jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/7/13 5Ob143/07a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.07.2007

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 Parteien 1. Marianne F*****,

2. Mag. Brigitte B*****, 3. Horst W*****, 4. Johann S*****, 5. Edith S*****, 6. Mag. Karin H*****, 7. Andreas N*****, 8. Anna H*****, 9. Andreas H*****, 10. Claudio J*****, 11. Dagmar A*****, 12. Hilde P*****, 13. Leopold S*****, 14. Mag. Claudia M*****, alle *****, vertreten durch Kadlec & Weimann OEG, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. Doris T*****, vertreten durch Dr. Hanno Zanier, Rechtsanwalt in Wien, wegen EUR 151.839,41 sA über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 19. März 2007, GZ 15 R 27/07m-69, 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

1.1. Die Beklagte behauptet, die Kläger hätten die vorgelegenen Schäden bereits Ende 1999 erkennen können. Ein erst später in Auftrag gegebenes Privatgutachten sei dafür nicht notwendig gewesen. Vergleichsverhandlungen mit einer - objektiv gesehenen - Chance auf eine außergerichtliche Einigung hätten nicht stattgefunden, sodass es auch zu keiner Verjährungshemmung gekommen sei. Die Kläger hätten Leistungsklage samt Feststellungsbegehren spätestens Ende 2002 erheben und den Prozess gehörigen fortsetzen müssen. Die Klage sei erst am 8. 7. 2002 eingebracht und das Verfahren infolge Ruhens von 13. 11. 2002 bis 21. 5. 2003 nicht gehörig fortgesetzt worden. Die von den Klägern geltend gemachten Schadenersatzansprüche seien daher verjährt.

1.2. Die Verjährungsfrist wird durch die Kenntnis des Geschädigten vom Schaden und der Person des Ersatzpflichtigen in Gang gesetzt (§ 1489 ABGB; RIS-Justiz RS0034374). Die Vorinstanzen sind zutreffend vom Grundsatz ausgegangen, dass die Kenntnis des Sachverhalts, der den Grund des Entschädigungsanspruchs darstellt, erst beginnt, wenn dem Geschädigten dieser Sachverhalt soweit bekannt ist, dass er eine Klage mit Erfolg erheben kann (RIS-Justiz RS0034524). Die Verjährungsfrist beginnt daher nicht zu laufen, solange der Geschädigte als Laie keine Einblicke in die für das Verschulden maßgebenden Zusammenhänge hat (RIS-Justiz RS0034603). Wann ausreichende Kenntnis im Sinn des § 1489 ABGB vorliegt und ob dazu die Einholung eines Sachverständigengutachtens erforderlich war, hängt von den

Umständen des Einzelfalls ab (6 Ob 194/05f; RIS-Justiz RS0113916 [T1]). Eine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende, unvertretbare Einzelfallbeurteilung durch die Vorinstanzen liegt hier nicht vor. Die den gegenteiligen Standpunkt vertretenden Revisionsausführungen der Beklagten gehen Großteils nicht von den getroffenen Feststellungen aus:1.2. Die Verjährungsfrist wird durch die Kenntnis des Geschädigten vom Schaden und der Person des Ersatzpflichtigen in Gang gesetzt (Paragraph 1489, ABGB; RIS-Justiz RS0034374). Die Vorinstanzen sind zutreffend vom Grundsatz ausgegangen, dass die Kenntnis des Sachverhalts, der den Grund des Entschädigungsanspruchs darstellt, erst beginnt, wenn dem Geschädigten dieser Sachverhalt soweit bekannt ist, dass er eine Klage mit Erfolg erheben kann (RIS-Justiz RS0034524). Die Verjährungsfrist beginnt daher nicht zu laufen, solange der Geschädigte als Laie keine Einblicke in die für das Verschulden maßgebenden Zusammenhänge hat (RIS-Justiz RS0034603). Wann ausreichende Kenntnis im Sinn des Paragraph 1489, ABGB vorliegt und ob dazu die Einholung eines Sachverständigengutachtens erforderlich war, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (6 Ob 194/05f; RIS-Justiz RS0113916 [T1]). Eine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende, unvertretbare Einzelfallbeurteilung durch die Vorinstanzen liegt hier nicht vor. Die den gegenteiligen Standpunkt vertretenden Revisionsausführungen der Beklagten gehen Großteils nicht von den getroffenen Feststellungen aus:

1.3. Gegen die Annahme des Beginns der Verjährungsfrist bereits Ende 1999 spricht, dass damals die von der Beklagten veranlassten Sanierungsarbeiten noch, und zwar bis Juli 2000 andauerten (Ersturteil S. 10), die mangelhafte Durchführung der Haussanierung in ihrem Gesamtausmaß für die Kläger im Dezember 1999 nicht erkennbar war (Ersturteil S. 15) und diese als Laien ohne Beiziehung eines Sachverständigen Wesen und Ausmaß des Gesamtschaden überhaupt nicht erkennen konnten (Ersturteil S. 25). Nachdem sich die Beklagte mit Schreiben vom 8. 5. 2000 auf den Standpunkt gestellt hatte, zu Mängelbehebungen nicht verpflichtet zu sein, fassten die klagenden Wohnungseigentümer einen Beschluss auf Bestellung eines Sachverständigen, der noch im Dezember 2000 den Gutachtensauftrag erhielt. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen den Beginn der Verjährungsfrist erst mit Einlangen des Sachverständigengutachtens am 30. 4. 2001 annahm, dann liegt darin jedenfalls keine die Verjährungsgrundsätze verkennende und deshalb wahrzunehmende Fehlbeurteilung. Ausgehend von diesem 30. 4. 2001 und dem am 21. 5. 2003 eingelangten Fortsetzungsantrag sind die Ansprüche der Kläger - selbst ohne Berücksichtigung der zwischenzeitig geführten, nach den Feststellungen nicht als objektiv aussichtslos erkennbaren - Vergleichsverhandlungen nicht verjährt.1.3. Gegen die Annahme des Beginns der Verjährungsfrist bereits Ende 1999 spricht, dass damals die von der Beklagten veranlassten Sanierungsarbeiten noch, und zwar bis Juli 2000 andauerten (Ersturteil Sitzung 10), die mangelhafte Durchführung der Haussanierung in ihrem Gesamtausmaß für die Kläger im Dezember 1999 nicht erkennbar war (Ersturteil Sitzung 15) und diese als Laien ohne Beiziehung eines Sachverständigen Wesen und Ausmaß des Gesamtschaden überhaupt nicht erkennen konnten (Ersturteil Sitzung 25). Nachdem sich die Beklagte mit Schreiben vom 8. 5. 2000 auf den Standpunkt gestellt hatte, zu Mängelbehebungen nicht verpflichtet zu sein, fassten die klagenden Wohnungseigentümer einen Beschluss auf Bestellung eines Sachverständigen, der noch im Dezember 2000 den Gutachtensauftrag erhielt. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen den Beginn der Verjährungsfrist erst mit Einlangen des Sachverständigengutachtens am 30. 4. 2001 annahm, dann liegt darin jedenfalls keine die Verjährungsgrundsätze verkennende und deshalb wahrzunehmende Fehlbeurteilung. Ausgehend von diesem 30. 4. 2001 und dem am 21. 5. 2003 eingelangten Fortsetzungsantrag sind die Ansprüche der Kläger - selbst ohne Berücksichtigung der zwischenzeitig geführten, nach den Feststellungen nicht als objektiv aussichtslos erkennbaren - Vergleichsverhandlungen nicht verjährt.

2.1. Der Oberste Gerichtshof habe zwar ausgesprochen, dass Käufer von Wohnungseigentumsobjekten Ansprüche aus Kaufverträgen wegen Mängeln an allgemein Teilen des Hauses nach ihrer Quote einzeln aktiv geltend machen könnten, doch setze dies eine Abstimmung darüber voraus, ob Zahlung oder Leistung (Erfüllung) begehrt werden solle. Ein solcher Beschluss sei hier nach Ansicht der Beklagten nicht gefasst worden. Hilfsweise wende die Beklagte ein, dass es sich bei den Klägern um eine notwendige Streitgenossenschaft sämtlicher Käufer handle, die eine Gesamthandforderung geltend machten.

2.2. Dass jeder einzelne Wohnungseigentümer seine Ansprüche aus dem Vertrag mit dem Wohnungseigentumsorganisator selbstständig (allein) geltend machen kann, auch wenn diese allgemeine Teile der Liegenschaft betreffen, entspricht gesicherter Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0108157; RS0108158; RS0013430). Soweit die Beklagte behauptet, es fehle an einem Beschluss der Eigentümergemeinschaft über die Wahl des Rechtsbehelfs (hier: Schadenersatzansprüche), widerspricht dies insofern den getroffenen Feststellungen, als die Mehrheit der

Wohnungseigentümer die - Schadenersatzansprüche beinhaltende - Klageerhebung genehmigte, womit der darin enthaltene Rechtsbehelf gewählt war. Die Ansicht der Beklagten, diese Vorgangsweise sei nur eine entbehrliche Abstimmung über die Klage, aber keine Wahl des geltend zu machenden Anspruchs, ist nicht nachvollziehbar.

3.1. Die Beklagte behauptet, dass erfolgte Zessionen von Ansprüchen aus einzelnen Kaufverträgen von den früheren Wohnungseigentümern auf deren Rechtsnachfolger unwirksam bzw in tatsächlicher Hinsicht nicht ausreichend geklärt worden seien.

3.2. Das Berufungsgericht hat diesem auch in der Berufung vorgetragenen Standpunkt der Beklagten die Judikatur entgegen gehalten, wonach der Zessionar die erforderlichen Beweise für einen gültigen Rechtsgrund zu erbringen habe, sobald der Zessionsschuldner die Wirksamkeit der Abtretung wegen Fehlens eines tauglichen Titels bestreite (RIS-Justiz RS0032510 [T3]). Die Beklagte habe allerdings vor dem Erstgericht lediglich vorgebracht, die Zessionserklärungen seien erst nach Klagseinbringung erfolgt, was nicht als Bestreitung der Wirksamkeit der Zession zu werten sei. Es handelt sich bei dieser Beurteilung des Berufungsgerichts um eine Auslegung des Prozessvorbringens der Beklagten. Die einzelfallbezogene Auslegung des Prozessvorbringens stellt aber keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO dar (RIS-Justiz RS0042828 [T13 und T16]; RS0044273 [T41, T56]). Gegenteiliges gilt im Interesse der Wahrung der Rechtssicherheit nur dann, wenn die Auslegung des Parteivorbringens mit seinem Wortlaut unvereinbar wäre oder gegen die Denkgesetze verstieße (RIS-Justiz RS0042828 [T11]; RS0044273 [T53]). Dass dies hier der Fall wäre, behauptet selbst die Beklagte nicht.3.2. Das Berufungsgericht hat diesem auch in der Berufung vorgetragenen Standpunkt der Beklagten die Judikatur entgegen gehalten, wonach der Zessionar die erforderlichen Beweise für einen gültigen Rechtsgrund zu erbringen habe, sobald der Zessionsschuldner die Wirksamkeit der Abtretung wegen Fehlens eines tauglichen Titels bestreite (RIS-Justiz RS0032510 [T3]). Die Beklagte habe allerdings vor dem Erstgericht lediglich vorgebracht, die Zessionserklärungen seien erst nach Klagseinbringung erfolgt, was nicht als Bestreitung der Wirksamkeit der Zession zu werten sei. Es handelt sich bei dieser Beurteilung des Berufungsgerichts um eine Auslegung des Prozessvorbringens der Beklagten. Die einzelfallbezogene Auslegung des Prozessvorbringens stellt aber keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar (RIS-Justiz RS0042828 [T13 und T16]; RS0044273 [T41, T56]). Gegenteiliges gilt im Interesse der Wahrung der Rechtssicherheit nur dann, wenn die Auslegung des Parteivorbringens mit seinem Wortlaut unvereinbar wäre oder gegen die Denkgesetze verstieße (RIS-Justiz RS0042828 [T11]; RS0044273 [T53]). Dass dies hier der Fall wäre, behauptet selbst die Beklagte nicht.

4. Die Beklagte meint, die Erstklägerin habe auf ihre Forderung verzichtet und es liege insoweit verglichene Rechtssache zu 11 Cg 192/01b des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vor. Dem hielt das Berufungsgericht einerseits die erstgerichtliche Feststellung entgegen, wonach im genannten Verfahren kein Vergleich betreffend die Behebung von Mängeln und Schäden an allgemeinen Teilen des Hauses abgeschlossen worden sei (Ersturteil S. 19). Andererseits qualifizierte das Berufungsgericht besagte Behauptungen der Beklagten als unzulässige Neuerungen. Warum diese Beurteilungen des Berufungsgerichts unzutreffend sein sollen, begründet die Beklagte nicht einmal ansatzweise.4. Die Beklagte meint, die Erstklägerin habe auf ihre Forderung verzichtet und es liege insoweit verglichene Rechtssache zu 11 Cg 192/01b des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vor. Dem hielt das Berufungsgericht einerseits die erstgerichtliche Feststellung entgegen, wonach im genannten Verfahren kein Vergleich betreffend die Behebung von Mängeln und Schäden an allgemeinen Teilen des Hauses abgeschlossen worden sei (Ersturteil Sitzung 19). Andererseits qualifizierte das Berufungsgericht besagte Behauptungen der Beklagten als unzulässige Neuerungen. Warum diese Beurteilungen des Berufungsgerichts unzutreffend sein sollen, begründet die Beklagte nicht einmal ansatzweise.

5.1. Die Beklagte wendet letztlich noch ein, dass die Kläger bzw Käufer der Eigentumswohnungen diese so gekauft hätten, wie sie liegen und stehen. Die Kaufverträge enthielten einen nach Ansicht der Beklagten wirksamen Gewährleistungsausschluss.

5.2. Dass dem vermeintlichen Gewährleistungsausschluss die seitens

der Beklagten erfolgte Zusage ordnungsgemäßer und mustergültiger

Sanierung, demnach das Vorliegen einer ausdrücklich zugesicherten

Eigenschaft (6 Ob 272/05a = ecolex 2006/272, 650 = JBl 2006, 587 =

EvBl 2006/111, 600 = ZVR 2006/155, 414 [Kathrein]) sowie die

Bestimmung des § 24 Abs 1 WEG 1975 (§ 38 Abs 1 WEG 2002) entgegen

steht (5 Ob 231/02k = MietSlg 54.499 = ecolex 2003/312, 758 [Friedl]

= immolex 2003/78, 141; 5 Ob 282/00g = MietSlg 52.604 = immolex

2001/90, 138), entspricht der Judikatur des Obersten Gerichtshofs.

Dass § 24 Abs 1 WEG 1975 (§ 38 Abs 1 WEG 2002), wie es der Beklagten offenbar vorschwebt, einschränkend nur auf neu errichtete Objekte anwendbar wäre, ist dieser Bestimmung nicht zu entnehmen (s auch 5 Ob 159/04z).Dass Paragraph 24, Absatz eins, WEG 1975 (Paragraph 38, Absatz eins, WEG 2002), wie es der Beklagten offenbar vorschwebt, einschränkend nur auf neu errichtete Objekte anwendbar wäre, ist dieser Bestimmung nicht zu entnehmen (s auch 5 Ob 159/04z).

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision unzulässig und zurückzuweisen.Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die Revision unzulässig und zurückzuweisen.

Anmerkung

E848285Ob143.07a

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inimmolex-LS 2007/67 = wobl 2008,50/19 (Call) - wobl 2008/19 (Call) =MietSlg 59.215 = MietSlg 59.463XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00143.07A.0713.000

Zuletzt aktualisiert am

07.09.2009

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