

TE OGH 2007/11/29 2Ob228/07d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.11.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof. Dr. Danzl, Dr. Veith, Dr. Grohmann und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Czeslaw K*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka und andere, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin E***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Carl Benkhofer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Ersetzung der Zustimmung nach § 835 ABGB, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Juni 2007, GZ 39 R 43/07y-25, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof. Dr. Danzl, Dr. Veith, Dr. Grohmann und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Czeslaw K*****, vertreten durch Dr. Erich Kafka und andere, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin E***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Carl Benkhofer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Ersetzung der Zustimmung nach Paragraph 835, ABGB, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 28. Juni 2007, GZ 39 R 43/07y-25, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Auszugehen ist davon, dass - was an sich zwischen den Parteien unstrittig ist - die nach den maßgeblichen Bestimmungen der Wiener Bauordnung erforderliche Zustimmung eines Miteigentümers zum Antrag der anderen Miteigentümer auf Erteilung einer Baubewilligung durch einen nach § 835 ABGB ergehenden richterlichen Beschluss ersetzt werden kann (RIS-Justiz RS0013581).Auszugehen ist davon, dass - was an sich zwischen den Parteien unstrittig ist - die nach den maßgeblichen Bestimmungen der Wiener Bauordnung erforderliche Zustimmung eines Miteigentümers zum Antrag der anderen Miteigentümer auf Erteilung einer Baubewilligung durch einen nach Paragraph 835, ABGB ergehenden richterlichen Beschluss ersetzt werden kann (RIS-Justiz RS0013581).

Entgegen der Argumentation der Rechtsmittelwerberin sowohl in der

Zulassungsbeschwerde als auch in der Rechtsrüge ihres

Revisionsrekurses kann von einer uneinheitlichen (und damit aus den Gründen des § 62 Abs 1 AußStrG zu vereinheitlichenden) Rechtsprechung zur Frage, ob bloß künftige (also erst beabsichtigte) Veränderungen durch einen Miteigentümer bei Zustimmungsverweigerung durch einen weiteren Miteigentümer durch gerichtlichen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzbar sind oder dies auch für bereits vorgenommene (und damit rückwirkend zu sanierende) Vorgänge zulässig sei, nicht ausgegangen werden. Das Gesetz selbst gibt zur Lösung dieser Frage, ob Miteigentümer, die an der gemeinsamen Sache eigenmächtig Änderungen vorgenommen haben, durch nachträgliche Antragstellung beim Außerstreitrichter die Genehmigung dieser Maßnahmen erlangen können, keine klare Antwort vor (RIS-Justiz RS0087222). Der Oberste Gerichtshof hat jedoch in den Entscheidungen 4 Ob 506/87 (MietSlg 39.052), 5 Ob 70/99a (wobl 2001/162, 262 = MietSlg 53.085), 4 Ob 120/01b (EvBl 2001/191) und 5 Ob 174/02b (MietSlg 54.075) die Möglichkeit einer derartigen nachträglichen Sanktionierung bereits eigenmächtig vorgenommener Veränderungen ausdrücklich bejaht, wodurch - wie bereits vom Rekursgericht zutreffend und ausführlich ausgeführt - tatsächlich die ältere, dies verneinende Judikatur (speziell 1 Ob 130/51 = SZ 24/58; 6 Ob 327/70 = MietSlg 23.053; 1 Ob 97/70 = SZ 43/91; 1 Ob 538/78 = MietSlg 30.087 und 4 Ob 560/81 = MietSlg 33.575), als überholt angesehen werden muss. Im Übrigen hat der Oberste Gerichtshof auch schon zu 1 Ob 516/50 (SZ 23/327) und 5 Ob 195/70 (MietSlg 22.053) ausgeführt, dass die Bestimmungen der hier maßgeblichen §§ 833 ff ABGB eine nachträgliche Sanktionierung keineswegs generell ausschließen, also durchaus unter Umständen durch Anrufung des außerstreitigen Gerichtes auch in einem solchen Fall die Sanktionierung zu erlangen gesucht werden könne. Die zu RIS-Justiz RS0117159 zusammengefassten Entscheidungen betrafen Fälle des § 828 ABGB, also auch nicht durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzbare (Gamerith in Rummel, ABGB § 828 Rz 4) Einwilligungen in geplante Substanzveränderungen (zuletzt 1 Ob 250/05d: Abriss eines Gebäudes). Der erkennende Senat schließt sich dieser neueren (und inzwischen durch mehrere Senate des Höchstgerichtes gefestigten) Rechtsprechung an. Zu 4 Ob 120/01b und 5 Ob 174/02b (RIS-Justiz RS0115331) wurde dabei auch ausgesprochen, dass die Möglichkeit der Erwirkung einer solchen nachträglichen Sanktionierung vorgenommener Veränderungen im Wege eines Antrages nach § 835 ABGB einem Miteigentümer selbst dann offen steht, wenn gegen ihn bereits ein rechtskräftiger Exekutionstitel zur Rückführung eigenmächtig durchgeführter Veränderungen ergangen ist (wie dies hier durch zwei rechtskräftige Entscheidungen jeweils des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien gegeben ist). Auch daraus kann daher nichts grundsätzlich Stichhaltiges gegen den Antragsteller abgeleitet werden. Die Frage, ob sich eine von der Mehrheit beschlossene (bzw auch schon vollzogene) Maßnahme positiv oder negativ, also vorteilhaft oder nachteilig für die Eigentümergemeinschaft auswirkt, ist grundsätzlich und stets eine von den singulären Verhältnissen des Einzelfalles geprägte; insoweit liegt eine erhebliche Rechtsfrage nur bei krasser Verkennung der Rechtslage vor (vgl RIS-Justiz RS0042405; RS0013703). Von einem, wie im Rechtsmittel behauptet, „Ermessensmissbrauch“ bzw einer „gesetzwidrigen Ermessensausübung“ durch das Rekursgericht kann nicht ausgegangen werden, hat dieses doch - im Sinne der Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0013703) - die Gesamtinteressen beider einander gegenüberstehenden Miteigentümer in seine Beurteilung einbezogen. Im Übrigen hat der Oberste Gerichtshof auch schon zu 1 Ob 516/50 (SZ 23/327) und 5 Ob 195/70 (MietSlg 22.053) ausgeführt, dass die Bestimmungen der hier maßgeblichen

Paragraphen 833, ff ABGB eine nachträgliche Sanktionierung keineswegs generell ausschließen, also durchaus unter Umständen durch Anrufung des außerstreitigen Gerichtes auch in einem solchen Fall die Sanktionierung zu erlangen gesucht werden könne. Die zu RIS-Justiz RS0117159 zusammengefassten Entscheidungen betrafen Fälle des Paragraph 828, ABGB, also auch nicht durch einen Beschluss des Außerstreitrichters ersetzbare (Gamerith in Rummel, ABGB3 Paragraph 828, Rz 4) Einwilligungen in geplante Substanzveränderungen (zuletzt 1 Ob 250/05d: Abriss eines Gebäudes). Der erkennende Senat schließt sich dieser neueren (und inzwischen durch mehrere Senate des Höchstgerichtes gefestigten) Rechtsprechung an. Zu 4 Ob 120/01b und 5 Ob 174/02b (RIS-Justiz RS0115331) wurde dabei auch ausgesprochen, dass die Möglichkeit der Erwirkung einer solchen nachträglichen Sanktionierung vorgenommener Veränderungen im Wege eines Antrages nach Paragraph 835, ABGB einem Miteigentümer selbst dann offen steht, wenn gegen ihn bereits ein rechtskräftiger Exekutionstitel zur Rückführung eigenmächtig durchgeführter Veränderungen ergangen ist (wie dies hier durch zwei rechtskräftige Entscheidungen jeweils des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien gegeben ist). Auch daraus kann daher nichts grundsätzlich Stichhaltiges gegen den Antragsteller abgeleitet werden. Die Frage, ob sich eine von der Mehrheit beschlossene (bzw auch schon vollzogene) Maßnahme positiv oder negativ, also vorteilhaft oder nachteilig für die Eigentümergemeinschaft auswirkt, ist grundsätzlich und stets eine von den singulären Verhältnissen des Einzelfalles geprägte; insoweit liegt eine erhebliche Rechtsfrage nur bei krasser Verkennung der Rechtslage vor vergleiche RIS-Justiz RS0042405; RS0013703). Von einem, wie im Rechtsmittel behauptet, „Ermessensmissbrauch“ bzw einer „gesetzwidrigen Ermessensausübung“ durch das Rekursgericht kann nicht ausgegangen werden, hat dieses doch - im Sinne der Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0013703) - die Gesamtinteressen beider einander gegenüberstehenden Miteigentümer in seine Beurteilung einbezogen.

Einer weitergehenden Begründung bedarf diese Entscheidung nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG) Einer weitergehenden Begründung bedarf diese Entscheidung nicht (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG).

Anmerkung

E86175 2Ob228.07d

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in Zak 2008/116 S 71 - Zak 2008,71 = immolex-LS 2008/25 = immolex 2008,152/69 (Edelhauser) - immolex 2008/69 (Edelhauser) = ecolex 2008/106 S 317 (Friedl) - ecolex 2008,317 (Friedl) = wobl 2008,305/110 - wobl 2008/110 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:00200B00228.07D.1129.000

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2008

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