jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/7/14 5Ob25/08z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.07.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Hans T*****, 2. Eva T*****, beide *****, beide vertreten durch Leissner Kovaricek Rechtsanwälte OG in Wien, gegen die beklagte Partei Arnold W*****, vertreten durch Dr. Reinhard Armster, Rechtsanwalt in Maria Enzersdorf, wegen Beseitigung (Streitwert 4.500 EUR), über die ordentliche Revision des Beklagten gegen das Urteil des Landesgerichts Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 25. September 2007, GZ 18 R 132/07a-26, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Mödling vom 21. Mai 2007, GZ 3 C 570/06d-20, bestätigt wurde, zu Recht erkannt:

Spruch

Der ordentlichen Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Beklagte ist schuldig, den Klägern die mit 490,40 EUR (darin 81,73 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten ihrer Revisionsbeantwortung zu Handen der Klagevertreter zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Kläger sind zu je 76/41184 Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB *****; mit diesen Anteilen ist Wohnungseigentum an der Wohnung 14 B/3 verbunden.

Der Beklagte und Karoline S***** sind zu je 74/20592 Anteilen ebenfalls Miteigentümer der genannten Liegenschaft; mit diesen Anteilen ist Wohnungseigentum an der Wohnung 14 B/5 verbunden.

Die Kläger begehrten vom Beklagten, die von ihm im Stiegenhaus des zweiten Obergeschoßes der Stiege 14 der Liegenschaft ***** Straße 7, aufgestellten Fahrnisse zu beseitigen. Der Beklagte benütze den Gang vor seiner Wohnung quasi als zusätzliches Vorzimmer zum Aufstellen von Schuhregalen und zur Lagerung von Fahrnissen. Der Beklagte maße sich damit ein alleiniges Gebrauchsrecht an allgemeinen Teilen der Liegenschaft an. Aus dieser Gangnutzung resultiere für die Kläger eine ständige übermäßige Lärmbelästigung.

Der Beklagte beantragte Abweisung des Klagebegehrens und wandte ein, dass sich im Geschoß zu seiner Wohnung keine anderen Wohnungen befänden. Die Wohnung der Kläger befinde sich ein Geschoß tiefer. Das Aufbewahren der Schuhe vor der Wohnung entspreche allgemeiner Übung und beeinträchtige keine schutzwürdigen Interessen der Kläger. Die Schuhregale würden weder den Feuerlöscher noch den Zugang zum Dachboden verstellen. Die übrigen Mit- und Wohnungseigentümer seien gegen die schikanöse Klagsführung, weshalb den Klägern die Klagslegitimation fehle. Der Beklagte und Karoline S***** bildeten eine einheitliche Streitpartei und hätten deshalb beide in Anspruch genommen werden müssen.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren - im zweiten Rechtsgang - statt. Es traf folgende wesentliche Feststellungen:

Vom Treppenabsatz in dem vom Beklagten bewohnten Geschoß geht links der Treppe die Tür zur Wohnung des Beklagten weg. Gegenüber der Treppe neben der Wohnungstür des Beklagten ist die Dachbodentür. Neben der Dachbodentür befindet sich eine Wandnische, in der seitlich ein Feuerlöscher und unten eine Kamintür bodennah angebracht sind. Oberhalb von Feuerlöscher und Kamintür ist in die Wandnische ein zweifächriges Regal eingepasst. Daran schließt rechtwinkelig - gegenüber der Wohnungstür - ein Regal mit vier Fächern an, das annähernd so hoch reicht wie das Wandregal. Die Regale und den gesamten Nischenbereich verwenden der Beklagte und dessen Mitbewohner zum Lagern von Schuhen und Schirmen. Insgesamt sind in dieser Nische, am Boden sowie in und auf den Regalen zumindest 50 Paar Schuhe abgestellt. Das Abstellen von Gegenständen auf diesem Treppenabsatz erfolgt ausschließlich durch den Beklagten und seine Familienangehörigen. Alle mit dem Gebrauch dieser Nische als Schuhgarderobe verbundenen Tätigkeiten sind mit einer Geräuschentwicklung verbunden, wie sie in Stiegenhäusern eines Wohnhauses nicht üblich sind.

In den Stiegenhäusern der Wohnanlage ist es nicht unüblich, dass einzelne Wohnungseigentümer ein paar Schuhe vor ihrer Tür stehen haben.

Die neben den Streitteilen auf Stiege 14 wohnenden Wohnungseigentümer bestätigten mit Schreiben vom 27. 2. 2007, dass sie sich durch die Schuhkästen im obersten Stockwerk nicht beeinträchtigt fühlten und daher der Klage nicht zustimmten. Dass auch sonst keiner der Miteigentümer der Klage zustimme, steht nicht fest.

Rechtlich war das Erstgericht der Ansicht, das Stiegenhaus sei ein zur allgemeinen Nutzung bestimmter Teil des Hauses, in dem sich der Beklagte durch das Aufstellen von Regalen und die Nutzung als Schuhgarderobe ein ausschließliches Nutzungsrecht angemaßt habe. Das Beseitigungsbegehren der Kläger sei daher berechtigt und wegen der mit der Stiegenhausnutzung verbundenen Geräuschbegleitung auch nicht schikanös.

Das Berufungsgericht gab der vom Beklagten erhobenen Berufung nicht Folge. Es bejahte die passive Klagslegitimation des Beklagten und war der Meinung, dass jeder einzelne Miteigentümer berechtigt sei, eigenmächtige Eingriffe eines Mit- und Wohnungseigentümers in das gemeinsame Eigentum abzuwehren, weshalb eine allfällige Ablehnung der Klagsführung durch die übrigen Miteigentümer nicht geprüft habe werden müssen. Die Benützung des Stiegenhauses durch den Beklagten stelle zwar keine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 dar, doch müssten für die Inanspruchnahme des Stiegenhauses die Maßstäbe dieser Bestimmung gelten. Der Beklagte habe aber für die Verwendung des Stiegenhauses zum Aufstellen von Schuhregalen weder ein wichtiges Interesse behauptet noch sei eine solche Nutzung verkehrsüblich. Da die Klage auch keine Schikane darstelle, sei der Berufung des Beklagten ein Erfolg zu versagen gewesen.Das Berufungsgericht gab der vom Beklagten erhobenen Berufung nicht Folge. Es bejahte die passive Klagslegitimation des Beklagten und war der Meinung, dass jeder einzelne Miteigentümer berechtigt sei, eigenmächtige Eingriffe eines Mit- und Wohnungseigentümers in das gemeinsame Eigentum abzuwehren, weshalb eine allfällige Ablehnung der Klagsführung durch die übrigen Miteigentümer nicht geprüft habe werden müssen. Die Benützung des Stiegenhauses durch den Beklagten stelle zwar keine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 dar, doch müssten für die Inanspruchnahme des Stiegenhauses die Maßstäbe dieser Bestimmung gelten. Der Beklagte habe aber für die Verwendung des Stiegenhauses zum Aufstellen von Schuhregalen weder ein wichtiges Interesse behauptet noch sei eine solche Nutzung verkehrsüblich. Da die Klage auch keine Schikane darstelle, sei der Berufung des Beklagten ein Erfolg zu versagen gewesen.

Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteige, und - nachträglich über Zulassungsvorstellung des Beklagten - dass die ordentliche Revision doch zulässig sei. Der Beklagte habe sich auf 5 Ob 86/03s berufen und daraus abgeleitet, es stünde ein Widerspruch der übrigen Wohnungeigentümer der Klagsführung entgegen, weshalb ein solcher Widerspruch in tatsächlicher Hinsicht zu prüfen gewesen wäre. Das Berufungsgericht habe die Ansicht des Beklagten nicht geteilt und sei gestützt etwa auf 5 Ob 59/05w, 5 Ob 122/05k und 5 Ob 56/07g davon ausgegangen, dass jeder Teilhaber bei möglicher Interessenbeeinträchtigung einen eigenmächtigen Eingriff eines Mit- und Wohnungseigentümers in das gemeinsame Eigentum abwehren könne. Zu diesem Klagerecht enthielten die genannten Entscheidungen - 5 Ob 86/03p einerseits und 5 Ob 59/05w sowie 5 Ob 122/05k andererseits - gewisse Akzentuierungen, die im allgemeinen Interesse aufklärungsbedürftig seien.

Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichts richtet sich die ordentlicheRevision des Beklagten mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Abweisung des Klagebegehrens.

Die Kläger erstatteten innerhalb offener Frist einer Rekursbeantwortung (richtig: Revisionsbeantwortung) mit dem Antrag, die Revision als unzulässig zurückzuweisen, in eventu diese als unbegründet abzuweisen.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig; sie ist aber nicht berechtigt.

1. Verfahrensmangel

1.1. Der Beklagte behauptet einen Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens, den das Berufungsgericht mit aktenwidriger bzw unrichtiger rechtlicher Beurteilung verneint habe. Das Erstgericht habe nämlich - ohne Beweisaufnahme - eine nicht übliche Geräuschentwicklung durch die Benützung der Schuhgarderobe angenommen. Diese Annahme sei überraschend erfolgt und es entspreche auch nicht der Lebenserfahrung, dass Kinder beim An- und Ausziehen der Schuhe - trotz Verbote der Eltern - lärmten. Es gebe keinen Erfahrungssatz, wonach Hausbewohner auf das Ruhebedürfnis ihrer Nachbarn nicht Rücksicht nehmen würden.

1.2. Das Erstgericht hat festgestellt, dass sämtliche mit dem Gebrauch der Wandnische als Schuhgarderobe verbundenen Tätigkeiten mit einer Geräuschentwicklung verbunden seien, wie sie in Stiegenhäusern eines Wohnhauses nicht üblich seien. Die Auseinandersetzung des Erstgerichts mit diesen Thema erfolgte - wie schon vom Berufungsgericht zutreffend dargestellt - nicht überraschend, war doch die Frage der Lärmentwicklung Gegenstand des erstinstanzlichen Vorbringens des Klägers (S. 3 in ON 5 = AS 13) und des Beklagten (S. 4 in ON 7 = AS 24). Die Annahme einer unüblichen Lärmentwicklung durch die Gangbenützung als Schuhgarderobe ist eine - der Beweiswürdigung zuzuordnende (vgl RIS-Justiz RS0040125; RS0043263) - Schlussfolgerung, die nicht gegen Gesetze des Denkens oder der Erfahrung verstößt (vgl RIS-Justiz RS0043307) und daher in der Revision nicht erfolgreich aufgegriffen werden kann (vgl RIS-Justiz RS0043371; 9 ObA 15/99t). Der vom Beklagten aus der Lösung dieser Tatfrage abgeleitete Verfahrensmangel liegt daher nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO).1.2. Das Erstgericht hat festgestellt, dass sämtliche mit dem Gebrauch der Wandnische als Schuhgarderobe verbundenen Tätigkeiten mit einer Geräuschentwicklung verbunden seien, wie sie in Stiegenhäusern eines Wohnhauses nicht üblich seien. Die Auseinandersetzung des Erstgerichts mit diesen Thema erfolgte - wie schon vom Berufungsgericht zutreffend dargestellt - nicht überraschend, war doch die Frage der Lärmentwicklung Gegenstand des erstinstanzlichen Vorbringens des Klägers Sitzung 3 in ON 5 = AS 13) und des Beklagten Sitzung 4 in ON 7 = AS 24). Die Annahme einer unüblichen Lärmentwicklung durch die Gangbenützung als Schuhgarderobe ist eine - der Beweiswürdigung zuzuordnende vergleiche RIS-Justiz RS0040125; RS0043263) - Schlussfolgerung, die nicht gegen Gesetze des Denkens oder der Erfahrung verstößt vergleiche RIS-Justiz RS0043307) und daher in der Revision nicht erfolgreich aufgegriffen werden kann vergleiche RIS-Justiz RS0043371; 9 ObA 15/99t). Der vom Beklagten aus der Lösung dieser Tatfrage abgeleitete Verfahrensmangel liegt daher nicht vor (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

2. Klagslegitimation des Wohnungseigentümers

2.1. Der Beklagte leitet aus 5 Ob 86/03p (= immolex 2003/167, 295 = JBl 2004, 238) ab, dass zwar jeder Wohnungseigentümer gegen eigenmächtige Änderungen mit Unterlassungs- oder Beseitigungsklage vorgehen könne, aber nicht gegen den Widerspruch der anderen Wohnungseigentümer. Nach den erstgerichtlichen Feststellungen habe kein Wohnungseigentümer in diesem Haus („Stiege 14") der Klage zugestimmt. Die Wohnungseigentümer der weit entfernt gelegenen Objekte könnten durch die abgestellten Schuhe nicht beeinträchtigt sein, weshalb diesen kein Widerspruchsrecht gegen die Klage zustehe.

2.2. Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass auch ein Minderheitseigentümer (Wohnungseigentümer) die Negatorienklage (§ 523 ABGB) nicht nur gegen einen Dritten, sondern auch gegen andere Miteigentümer (Wohnungseigentümer) zur Abwehr eigenmächtiger Eingriffe in das gemeinsame Eigentum erheben kann (RIS-Justiz RS0012137; RS0012112 [T1]). Dem Beklagten ist einzuräumen, dass 5 Ob 86/03p (= immolex 2003/167, 295 = JBl 2004, 238) - obiter - die Ausführung enthält, gegen einen Wohnungseigentümer, der eigenmächtig Änderungen im Sinn des § 13 Abs 2 WEG 1975 vornehme, könne jeder einzelne Wohnungseigentümer, „soweit er sich nicht in Widerspruch zu den anderen Wohnungseigentümern setzt", mit Unterlassungs- bzw Beseitigungsklage nach § 523 ABGB im streitigen Rechtsweg vorgehen. Besagte Einschränkung ist in der Rechtsprechung des erkennenden Senats vereinzelt geblieben

und findet sich insbesondere auch nicht in der in 5 Ob 86/03p dazu zitierten Vorjudikatur. Vielmehr wird etwa in 5 Ob 1049/93 (= wobl 1994/1, 26 [zust Call]) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass selbst die Zustimmung der Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer an der Klagbarkeit des eigenmächtigen Eingriffs nichts ändere. Soweit daher aus der zitierten Passage in 5 Ob 86/03p für die Negatorienklage eines Wohnungseigentümers eine spezifische Einschränkung im Sinn einer notwendigen Zustimmung anderer (aller übrigen) Wohnungseigentümer abgeleitet werden könnte, wird diese nicht aufrecht erhalten. Entgegen der Ansicht des Beklagten benötigte also der Kläger zur Klagsführung nicht die Zustimmung anderer Wohnungseigentümer.2.2. Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass auch ein Minderheitseigentümer (Wohnungseigentümer) die Negatorienklage (Paragraph 523, ABGB) nicht nur gegen einen Dritten, sondern auch gegen andere Miteigentümer (Wohnungseigentümer) zur Abwehr eigenmächtiger Eingriffe in das gemeinsame Eigentum erheben kann (RIS-Justiz RS0012137; RS0012112 [T1]). Dem Beklagten ist einzuräumen, dass 5 Ob 86/03p (= immolex 2003/167, 295 = JBl 2004, 238) - obiter - die Ausführung enthält, gegen einen Wohnungseigentümer, der eigenmächtig Änderungen im Sinn des Paragraph 13, Absatz 2, WEG 1975 vornehme, könne jeder einzelne Wohnungseigentümer, „soweit er sich nicht in Widerspruch zu den anderen Wohnungseigentümern setzt", mit Unterlassungs- bzw Beseitigungsklage nach Paragraph 523, ABGB im streitigen Rechtsweg vorgehen. Besagte Einschränkung ist in der Rechtsprechung des erkennenden Senats vereinzelt geblieben und findet sich insbesondere auch nicht in der in 5 Ob 86/03p dazu zitierten Vorjudikatur. Vielmehr wird etwa in 5 Ob 1049/93 (= wobl 1994/1, 26 [zust Call]) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass selbst die Zustimmung der Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer an der Klagbarkeit des eigenmächtigen Eingriffs nichts ändere. Soweit daher aus der zitierten Passage in 5 Ob 86/03p für die Negatorienklage eines Wohnungseigentümers eine spezifische Einschränkung im Sinn einer notwendigen Zustimmung anderer (aller übrigen) Wohnungseigentümer abgeleitet werden könnte, wird diese nicht aufrecht erhalten. Entgegen der Ansicht des Beklagten benötigte also der Kläger zur Klagsführung nicht die Zustimmung anderer Wohnungseigentümer.

2.3. Soweit das Berufungsgericht im Übrigen die aktive Klagslegitimation des Klägers zur Erhebung der Beseitigungsklage deshalb bejahte, weil in einem solchen Fall keine einheitliche Streitpartei mit den übrigen Mit- und Wohnungseigentümern vorliegt, entspricht dies ständiger Rechtsprechung (vgl RIS-Justiz RS0012114; 5 Ob 2036/96i; zur Negatorienklage gegen Mit- und Wohnungseigentümer vgl RIS-Justiz RS0012137; RS0012112). Passivlegitimiert ist der jeweilige Störer (vgl 5 Ob 1049/93 = wobl 1994/1, 26 [zust Call]).2.3. Soweit das Berufungsgericht im Übrigen die aktive Klagslegitimation des Klägers zur Erhebung der Beseitigungsklage deshalb bejahte, weil in einem solchen Fall keine einheitliche Streitpartei mit den übrigen Mit- und Wohnungseigentümern vorliegt, entspricht dies ständiger Rechtsprechung vergleiche RIS-Justiz RS0012114; 5 Ob 2036/96i; zur Negatorienklage gegen Mit- und Wohnungseigentümer vergleiche RIS-Justiz RS0012137; RS0012112). Passivlegitimiert ist der jeweilige Störer vergleiche 5 Ob 1049/93 = wobl 1994/1, 26 [zust Call]).

3. Änderung nach § 16 Abs 2 WEG 2002.3. Änderung nach Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002

3.1. Der Beklagte sieht in der Anbringung der beiden Schuhregale im Gangbereich vor der Wohnung keine Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002. Selbst für eine von einem Wohnungseigentümer vorgenommene Änderung gelte aber ohnehin, dass sie nur dann abgewehrt werden könne, wenn sie mit wesentlichen Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümern kollidiere. Solche Interessen hätten die Kläger weder behauptet noch seien sie denkbar.3.1. Der Beklagte sieht in der Anbringung der beiden Schuhregale im Gangbereich vor der Wohnung keine Änderung im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002. Selbst für eine von einem Wohnungseigentümer vorgenommene Änderung gelte aber ohnehin, dass sie nur dann abgewehrt werden könne, wenn sie mit wesentlichen Interessen der anderen Mit- und Wohnungseigentümern kollidiere. Solche Interessen hätten die Kläger weder behauptet noch seien sie denkbar.

3.2. § 16 Abs 2 WEG 2002 regelt die Zulässigkeit von Änderungen des Wohnungseigentumsobjekts. Eine solche Änderung kann (ua) dann vorliegen, wenn für ein Wohnungseigentumsobjekt allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden (vgl § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002). Dies kann etwa der Fall sein bei einer Änderung der Fassade (vgl 5 Ob 95/93 = MietSlg 45.542), der Anbringung von Geschäftsschildern (5 Ob 126/92 = MietSlg 44.622) und bei der Inanspruchnahme von tragenden (vgl 5 Ob 90/98s = wobl 1999/37 [Call] = NZ 1999, 338 = MietSlg 50.575 = immolex 1998/190) oder trennenden Wänden (5 Ob 297/98g = MietSlg 51.520). Das Vorliegen einer Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 ist regelmäßig nur bei bagatellhaften Änderungen zu verneinen (vgl RIS-JustizRS0109247). Der Oberste Gerichtshof hat daher auch schon die Nutzung eines gemeinschaftlichen Gangs durch das Aufstellen einer

(Patientenwarte-)Bank als Eingriff in das Miteigentum der übrigen Wohnungseigentümer und als wichtige Veränderung des allgemeinen Liegenschaftsteils gewertet (7 Ob 659/79 = EvBl 1980/44, 157). Auch die hier strittige Montage von zwei Schuhregalen (eines in einer Wandnische und eines am Boden) und die Benützung dieses Bereichs zum Abstellen von zumindest 50 Paar Schuhen sowie als „Schuhgarderobe" stellt daher - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen und des Beklagten - eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts durch Inanspruchnahme von Allgemeinflächen im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 und einen eigenmächtigen Eingriff in das Miteigentum aller Wohnungseigentümer an den gemeinsamen Teilen der Liegenschaft dar (vgl 7 Ob 725/78 = MietSlg XXXI/15 [wieder zum Aufstellen einer Bank]). Für die Annahme einer schikanösen Klagsführung besteht schon angesichts der festgestellten unüblichen Lärmentwicklung kein Anlass (vgl RIS-Justiz RS0012138).3.2. Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 regelt die Zulässigkeit von Änderungen des Wohnungseigentumsobjekts. Eine solche Änderung kann (ua) dann vorliegen, wenn für ein Wohnungseigentumsobjekt allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden vergleiche Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 2002). Dies kann etwa der Fall sein bei einer Änderung der Fassade vergleiche 5 Ob 95/93 = MietSlg 45.542), der Anbringung von Geschäftsschildern (5 Ob 126/92 = MietSlg 44.622) und bei der Inanspruchnahme von tragenden vergleiche 5 Ob 90/98s = wobl 1999/37 [Call] = NZ 1999, 338 = MietSlg 50.575 = immolex 1998/190) oder trennenden Wänden (5 Ob 297/98g = MietSlg 51.520). Das Vorliegen einer Änderung im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 ist regelmäßig nur bei bagatellhaften Änderungen zu verneinen vergleiche RIS-Justiz RS0109247). Der Oberste Gerichtshof hat daher auch schon die Nutzung eines gemeinschaftlichen Gangs durch das Aufstellen einer (Patientenwarte-)Bank als Eingriff in das Miteigentum der übrigen Wohnungseigentümer und als wichtige Veränderung des allgemeinen Liegenschaftsteils gewertet (7 Ob 659/79 = EvBl 1980/44, 157). Auch die hier strittige Montage von zwei Schuhregalen (eines in einer Wandnische und eines am Boden) und die Benützung dieses Bereichs zum Abstellen von zumindest 50 Paar Schuhen sowie als „Schuhgarderobe" stellt daher - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen und des Beklagten - eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts durch Inanspruchnahme von Allgemeinflächen im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 und einen eigenmächtigen Eingriff in das Miteigentum aller Wohnungseigentümer an den gemeinsamen Teilen der Liegenschaft dar vergleiche 7 Ob 725/78 = MietSlg XXXI/15 [wieder zum Aufstellen einer Bank]). Für die Annahme einer schikanösen Klagsführung besteht schon angesichts der festgestellten unüblichen Lärmentwicklung kein Anlass vergleiche RIS-Justiz RS0012138).

3.3. Liegt eine genehmigungspflichtige Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 vor, dann sind die - auch in 5 Ob 86/03p (= immolex 2003/167, 295 = JBl 2004, 238) nur referierten - Voraussetzungen der Genehmigungsfähigkeit einer solchen Änderung vom Streitrichter nicht zu prüfen. Dieser hat nur die - hier zu bejahende - Genehmigungsbedürftigkeit zu prüfen. Hat in einem solchen Fall der ändernde Wohnungseigentümer die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters nicht eingeholt, dann handelt der betreffende Wohnungseigentümer eigenmächtig und kann zur Beseitigung der Änderung und gegebenenfalls auch zur Unterlassung künftiger Änderungen verhalten werden (RIS-Justiz RS0083156).3.3. Liegt eine genehmigungspflichtige Änderung im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 vor, dann sind die - auch in 5 Ob 86/03p (= immolex 2003/167, 295 = JBl 2004, 238) nur referierten - Voraussetzungen der Genehmigungsfähigkeit einer solchen Änderung vom Streitrichter nicht zu prüfen. Dieser hat nur die - hier zu bejahende - Genehmigungsbedürftigkeit zu prüfen. Hat in einem solchen Fall der ändernde Wohnungseigentümer die Zustimmung der anderen Miteigentümer oder die Genehmigung des Außerstreitrichters nicht eingeholt, dann handelt der betreffende Wohnungseigentümer eigenmächtig und kann zur Beseitigung der Änderung und gegebenenfalls auch zur Unterlassung künftiger Änderungen verhalten werden (RIS-Justiz RS0083156).

4. Klagebegehren

4.1. Der Beklagte erachtet das Klagebegehren und folglich den stattgebenden Urteilsspruch als verfehlt. In 5 Ob 59/05w und 5 Ob 122/05k werde klargestellt, dass der Wohnungseigentümer Lärmbelästigungen mit Unterlassungsklagen begegnen, nicht aber die Unterlassung der Widmungsänderung begehren könne.

4.2. 5 Ob 59/05w (= immolex 2005/112, 279 [Prader] = ecolex 2005/388, 836 = Zak 2005/60, 37 = JBl 2006, 37 = NZ 2007/42 = MietSlg 57.459) und 5 Ob 122/05k (= immolex 2005/127, 308 [Prader] = ecolex 2005/388, 836 = Zak 2005/61, 38) betrafen, soweit sie die Widmung des dortigen Wohnungseigentumsobjekts (Geschäftslokal) zum Gegenstand hatten, insofern einen anders gelagerten Sachverhalt, als dort die Änderung der Betriebsform nach Maßgabe des Wohnungseigentumsvertrags überhaupt keine genehmigungsbedürftige Änderung im Sinn des § 16 Abs 2 WEG 2002 darstellte und aus diesem Grund nicht untersagt werden konnte. Soweit allerdings tatsächlich eigenmächtige

Änderungen vorliegen, entspricht es ständiger Rechtsprechung, dass diesen mit einem Beseitigungsbegehren begegnet werden kann (so auch 5 Ob 122/05k [betreffend die Heizleitungsrohre]; 5 Ob 56/07g; RIS-Justiz RS0083156). Auch gegen das von den Klägern gewählte Klagebegehren bestehen demnach keine Bedenken.4.2. 5 Ob 59/05w (= immolex 2005/112, 279 [Prader] = ecolex 2005/388, 836 = Zak 2005/60, 37 = JBl 2006, 37 = NZ 2007/42 = MietSlg 57.459) und 5 Ob 122/05k (= immolex 2005/127, 308 [Prader] = ecolex 2005/388, 836 = Zak 2005/61, 38) betrafen, soweit sie die Widmung des dortigen Wohnungseigentumsobjekts (Geschäftslokal) zum Gegenstand hatten, insofern einen anders gelagerten Sachverhalt, als dort die Änderung der Betriebsform nach Maßgabe des Wohnungseigentumsvertrags überhaupt keine genehmigungsbedürftige Änderung im Sinn des Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 darstellte und aus diesem Grund nicht untersagt werden konnte. Soweit allerdings tatsächlich eigenmächtige Änderungen vorliegen, entspricht es ständiger Rechtsprechung, dass diesen mit einem Beseitigungsbegehren begegnet werden kann (so auch 5 Ob 122/05k [betreffend die Heizleitungsrohre]; 5 Ob 56/07g; RIS-Justiz RS0083156). Auch gegen das von den Klägern gewählte Klagebegehren bestehen demnach keine Bedenken.

Da alle vom Beklagten gegen die Entscheidung des Berufungsgerichts vorgetragenen Argumente versagen, war seiner Revision nicht Folge zu geben.

5. Kostenentscheidung

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf §§ 50, 41 ZPODie Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf Paragraphen 50,, 41 ZPO.

Textnummer

E88271

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00025.08Z.0714.000

Im RIS seit

13.08.2008

Zuletzt aktualisiert am

14.03.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at