen infolge einer unrichtigen Rechtsansicht des Berufungsgerichtes auf (was eine unrichtige rechtliche Beurteilung begründen würde – RZ 1966/165), sondern bemängelt nur, daß das Berufungsgericht trotz Vorliegens nach Ansicht des Klägers ausreichender Beweise bestimmte Feststellungen nicht getroffen hat. Erachtet aber ein Gericht die aufgenommenen Beweise nicht für geeignet, bestimmte Feststellungen zu begründen, ist dies ein Akt der Beweiswürdigung. Ein auf Grund einer Beweiswürdigung festgestellter (oder nicht festgestellter) Sachverhalt kann mit Revision nur dann nach Paragraph 503, Ziffer 4, ZPO angefochten werden, wenn die Feststellungen auf Schlußfolgerungen beruhen, die mit den Gesetzen der Logik und Erfahrung unvereinbar sind (RZ 1967, 105 ua). Weder die in der Mängelrüge noch die in der Rechtsrüge aufgezeigten Umstände lassen aber einen Verstoß des Berufungsgerichtes gegen Denkgesetze erkennen. Selbst wenn man den Ausführungen der Revision folgen würde, könnte man höchstens dazu kommen, daß bei den vorliegenden Beweisergebnissen in manchen Punkten ein anderer, als der vom Berufungsgericht festgestellte Sachverhalt möglich wäre. Die Lösung der Frage, ob bei bestimmten Beweisergebnissen einer von mehreren logisch denkbaren Sachverhalten wahrscheinlicher ist als die anderen, ist jedoch ebenfalls eine Angelegenheit der Beweiswürdigung, in die der Oberste Gerichtshof nicht eingreifen kann.

Sowohl die Mängelrüge als auch jene Teile der Rechtsrüge, mit denen der Versuch unternommen wird, die Feststellungen des Berufungsgerichtes zu erschüttern, stellen demnach keine gesetzmäßige Ausführung der Revision dar.

Grundsätzlich ist dem Berufungsgericht dahin zu folgen, daß der Miteigentümer eines Hauses, an dem Wohnungseigentum begründet wurde, das Recht hat, gegen einen anderen Miteigentümer die Beseitigung von rechtswidrig (eigenmächtig) vorgenommenen Veränderungen zu verlangen (siehe die vom Berufungsgericht zitierte Judikatur). Fraglich könnte lediglich sein, ob der Kläger berechtigt ist, vom Beklagten die Entfernung der errichteten Hecke und Umzäunung zu begehren. Die Herstellung eines bestimmten Zustandes der gemeinsamen Liegenschaft kann nämlich, ohne Einverständnis der Miteigentümer nicht durchgeführt werden, weil es zu unlöslichen Verwicklungen kommen könnte, wenn Miteigentümer etwa voneinander abweichende Herstellungsmaßnahmen an ihrem Eigentum von Dritten verlangen würden (MietSlg 27.067). Eine endgültige Lösung dieser Frage kann hier jedoch unterbleiben.

Der Kläger läßt bei der Ausführung der Rechtsrüge wesentliche Feststellungen des Berufungsgerichtes außer Betracht. Auf seine Spekulationen über die Bedeutung des von ihm in seinem Schreiben vom 31. 8. 1974 verwendeten Ausdruckes „provisorisch“ muß nicht weiter eingegangen werden, weil er nach den für den Obersten Gerichtshof bindenden Feststellungen des Berufungsgerichtes einerseits im September 1974 gegenüber der Gattin des Beklagten erklärt hatte, er wolle die Benützung des Gartenstückes durch den Beklagten so wie bisher dulden und andererseits im Herbst 1974 zum Beklagten gesagt hatte: „Meinetwegen können Sie den Hausgarten haben“. Da in beiden Fällen auch die Differenzen wegen des Ausmaßes dieses Gartens zum Ausdruck gekommen waren, konnte der Beklagte die Äußerungen des Klägers nur dahin verstehen, daß dieser sich mit dem damaligen Ausmaß abgefunden habe und somit für seine Person auf die Geltendmachung des Anspruches auf Herstellung des geplanten Ausmaßes des Gartens dem Beklagten gegenüber verzichte. Irgendeine Einschränkung dieses Verzichtes, etwa nur für den Fall sonstigen „Wohlverhaltens“ des Beklagten, kann ein unbefangener Empfänger dieser Erklärung nicht entnehmen. Bei Meinungsverschiedenheiten über die Bedeutung eines Ausdruckes ist diese aber so zu verstehen, wie ihn der Empfänger der Erklärung verstehen mußte (RZ 1966, 148, MietSlg 25.080 ua).

Das Berufungsgericht hat sohin mit Recht einen Verzicht des Klägers auf die Geltendmachung des vorliegenden Anspruches gegen den Beklagten angenommen, weshalb sich die Rechtsrüge als verfehlt erweist.

Der Revision war demnach ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Textnummer

E800909

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0070OB00506.77.0203.000

Im RIS seit

04.12.2025

Zuletzt aktualisiert am

04.12.2025

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