

# TE OGH 2025/2/26 3Ob197/24b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.02.2025

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Höllwerth als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek, den Hofrat Dr. Stefula und die Hofrätin Mag. Fitz als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei T\* GmbH, \*, vertreten durch Dr. Michael Auer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei D\*, vertreten durch Knyrim Trieb Rechtsanwälte OG in Wien, wegen §§ 35 und 36 EO, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 23. Juli 2024, GZ 46 R 268/23m-11, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 12. September 2023, GZ 75 C 4/23b-7, abgeändert wurde, zu Recht erkannt: Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Höllwerth als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek, den Hofrat Dr. Stefula und die Hofrätin Mag. Fitz als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei T\* GmbH, \*, vertreten durch Dr. Michael Auer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei D\*, vertreten durch Knyrim Trieb Rechtsanwälte OG in Wien, wegen Paragraphen 35 und 36 EO, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 23. Juli 2024, GZ 46 R 268/23m-11, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 12. September 2023, GZ 75 C 4/23b-7, abgeändert wurde, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die angefochtene Entscheidung wird dahin abgeändert, dass diese lautet:

„Der Anspruch aus dem Urteil des \*, zu dessen Durchsetzung zu \* die Exekution bewilligt wurde, ist seit 15. Februar 2023 gehemmt (§ 35 EO). „Der Anspruch aus dem Urteil des \*, zu dessen Durchsetzung zu \* die Exekution bewilligt wurde, ist seit 15. Februar 2023 gehemmt (Paragraph 35, EO).

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 5.115 EUR (darin 832,70 EUR USt und 118,80 EUR Barauslagen) bestimmten Verfahrenskosten erster Instanz binnen 14 Tagen zu ersetzen.“

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 3.662,52 EUR (darin 610,42 EUR USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens sowie die mit 2.867,40 EUR (darin 439,90 EUR USt und 228 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens jeweils binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

[1] Die Klägerin (Wohnungseigentumsorganisatorin) wurde mit Urteil des Handelsgerichts Wien vom 21. März 2019 schuldig erkannt, der Beklagten (Käuferin zweier Wohnungen in diesem Haus) in vertraglich geeigneter Weise das Zubehör-Wohnungseigentum an den ihren beiden Wohnungseigentumsobjekten zugeordneten

Gartenflächen zu verschaffen und die Einverleibung dieses Zubehör-Wohnungseigentums im Grundbuch zu erwirken.

[2] Das Erstgericht bewilligte der Beklagten im Juni 2021 antragsgemäß die Exekution nach § 354 EO. Das Exekutionsverfahren ist nach wie vor anhängig. [2] Das Erstgericht bewilligte der Beklagten im Juni 2021 antragsgemäß die Exekution nach Paragraph 354, EO. Das Exekutionsverfahren ist nach wie vor anhängig.

[3] Eine erste, im Jahr 2021 beim Erstgericht eingebrachte Oppositionsklage der Klägerin (nach einem ersten, als „Gesamtvereinbarung“ bezeichneten Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag) wurde im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, dass dieser Nachtrag (wegen einbezogener Lager-/Kellerflächen) nicht verbücherungsfähig sei. Die Beklagte hatte sich geweigert, diesen Nachtrag zu unterfertigen, was aber wegen dessen fehlender Eignung zur Titelerfüllung kein Rechtsmissbrauch gewesen sei.

[4] Nach der rechtskräftigen Beendigung des Verfahrens über diese erste Oppositionsklage verfasste die Klägerin Anfang des Jahres 2023 einen neuen, nur die beiden im Wohnungseigentum der Beklagten stehenden Objekte betreffenden Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag („Berichtigung/Ergänzung der Bezeichnungen der Wohnungseigentumsobjekte samt Zubehör-Wohnungseigentum“), den sie der Beklagten am 6. Februar 2023 zur Unterschrift übermittelte. Dazu teilte sie der Beklagten schriftlich mit, sobald diese ihre notariell beglaubigte Unterfertigung dieses Nachtrags zusichere, werde die Klägerin diesen Nachtrag beim öffentlichen Notar zur Unterfertigung durch sämtliche Beteiligten auflegen. Die Beklagte verweigerte (auch) die Unterfertigung dieses Nachtrags „etwa mit der Begründung, dass auch die klagende Partei, die keine Miteigentümerin der Liegenschaft ist, den Nachtrag unterfertigen müsse“.

[5] Die Klägerin begehrte mit der nun gegenständlichen (zweiten) Oppositionsklage vom 15. Februar 2023, den Anspruch aus dem Exekutionstitel für erloschen zu erklären, hilfsweise, die Exekution (gemäß § 36 EO) für unzulässig zu erklären. [5] Die Klägerin begehrte mit der nun gegenständlichen (zweiten) Oppositionsklage vom 15. Februar 2023, den Anspruch aus dem Exekutionstitel für erloschen zu erklären, hilfsweise, die Exekution (gemäß Paragraph 36, EO) für unzulässig zu erklären.

[6] Ohne die notwendige Mitwirkung der Beklagten könne der betriebene Anspruch dauerhaft nicht erfüllt werden. Die Beklagte weigere sich (erneut und ohne berechtigten Grund), den Nachtrag zu unterfertigen, weshalb es für die Klägerin unzumutbar sei, den überarbeiteten Nachtrag neuerlich zur beglaubigten Unterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien beim Notar aufzulegen. Die Verweigerung der notwendigen Mitwirkung durch die Beklagte mache die Exekutionsführung unzulässig, denn die Erfüllung des Titels sei der Klägerin infolge des Verhaltens der Beklagten nun dauerhaft unmöglich. Die Exekutionsführung sei auch als rechtsmissbräuchlich und schikanös zu qualifizieren. Seit 15. Februar 2023 liege ein weiterer Antrag der Beklagten auf Verhängung einer Geldstrafe im Exekutionsverfahren vor, weshalb die Klägerin zur Einbringung der Oppositionsklage gezwungen sei. Die Beklagte halte an ihrer unrichtigen Rechtsansicht fest, dass auch die Klägerin, die unstrittig nicht Miteigentümerin der Liegenschaft sei, den Nachtrag unterfertigen müsse, obwohl es dafür keine Rechtsgrundlage gebe und eine solche Verpflichtung aus dem betriebenen Anspruch nicht abgeleitet werden könne. Ohne die notwendige Mitwirkung der Beklagten könne die Klägerin den Titel nicht erfüllen. Die Beklagte verhindere die Erfüllung rechtsmissbräuchlich und schikanös. Die Weigerung, den Nachtrag zu unterfertigen, sei „aufgrund des Rechtsmissbrauchs als Verzicht (...) zur Einleitung und Fortführung der Exekution“ zu werten.

[7] Die Beklagte wendete zusammengefasst ein, die Klage sei wegen entschiedener Rechtssache zurückzuweisen; die unterbliebene Haftungserklärung der Klägerin sei schon Gegenstand des Titelverfahrens gewesen. Mehrere Anträge auf Einstellung der Exekution habe das Rekursgericht bereits rechtskräftig abgewiesen. Es liege kein Oppositionsgrund vor; der Nachtrag sei kein rechtsvernichtender oder -hemmender Sachverhalt. Die Geschäftsführer der Klägerin hätten „die Verantwortlichkeit für die Erfüllung des Exekutionstitels“ und hätten daher „in Vertretung“ der Klägerin „den Nachtrag zu unterzeichnen, um dieser Verantwortung zu entsprechen“. Die Unsicherheit, ob der Verbesserungsvertrag letztendlich sein Ziel erreiche, bestehe bis zum Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten titelgemäßen Einverleibung des Zubehör-Wohnungseigentums im Grundbuch. Es bestehe die „Gefahr auftretender Unterfertigungsverweigerungen“ durch andere Wohnungseigentümer. Die beharrliche Verweigerung der Zeichnung durch die Klägerin selbst sei letztlich nur damit erklärbar, dass sie sich „ihrer Haftungspflicht grundsätzlich versperrt“.

[8] Das Erstgericht sprach aus, dass der betriebene Anspruch nun erloschen sei (und wies – erkennbar irrtümlich – das Eventualbegehren ab).

[9] Die Klägerin habe mit dem neuen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag eine verbücherungstaugliche Urkunde errichtet und damit dem Exekutionstitel entsprochen. Durch die unrechtmäßige Weigerung der Beklagten, diesen Nachtrag zu unterfertigen, sei die Erfüllung des Anspruchs jedoch nun für die Klägerin dauerhaft unmöglich geworden und daher der exekutiv betriebene Anspruch erloschen. Die unterbliebene Mitwirkung an der Umsetzung des Titels und das (neuerliche) Bestreben, vom Titel nicht gedeckte Forderungen (zur Übernahme von zusätzlichen Haftungen) im Zuge des Exekutionsverfahrens durchzusetzen, habe zur Folge, dass die Beklagte durch ihre Weigerung die Eintragung im Grundbuch vereitelt und es der Klägerin dauerhaft unmöglich gemacht habe, die Verpflichtung aus dem Titel zu erfüllen.

[10] Das Berufungsgericht änderte die Entscheidung dahin ab, dass es die gesamte Klage (Haupt- und Eventualbegehren) abwies.

[11] Der neue Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag sei verbücherungsfähig und eine Urkunde im Sinn des betriebenen Exekutionstitels. Auch der Einwand der Beklagten, die Klägerin müsse zuerst noch zusätzliche Verpflichtungen übernehmen oder den Nachtrag selbst mitunterzeichnen, sei unrichtig, denn weder aus dem Gesetz noch aus dem Titel ergebe sich eine derartige Verpflichtung. Darüber hinaus sei schon im Exekutionstitel die Kostentragung klargestellt, weil die Klägerin für alle noch nicht bekannten künftigen Schäden hafte, die der Beklagten aus der Verletzung der Verpflichtung zur Verschaffung des Zubehör-Wohnungseigentums entstünden. Allerdings müsse die Klägerin unabhängig von einer Mitwirkungspflicht der Beklagten selbst alles ihr Zumutbare unternehmen, um ihrer Verpflichtung nachzukommen. Sie könne sich deswegen erst dann auf eine Unmöglichkeit stützen, wenn sie selbst alles in ihrer Macht stehende zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung versucht habe. Davon könne jedoch im vorliegenden Fall keine Rede sein, weil die Klägerin nach ihrem eigenen Vorbringen den Nachtrag „noch nicht einmal beim Notar zur Zustimmung aufgelegt“ habe. Es sei daher nicht klar, ob andere Miteigentümer „endgültig nicht unterfertigen“ würden. Auch habe die Klägerin nicht einmal vorgebracht, dass sie andere zumutbare Handlungen unternommen hätte, „um allenfalls nicht zustimmungsgeneigte Miteigentümer zu bewegen“. Bei der gebotenen Beurteilung des Gesamtverhaltens der Parteien sei daher ein zum Anspruchsverlust führendes schikanöses Verhalten der Beklagten weiterhin zu verneinen. Ein solches läge erst dann vor, wenn schon alle übrigen Wohnungseigentümer dem Nachtrag zugestimmt hätten und sie dennoch ihre Zustimmung verweigere.

[12] Die Revision sei zur Frage zulässig, ob dauernde Unmöglichkeit der Verschaffung von Zubehör-Wohnungseigentum erst dann anzunehmen sei, wenn der Verpflichtete versucht habe, die Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer zu dem hierfür errichteten Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag zu erlangen.

[13] In ihrer Revision wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung beantragt die Klägerin die Abänderung im klagsstattgebenden Sinn, hilfsweise die Aufhebung und Zurückverweisung.

[14] Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise ihr nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

[15] Die Revision ist zulässig und berechtigt.

[16] 1.1 Nach der Rechtsprechung ist die geschuldete unvertretbare Handlung bei der Exekution nach § 354 EO un erzwingbar, wenn dem Schuldner die Leistung dauernd unmöglich ist (RS0106431 [T1]). Hängt die materiell-rechtliche Beurteilung der dauernden Unmöglichkeit von strittigen Tatumständen ab, kann sie der Verpflichtete als eine den Anspruch aufhebende Tatsache im Sinn des § 35 EO im Weg einer Oppositionsklage geltend machen (vgl. RS0001233 [T4]; vgl. auch RS0001177). Wenn die Unmöglichkeit der Erfüllung der betriebenen Leistungsverpflichtung von Dauer ist, ist der Anspruch aufgehoben, bei einer nur zeitweiligen (derzeitigen) Unmöglichkeit ist der Anspruch der Titelgläubiger nur gehemmt; trifft in diesem Fall den Verpflichteten an der Unmöglichkeit der fristgerechten Erbringung der Leistung aber ein Verschulden, so wird dadurch die Fälligkeit nicht hinausgeschoben und der titelmäßige Anspruch bleibt bestehen (RS0001233 [T6]). [16] 1.1 Nach der Rechtsprechung ist die geschuldete unvertretbare Handlung bei der Exekution nach Paragraph 354, EO un erzwingbar, wenn dem Schuldner die Leistung dauernd unmöglich ist (RS0106431 [T1]). Hängt die materiell-rechtliche Beurteilung der dauernden Unmöglichkeit von strittigen Tatumständen ab, kann sie der Verpflichtete als eine den Anspruch aufhebende Tatsache im Sinn des Paragraph 35, EO im Weg einer Oppositionsklage geltend machen vergleiche RS0001233 [T4]; vergleiche auch RS0001177). Wenn die Unmöglichkeit der Erfüllung der betriebenen Leistungsverpflichtung von Dauer ist, ist der Anspruch aufgehoben, bei einer nur zeitweiligen (derzeitigen) Unmöglichkeit ist der Anspruch der Titelgläubiger nur gehemmt; trifft in diesem Fall

den Verpflichteten an der Unmöglichkeit der fristgerechten Erbringung der Leistung aber ein Verschulden, so wird dadurch die Fälligkeit nicht hinausgeschoben und der titelmäßige Anspruch bleibt bestehen (RS0001233 [T6]).

[17] 1.2 Hier ist die Klägerin aus dem Exekutionstitel (zusammengefasst) verpflichtet, der Beklagten „in vertraglich geeigneter Weise das Zubehör-Wohnungseigentum an den beiden Gartenflächen (...) zu verschaffen und die Einverleibung dieses Zubehör-Wohnungseigentums im Grundbuch zu erwirken“. Dass eine Erfüllung dieses titulierten Anspruchs für die Klägerin dauerhaft und endgültig unmöglich geworden und der Anspruch daher erloschen wäre, lässt sich dem Sachverhalt nicht entnehmen. Allerdings liegen hier Umstände vor, die eine derzeitige Unmöglichkeit der Erfüllung des Titels zur Folge haben, weil die Beklagte sich bisher – ohne berechtigten Grund – weigert, selbst die für eine Einverleibung des Zubehör-Wohnungseigentums erforderliche Unterschrift auf der entsprechenden Urkunde zu leisten. Bei bloß derzeitiger Unmöglichkeit ist aber der Anspruch nicht aufgehoben, sondern – wie erwähnt – nur gehemmt.

[18] 2.1 Rechtsmissbräuchliche Exekutionsführung ist nach der Rechtsprechung ein Oppositionsgrund (vgl. RS0114113). Hier kann allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass der Anspruch aus dem Exekutionstitel endgültig erloschen wäre, weil der Klägerin die Titelerfüllung nicht dauerhaft, sondern nur wegen (und während) der Weigerung der Unterfertigung durch die Beklagte unmöglich ist. [18] 2.1 Rechtsmissbräuchliche Exekutionsführung ist nach der Rechtsprechung ein Oppositionsgrund vergleiche RS0114113). Hier kann allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass der Anspruch aus dem Exekutionstitel endgültig erloschen wäre, weil der Klägerin die Titelerfüllung nicht dauerhaft, sondern nur wegen (und während) der Weigerung der Unterfertigung durch die Beklagte unmöglich ist.

[19] 2.2 Eine Impugnationsklage zielt (nur) auf die Unzulässigerklärung der konkreten Anlassexekution ab (RS0000947), während die Oppositionsklage als Ziel sowohl die Feststellung des Erlöschens bzw der Hemmung des Anspruchs als auch die Unzulässigerklärung jeglicher Zwangsvollstreckung aus dem Titel anstrebt (3 Ob 166/20p mwN). Während sich die Oppositionsklage somit gegen den betriebenen Anspruch mit dem Vorbringen richtet, dieser sei erloschen oder gehemmt, dient die Impugnationsklage dem Verpflichteten als Rechtsbehelf zur Geltendmachung von Sachverhalten, die gerade nicht den Bestand oder die Hemmung des Anspruchs selbst betreffen (RS0001160), die Exekutionsführung im Einzelfall aber aus anderen Gründen unzulässig machen (3 Ob 166/20p mwN).

[20] 2.3 Soweit die Klägerin – im Sinn eines Impugnationsbegehrens – geltend macht, die Beklagte habe durch ihre Weigerung, den Nachtrag zu unterfertigen, auf die Fortführung der Exekution „verzichtet“, ist ihr zu erwidern, dass sich ein derartiger Verzicht aus dem Verhalten der Beklagten, deren neuerlicher Strafantrag im Exekutionsverfahren den Anlass für die Einbringung der Oppositions- und Impugnationsklage geboten hat, gerade nicht ergibt.

[21] 2.4 Wie bereits erwähnt, ist der Fall einer nur zeitweiligen Unmöglichkeit der Titelerfüllung, an der den Verpflichteten ein Verschulden trifft, kein Grund, der einer Oppositionsklage zum Erfolg verhelfen kann (vgl. RS0001233 [T6]). Der – erkennbar auf ein solches Verschulden abzielenden – Begründung des Berufungsgerichts, die Klage sei deswegen nicht berechtigt, weil die Klägerin „noch nicht alles ihr Zumutbare zur Titelerfüllung“ getan habe und verpflichtet (gewesen) wäre, zunächst die Unterschriften bzw die Zustimmungen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer einzuholen, ist aber nicht zu folgen: [21] 2.4 Wie bereits erwähnt, ist der Fall einer nur zeitweiligen Unmöglichkeit der Titelerfüllung, an der den Verpflichteten ein Verschulden trifft, kein Grund, der einer Oppositionsklage zum Erfolg verhelfen kann vergleiche RS0001233 [T6]). Der – erkennbar auf ein solches Verschulden abzielenden – Begründung des Berufungsgerichts, die Klage sei deswegen nicht berechtigt, weil die Klägerin „noch nicht alles ihr Zumutbare zur Titelerfüllung“ getan habe und verpflichtet (gewesen) wäre, zunächst die Unterschriften bzw die Zustimmungen der anderen Mit- und Wohnungseigentümer einzuholen, ist aber nicht zu folgen:

[22] Die Klägerin hat mit Hinweis auf die seit Jahren geführten Rechtsstreitigkeiten der Parteien vorgebracht, es sei ihr in Anbetracht der beharrlichen und unbegründeten Weigerung der Beklagten, den Nachtrag zu unterfertigen, nicht zumutbar, zuerst die Zustimmung der anderen (insgesamt 18) Mit- und Wohneigentümer einzuholen. Die Beklagte hat ihre Weigerung – wie schon im ersten Oppositionsverfahren – stets (nur) damit begründet, dass die Klägerin ihrerseits zusätzliche Haftungserklärungen abgeben müsse. Sie hat aber selbst nicht einmal behauptet, dass sie bereit wäre, den Nachtrag ihrerseits zu unterzeichnen, sofern/sobald die Klägerin erfolgreich die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer eingeholt hätte.

[23] Eine bestimmte „Reihenfolge“ für die Einholung der Unterschriften zum Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag lässt sich weder dem Exekutionstitel noch dem Gesetz entnehmen. Eine Einverleibung des

Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrag bedarf aber jedenfalls (unstrittig) auch der Unterschrift der Beklagten, weshalb ihre – unbegründete – Weigerung, die Urkunde zu unterschreiben, zur Folge hat, dass der Klägerin die Titelerfüllung zumindest derzeit nicht möglich ist.

[24] Aus einer titelgemäßen Verpflichtung, dem Betreibenden (Zubehör-)Wohnungseigentum zu verschaffen, ergibt sich daher – entgegen der Rechtsansicht des Berufungsgerichts – nicht die grundsätzliche Verpflichtung, zuerst die Zustimmung der (aller) sonstigen Mit- und Wohnungseigentümer einzuholen, bevor die Zustimmung (Unterschrift) des Betreibenden selbst eingefordert werden kann. Ein Verschulden der Klägerin an der derzeitigen Unmöglichkeit der Titelerfüllung, das einer Hemmung des Anspruchs nach § 35 EO entgegenstünde, liegt daher nicht vor. [24] Aus einer titelgemäßen Verpflichtung, dem Betreibenden (Zubehör-)Wohnungseigentum zu verschaffen, ergibt sich daher – entgegen der Rechtsansicht des Berufungsgerichts – nicht die grundsätzliche Verpflichtung, zuerst die Zustimmung der (aller) sonstigen Mit- und Wohnungseigentümer einzuholen, bevor die Zustimmung (Unterschrift) des Betreibenden selbst eingefordert werden kann. Ein Verschulden der Klägerin an der derzeitigen Unmöglichkeit der Titelerfüllung, das einer Hemmung des Anspruchs nach Paragraph 35, EO entgegenstünde, liegt daher nicht vor.

[25] 3.1 Beide Vorinstanzen sind übereinstimmend zu dem Ergebnis gekommen, dass die Klägerin mit ihrem (zweiten) Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag ihrer Verpflichtung zur Verschaffung von Zubehör-Wohnungseigentum für die Beklagte soweit nachgekommen ist, dass sie eine verbücherungsfähige Urkunde erstellt und vorgelegt hat. Dagegen hat die Beklagte in erster Instanz nur (unsubstanziiert) eingewendet, die „Unsicherheit“, ob durch diesen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag „das Ziel“ erreicht werde, bestehe „bis zum Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten (...) Einverleibung (...) im Grundbuch“. Damit hat sie aber – abgesehen von der unkonkreten, bloßen

Behauptung – keinen Anhaltspunkt dafür aufgezeigt, dass die Verbücherungsfähigkeit dieses Nachtrags zweifelhaft wäre. Dass sie nun in ihrer Revisionsbeantwortung ihr Vorbringen dazu zu ergänzen versucht, ist unbeachtlich (vgl dazu etwa RS0119637). [25] 3.1 Beide Vorinstanzen sind übereinstimmend zu dem Ergebnis gekommen, dass die Klägerin mit ihrem (zweiten) Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag ihrer Verpflichtung zur Verschaffung von Zubehör-Wohnungseigentum für die Beklagte soweit nachgekommen ist, dass sie eine verbücherungsfähige Urkunde erstellt und vorgelegt hat. Dagegen hat die Beklagte in erster Instanz nur (unsubstanziiert) eingewendet, die „Unsicherheit“, ob durch diesen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag „das Ziel“ erreicht werde, bestehe „bis zum Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten (...) Einverleibung (...) im Grundbuch“. Damit hat sie aber – abgesehen von der unkonkreten, bloßen, Behauptung – keinen Anhaltspunkt dafür aufgezeigt, dass die Verbücherungsfähigkeit dieses Nachtrags zweifelhaft wäre. Dass sie nun in ihrer Revisionsbeantwortung ihr Vorbringen dazu zu ergänzen versucht, ist unbeachtlich vergleiche dazu etwa RS0119637).

[26] 3.2 Dass eine grundbücherliche Einverleibung des Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrag auch die Unterschrift der Beklagten als Wohnungseigentümerin der Liegenschaft voraussetzt (§ 6 Abs 1 Z 1 iVm § 3 Abs 1 Z 1 WEG 2002), hat im Verfahren zutreffend keine Partei angezweifelt. Unstrittig verweigert(e) die Beklagte ihre Unterschrift im Wesentlichen mit dem Argument, die Klägerin selbst müsse – aus dem Exekutionstitel nicht hervorgehende – ergänzende „Haftungserklärungen“ abgeben und insbesondere auch den Nachtrag selbst unterschreiben. Dass es dafür aber keine erkennbare Rechtsgrundlage gibt, haben die Vorinstanzen ebenfalls bereits zutreffend erkannt. Dass sie nach Vorliegen anderer Unterschriften auf dem Nachtrag diesen auch ihrerseits unterzeichnen würde, hat die Beklagte nicht behauptet. [26] 3.2 Dass eine grundbücherliche Einverleibung des Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrag auch die Unterschrift der Beklagten als Wohnungseigentümerin der Liegenschaft voraussetzt (Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002), hat im Verfahren zutreffend keine Partei angezweifelt. Unstrittig verweigert(e) die Beklagte ihre Unterschrift im Wesentlichen mit dem Argument, die Klägerin selbst müsse – aus dem Exekutionstitel nicht hervorgehende – ergänzende „Haftungserklärungen“ abgeben und insbesondere auch den Nachtrag selbst unterschreiben. Dass es dafür aber keine erkennbare Rechtsgrundlage gibt, haben die Vorinstanzen ebenfalls bereits zutreffend erkannt. Dass sie nach Vorliegen anderer Unterschriften auf dem Nachtrag diesen auch ihrerseits unterzeichnen würde, hat die Beklagte nicht behauptet.

[27] 4.1 Für die rechtliche Einordnung einer exekutionsrechtlichen Klage kommt es nicht auf die konkrete Formulierung des Klagebegehrens an. Vielmehr ist zu ermitteln, was der Kläger mit seiner Klage eigentlich will. Es ist nicht auf die Bezeichnung der Klage abzustellen, sondern auf das gesamte Vorbringen (RS0001876). Der Spruch ist

dann allenfalls von Amts wegen richtig zu formulieren (RS0001665; RS0001876 [T2, T5]). Es genügt, wenn mit hinreichender Deutlichkeit der Wille des Klägers erkennbar ist, ein Oppositionsbegehren zu stellen; es ist dann Sache des Gerichts, dem Urteilsspruch von Amts wegen die richtige Fassung zu geben, und zwar gegebenenfalls auch noch im Rechtsmittelverfahren (RS0001665 [T5]; RS0001674 [T4]).

[28] 4.2 Die Klägerin hat ihr – ausdrücklich als Oppositions- sowie hilfsweise als Impugnationsklage erhobenes – Begehren darauf gerichtet, dass eine (weitere) Exekutionsführung der Beklagten gegen sie aus dem Titel solange für „unzulässig“ erklärt werden soll, bis die Beklagte ihre Weigerung, den – für die Titelerfüllung wesentlichen – Nachtrag zu unterfertigen, aufgibt. Wenngleich sie selbst unzutreffend aus dieser Weigerung eine „endgültige“ Unmöglichkeit der Titelerfüllung abgeleitet und ihre Oppositionsklage dementsprechend formuliert hat, zielt ihr Begehren doch klar darauf ab, dass der neuerliche Strafantrag der Beklagten im Exekutionsverfahren unzulässig sei, weil die Beklagte es selbst in der Hand habe, die Einverleibung des Nachtrags zum Wohnungseigentumsvertrag zu fördern oder zu verhindern. Weitere Schritte zur Titelerfüllung sind der Klägerin erst dann zumutbar, wenn die Beklagte den Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag unterzeichnet (hat). Das Klagebegehren war daher dahin umzuformulieren, dass bis zu diesem Zeitpunkt der exekutiv betriebene Anspruch auf Verschaffung des Zubehör-Wohnungseigentums gehemmt ist. Dieses Begehren ist auf der Grundlage des festgestellten Sachverhalts berechtigt. Dem Oppositionsbegehren der Klägerin war daher von Amts wegen die richtige Fassung zu geben und der Klage insoweit stattzugeben.

[29] 5. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. [29] 5. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 41, 50, ZPO.

**Textnummer**

E143919

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2025:0030OB00197.24B.0226.000

**Im RIS seit**

02.04.2025

**Zuletzt aktualisiert am**

02.04.2025

**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](http://www.jusline.at)