

TE OGH 2008/3/4 5Ob265/07t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.03.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W***** G***** W***** GmbH, *****, vertreten durch Prunbauer, Themmer & Toth Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. Dr. Roman W*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka und Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, wegen Feststellung (Streitwert 20.000 EUR), über die ordentliche Revision der Klägerin gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 5. September 2007, GZ 16 R 114/07p-25, mit welchem das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 2. April 2007, GZ 22 Cg 3/06g-21, in der Hauptsache bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die ordentliche Revision der Klägerin wird zurückgewiesen.

Die Klägerin ist schuldig, dem Beklagten die mit 1.063,80 EUR (darin 177,30 EUR an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten seiner Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Klägerin ist Mit- und Wohnungseigentümerin der Liegenschaft EZ ***** GB ***** (Liegenschaftsadresse *****, J***** Straße *****) und hat als Antragstellerin zu AZ 3 Msch 10044/02v des Bezirksgerichts Josefstadt gegenüber den übrigen Mit- und Wohnungseigentümern der Liegenschaft als Antragsgegner begehrt festzustellen, dass

1. die mit dem Hausanschlag vom 30. 9. 2002 bekannt gegebene Kündigung der Klägerin als Verwalterin mit sofortiger Wirkung wegen Überschreitung der Vollmachten bzw in eventu Kündigung zum nächstmöglichen Termin per 31. 12. 2002 und

2. die mit Hausanschlag vom selben Tag bekannt gegebene Kündigung der Klägerin als Hausverwalterin zum nächstmöglichen Termin und Übertragung der Hausverwaltung an den hier Beklagten

gemäß § 26 Abs 4 WEG wegen formeller Mängel, Gesetzeswidrigkeit und Fehlens der erforderlichen Mehrheit unwirksam sei.gemäß Paragraph 26, Absatz 4, WEG wegen formeller Mängel, Gesetzeswidrigkeit und Fehlens der erforderlichen Mehrheit unwirksam sei.

Dieses Verfahren ist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen. Nach der Entscheidung des Rekursgerichts im ersten Rechtsgang richtete der hier einschreitende Beklagtenvertreter ein Schreiben (vom 22. 2. 2005) an den Klagevertreter,

wonach der Beklagte seit 1. Jänner 2003 wirksam zum Verwalter bestellt sei und die Klägerin bislang widerrechtlich die Herausgabe der Hausverwaltungsunterlagen verweigere. Der Beklagtenvertreter habe daher die Klägerin aufzufordern, sämtliche Verwaltungsunterlagen samt Abrechnungen sowie die sich aus diesen Abrechnungen ergebenden Guthabensbeträge binnen 14 Tagen zur Verfügung zu stellen, andernfalls geeignete gerichtliche Schritte eingeleitet werden müssten.

Die Klägerin begehrte hier - unter Berufung auf die Rechtsberührung des Beklagten mit dem Schreiben seines Vertreters vom 22. 2. 2005 - die Feststellung (in eventu: die Feststellung zwischen den Streitteilen), dass der Beklagte von der Wohnungseigentümergeinschaft (richtig: Eigentümergemeinschaft) nicht, insbesondere nicht mit einem Beschluss, der am 30. 9. 2002 im Stiegenhaus der Liegenschaft ausgehängt worden sein soll, zum Verwalter der Liegenschaft bestellt worden sei, sodass er nicht berechtigt sei, Verwaltungshandlungen in Bezug auf die im Eigentum der Klägerin stehenden Miteigentumsanteile der Liegenschaft zu setzen.

Das Erstgericht wies Haupt- und Eventualbegehren ab.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung mit der wesentlichen Begründung, dass der Klägerin ein Feststellungsinteresse im Sinn der allgemein zu § 228 ZPO entwickelten Grundsätze fehle. Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung mit der wesentlichen Begründung, dass der Klägerin ein Feststellungsinteresse im Sinn der allgemein zu Paragraph 228, ZPO entwickelten Grundsätze fehle.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts enthält den Ausspruch, der Wert des Entscheidungsgegenstands übersteige 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR, und die ordentliche Revision sei zulässig, weil - soweit ersichtlich - keine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage vorliege, ob einem Miteigentümer, der im Verfahren außer Streit den Beschluss der Eigentümergemeinschaft über seine Kündigung als Verwalter unter gleichzeitiger Bestellung eines neuen Verwalters anfechte, ein rechtliches Interesse gegenüber dem in diesem Beschluss genannten „neuen Verwalter“ an der Feststellung der Unwirksamkeit dessen Bestellung zukomme.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden § 508a Abs 1 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision der Klägerin wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 502 Abs 1 ZPO) unzulässig; die Zurückweisung der ordentlichen Revision kann sich folgend auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 ZPO): Entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision der Klägerin wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO) unzulässig; die Zurückweisung der ordentlichen Revision kann sich folgend auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO):

1. Das Vorliegen des Feststellungsinteresses ist Voraussetzung für die Begründetheit des Feststellungsanspruchs (RIS-Justiz RS0039177). Eine Feststellungsklage ist bei mangelndem rechtlichen Interesse an der alsbaldigen Feststellung durch Urteil abzuweisen (RIS-Justiz RS0039201 [T3]).

2. Das Bestehen eines rechtlichen Interesses an der alsbaldigen Feststellung im Sinn des § 228 ZPO richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls, denen - vom Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine über diesen hinausgehende Bedeutung zukommt (6 Ob 113/06w). Dass ein dem vorliegenden gleichgelagerter Sachverhalt noch nicht Gegenstand einer oberstgerichtlichen Entscheidung war, begründet allein ebenfalls noch keine erhebliche Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0110702). 2. Das Bestehen eines rechtlichen Interesses an der alsbaldigen Feststellung im Sinn des Paragraph 228, ZPO richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls, denen - vom Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine über diesen hinausgehende Bedeutung zukommt (6 Ob 113/06w). Dass ein dem vorliegenden gleichgelagerter Sachverhalt noch nicht Gegenstand einer oberstgerichtlichen Entscheidung war, begründet allein ebenfalls noch keine erhebliche Rechtsfrage (RIS-Justiz RS0110702).

3. Das rechtliche Interesse an der Feststellung des Nichtbestehens eines Rechts besteht immer dann, wenn der Beklagte ein solches Recht zu haben behauptet. Das rechtliche Interesse erfordert neben der Berührung eines solchen Rechts aber auch eine dadurch hervorgerufene Gefährdung der Rechtsstellung des Klägers. Es genügt dabei schon, wenn der Kläger in seiner Bewegungsfreiheit im Rechtsleben, in der Vornahme wirtschaftlicher Maßnahmen behindert wird. Als dritte Voraussetzung muss dazu kommen, dass die begehrte Feststellung das zur Beseitigung dieser Gefährdung geeignete Mittel ist (RIS-Justiz RS0039096 [T6]).

4. Das Berufungsgericht hat bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass die abschließende Klärung der Wirksamkeit der strittigen Verwalterabberufung und -neubestellung im anhängigen wohnrechtlichen Außerstreitverfahren erfolgt (§§ 52 Abs 1 Z 4, 24 Abs 6 WEG 2002; vgl dazu auch 5 Ob 69/04i = ecolex 2005/51, 120 [Rausch] = immolex 2005/49, 126 = MietSlg 56.499 = MietSlg 56.536; 5 Ob 265/04p = EvBl 2005/174, 842 = wobl 2005/138, 376 [Call] = ImmZ 2006, 69 = MietSlg LVII/13). Im Übrigen verlangte der Beklagtenvertreter in seinem, das Feststellungsbegehren vermeintlich tragenden Schreiben vom 22. 2. 2005 im Wesentlichen die Herausgabe der Verwaltungsunterlagen samt Abrechnungen sowie der sich aus diesen Abrechnungen ergebenden Guthabensbeträge und kündigte andernfalls gerichtliche Schritte an. Die Frage einer solchen Herausgabepflicht hat die Klägerin aber gar nicht zum Gegenstand des Feststellungsbegehrens erhoben. Soweit die Klägerin dagegen festgestellt haben will, der Beklagte sei nicht berechtigt, (andere) Verwaltungshandlungen in Bezug auf die in ihrem Eigentum stehenden Miteigentumsanteile der Liegenschaft zu setzen, hat die Klägerin nicht einmal konkret vorgetragen, dass der Beklagte solche beabsichtigt. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen ein Feststellungsinteresse der Klägerin nach den allgemein zu § 228 ZPO entwickelten Rechtsgrundsätzen verneinte, dann liegt darin keine unvertretbare Beurteilung des vorliegenden Einzelfalls.

4. Das Berufungsgericht hat bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass die abschließende Klärung der Wirksamkeit der strittigen Verwalterabberufung und -neubestellung im anhängigen wohnrechtlichen Außerstreitverfahren erfolgt (Paragraphen 52, Absatz eins, Ziffer 4,, 24 Absatz 6, WEG 2002; vergleiche dazu auch 5 Ob 69/04i = ecolex 2005/51, 120 [Rausch] = immolex 2005/49, 126 = MietSlg 56.499 = MietSlg 56.536; 5 Ob 265/04p = EvBl 2005/174, 842 = wobl 2005/138, 376 [Call] = ImmZ 2006, 69 = MietSlg LVII/13). Im Übrigen verlangte der Beklagtenvertreter in seinem, das Feststellungsbegehren vermeintlich tragenden Schreiben vom 22. 2. 2005 im Wesentlichen die Herausgabe der Verwaltungsunterlagen samt Abrechnungen sowie der sich aus diesen Abrechnungen ergebenden Guthabensbeträge und kündigte andernfalls gerichtliche Schritte an. Die Frage einer solchen Herausgabepflicht hat die Klägerin aber gar nicht zum Gegenstand des Feststellungsbegehrens erhoben. Soweit die Klägerin dagegen festgestellt haben will, der Beklagte sei nicht berechtigt, (andere) Verwaltungshandlungen in Bezug auf die in ihrem Eigentum stehenden Miteigentumsanteile der Liegenschaft zu setzen, hat die Klägerin nicht einmal konkret vorgetragen, dass der Beklagte solche beabsichtigt. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen ein Feststellungsinteresse der Klägerin nach den allgemein zu Paragraph 228, ZPO entwickelten Rechtsgrundsätzen verneinte, dann liegt darin keine unvertretbare Beurteilung des vorliegenden Einzelfalls.

Die ordentliche Revision ist daher unzulässig und zurückzuweisen.

5. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 50, 41 ZPO. Der Beklagte hat auf das Fehlen der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO hingewiesen.

5. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 50,, 41 ZPO. Der Beklagte hat auf das Fehlen der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO hingewiesen.

Textnummer

E86925

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00265.07T.0304.000

Im RIS seit

03.04.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.03.2016

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