

TE OGH 2007/10/16 5Ob218/07f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.10.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Eduard E*****, vertreten durch Wetzl & Partner Rechtsanwälte GmbH in Steyr, gegen die beklagte Partei Dr. Josef L*****, wegen Erwirkung unvertretbarer Leistungen (Streitwert: EUR 30.000,-), über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 11. Juli 2007, GZ 1 R 81/07-27, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Dadurch, dass der Beklagte seinem Bestandnehmer in einem „Nachtrag zum Mietvertrag“ bestimmte Verhaltenspflichten auferlegt hat, ist nach den Feststellungen eine wirksame Unterbindung der inkriminierten Störungen nicht erfolgt. Der Beklagte hat gegebenenfalls alles ihm Zumutbare gegen seinen Bestandnehmer zu unternehmen, um die diesem zuzurechnenden Störungen zu unterbinden, notfalls etwa auch den Klagsweg gegen seinen Bestandnehmer beschreiten (7 Ob 182/02v = JBI

2003, 372 = WoBI 2003/141, 272; 5 Ob 86/03b = immolex 2003/167, 295 =

JBI 2004, 238 = MietSlg 55.053). Die in der außerordentlichen

Revision vertretene Rechtsansicht ist unrichtig (vgl auch 5 Ob 240/03k = WoBI 2004/82, 336 [Call] = MietSlg 55.055 = NZ 2004/98, 373). Allenfalls muss der Beklagte in einem allfälligen Impugnationsstreit geltend machen, dass er alles ihm Zumutbare und Mögliche gegen die Störungen unternommen hat (4 Ob 527/93; 5 Ob 240/03k = WoBI 2004/82, 336 [Call] = MietSlg 55.055 = NZ 2004/98, 373). Revision vertretene Rechtsansicht ist unrichtig vergleiche auch 5 Ob 240/03k = WoBI 2004/82, 336 [Call] = MietSlg 55.055 = NZ 2004/98, 373). Allenfalls muss der Beklagte in einem allfälligen Impugnationsstreit geltend machen, dass er alles ihm Zumutbare und Mögliche gegen die Störungen unternommen hat (4 Ob 527/93; 5 Ob 240/03k = WoBI 2004/82, 336 [Call] = MietSlg 55.055 = NZ 2004/98, 373).

Mit der vorliegenden Klage wird nicht ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften über das Verhalten im Freien geahndet, sondern ein nachbarrechtlicher Immissionsschutz geltend gemacht, der sich aus einem unmittelbaren

Zusammenhang mit dem im Wohnungseigentumsobjekt betriebenen Unternehmen ergibt. Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass eine Unterlassungspflicht wie im gegenständlichen Fall auch die Verpflichtung umfassen kann, auf Dritte einzuwirken, und dass als solche Dritte Gäste, Lieferanten, Geschäftspartner etc in Frage kommen (RIS-Justiz RS0011737 [T2]).

Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass § 364 Abs 2 ABGB auch im Verhältnis zwischen Wohnungseigentümern anzuwenden ist (RIS-Justiz RS0010614; RS0010591; RS0010603 [T1]). Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass Paragraph 364, Absatz 2, ABGB auch im Verhältnis zwischen Wohnungseigentümern anzuwenden ist (RIS-Justiz RS0010614; RS0010591; RS0010603 [T1]).

Ungeachtet einer erteilten verwaltungsbehördlichen Genehmigung ist ein solcher Unterlassungsanspruch gerade auch hinsichtlich eines vom Bestandnehmer eines Wohnungseigentümers betriebenen Unternehmens zulässig. Das hat der erkennende Senat bereits in der gerade dasselbe Objekt betreffenden Entscheidung 5 Ob 59/05w = immolex 2005/112, 279 [Prader] = NZ 2007/42, 148 = ecolex 2005, 836 = ZAK 2005/60, 37 = JBI 2006, 37) ausgesprochen.

Durch die zwischen dem Kläger und dem Beklagten bestehende Sonderrechtsbeziehung und die vorgenommene Widmung hat der Kläger, wie schon in 5 Ob 59/05w ausgesprochen, die Verwendung des Wohnungseigentumsobjekts des Beklagten zu dem nun stattfindenden Geschäftszweck zu dulden. Das bedeutet aber nicht, dass ihm kein Abwehranspruch im Sinn des § 364 Abs 2 ABGB zustünde, wenn durch eine über das verkehrsübliche Maß hinausgehende Lärmbeeinträchtigung das Eigentumsrecht des Klägers verletzt wird. Durch die zwischen dem Kläger und dem Beklagten bestehende Sonderrechtsbeziehung und die vorgenommene Widmung hat der Kläger, wie schon in 5 Ob 59/05w ausgesprochen, die Verwendung des Wohnungseigentumsobjekts des Beklagten zu dem nun stattfindenden Geschäftszweck zu dulden. Das bedeutet aber nicht, dass ihm kein Abwehranspruch im Sinn des Paragraph 364, Absatz 2, ABGB zustünde, wenn durch eine über das verkehrsübliche Maß hinausgehende Lärmbeeinträchtigung das Eigentumsrecht des Klägers verletzt wird.

Entgegen der Ansicht des Revisionswerbers ist der Urteilsspruch weder im Hinblick auf die dem Beklagten zustehende Wahl der gegen seinen Bestandnehmer zu ergreifenden Mittel mangelhaft noch fehlt es an dessen ausreichender Bestimmtheit. Auf spezifische vom Beklagten durchzuführende Abwehrmaßnahmen wird dieser in der bekämpften Entscheidung nicht festgelegt und die Fassung des Urteilsspruchs genügt den von der Rechtsprechung dazu entwickelten Bestimmtheitserfordernissen (RIS-Justiz RS0037178; RS0010509).

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immolex-LS 2008/5 = immolex 2008,52/22 (Prader) - immolex 2008/22 (Prader) = wobl 2009,15/6 (Call) - wobl 2009/6 (Call) = MietSlg 59.020 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00218.07F.1016.000

Zuletzt aktualisiert am

17.09.2009

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