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 5Ob293/06h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.07.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie 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. Univ. Prof. Dr. Gerhard *****, 2. DI Reto S*****, 3. Mag. Martina L*****, 4. Ulrike G*****, alle vertreten durch Mag. Klaus Keider, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei C***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Walter Reichholf, Rechtsanwalt in Wien, wegen EUR 66.432,44 (Revisionsinteresse EUR 40.012,48 sA), über die außerordentliche und ordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 13. Oktober 2006, GZ 5 R 120/06p-121, womit das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 24. April 2006, GZ 12 Cg 100/02d-117, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision der beklagten Partei wird - hinsichtlich der 1.- und 4.-klagenden Parteien als außerordentliche Revision, hinsichtlich der 2.- und 3.-klagenden Parteien als ordentliche Revision zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, den 2.- und 3.-klagenden Parteien die mit EUR 2.029,42 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin EUR 338,23 USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Über Ergänzungsauftrag des erkennenden Senats vom 6. März 2007 hinsichtlich der 2.- und 3.-klagenden Parteien (der diese betreffende, nicht zusammenzurechnende Entscheidungsgegenstand erforderte ein Vorgehen nach § 507b Abs 2 ZPO) hat das Berufungsgericht ausgesprochen, dass die ordentliche Revision gegen seine Entscheidung doch zulässig sei, weil zur Frage der Legitimation einzelner Wohnungseigentümer zur Geltendmachung von Ansprüchen aus der Nichterfüllung von Zusagen in Einzelkaufverträgen, die allgemeine Teile der Liegenschaft betrafen, erhebliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zukomme.Über Ergänzungsauftrag des erkennenden Senats vom 6. März 2007 hinsichtlich der 2.- und 3.-klagenden Parteien (der diese betreffende, nicht zusammenzurechnende Entscheidungsgegenstand erforderte ein Vorgehen nach Paragraph 507 b, Absatz 2, ZPO) hat das Berufungsgericht ausgesprochen, dass die ordentliche Revision gegen seine Entscheidung doch zulässig sei, weil zur Frage der Legitimation einzelner Wohnungseigentümer zur Geltendmachung von Ansprüchen aus der Nichterfüllung von Zusagen in Einzelkaufverträgen, die allgemeine Teile der Liegenschaft betrafen, erhebliche Bedeutung im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zukomme.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen diesem, den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichtes ist die Revision nicht zulässig, weil keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO entscheidungsrelevant ist.Entgegen diesem, den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichtes ist die Revision nicht zulässig, weil keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO entscheidungsrelevant ist.

Das ist - gleichzeitig in Erledigung der außerordentlichen Revision - wie folgt kurz zu begründen:

Entgegen der Ansicht der Revisionswerberin steht die berufungsgerichtliche Entscheidung nicht in Widerspruch zu den höchstgerichtlichen Entscheidungen 5 Ob 296/00s und 5 Ob 142/03y. Die Kläger können nämlich ihr Begehren jeweils auf Vertragszusagen der Beklagten über die Durchführung bestimmter Sanierungsarbeiten stützen, die ihnen in Einzelverträgen gemacht wurden. Deshalb steht der geltend gemachte Anspruch ihnen und nicht der Gesamtheit aller Mit- und Wohnungseigentümer zu.

Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass dann, wenn ein Anspruch, auch wenn er die Interessen der gesamten Gemeinschaft berührt, aus einem vom Erwerber mit dem Veräußerer abgeschlossenen Vertrag resultiert, nur der Erwerber forderungsberechtigt ist (vgl 5 Ob 147/97x = SZ 70/129; RIS-Justiz RS0082907; RS0013214; Gamerith in Rummel² Rz 5 zu § 848 ABGB). Zum Unterschied von jenen Fällen, die den von der Revisionswerberin zitierten Entscheidungen 5 Ob 296/00s und 5 Ob 142/03y zugrunde lagen, geht es hier nicht um einen zwischen allen Mit- und Wohnungseigentümern teilbaren Schadenersatz wegen Nichterfüllung, der als Verbesserungskapital gefordert wird und allen Wohnungseigentümern gemeinsam zusteht, sodass jeder einzelne Wohnungseigentümer nur den auf seinen Anteil entfallenden Teil begehren könnte, sondern um einen Schadenersatz wegen Nichterfüllung der Einzelkaufverträge der Kläger. Steht aber nur den Klägern der Anspruch auf Herstellung des bedungenen Zustands vertraglich zu, gibt es zum einen keine Gefahr widersprüchlicher Rechtsausübung durch andere, mit inhaltsgleichen Ansprüchen ausgestattete Wohnungseigentümer, zum anderen steht keinem anderen Wohnungseigentümer anteilig ein solches Verbesserungskapital zu. Daher ist dieses auch nur zwischen den Klägern und nicht zwischen allen Mit- und Wohnungseigentümern aufzuteilen. Dass dadurch andere Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft möglicherweise hinsichtlich der sie treffenden Erhaltungspflichten an allgemeinen Teilen der Liegenschaft bereichert sein könnten, spielt deshalb keine Rolle, weil das gegenständliche Klagebegehren auf vertraglicher Grundlage beruht. Schließlich ist auch nicht zu übersehen, dass die von der Beklagten versprochene, aber nicht eingehaltene Leistung als Teil der Gegenleistung zum Liegenschaftskaufpreis, den die Kläger entrichtet haben, zu werten ist.Es entspricht ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung, dass dann, wenn ein Anspruch, auch wenn er die Interessen der gesamten Gemeinschaft berührt, aus einem vom Erwerber mit dem Veräußerer abgeschlossenen Vertrag resultiert, nur der Erwerber forderungsberechtigt ist vergleiche 5 Ob 147/97x = SZ 70/129; RIS-Justiz RS0082907; RS0013214; Gamerith in Rummel² Rz 5 zu Paragraph 848, ABGB). Zum Unterschied von jenen Fällen, die den von der Revisionswerberin zitierten Entscheidungen 5 Ob 296/00s und 5 Ob 142/03y zugrunde lagen, geht es hier nicht um einen zwischen allen Mit- und Wohnungseigentümern teilbaren Schadenersatz wegen Nichterfüllung, der als Verbesserungskapital gefordert wird und allen Wohnungseigentümern gemeinsam zusteht, sodass jeder einzelne Wohnungseigentümer nur den auf seinen Anteil entfallenden Teil begehren könnte, sondern um einen Schadenersatz wegen Nichterfüllung der Einzelkaufverträge der Kläger. Steht aber nur den Klägern der Anspruch auf Herstellung des bedungenen Zustands vertraglich zu, gibt es zum einen keine Gefahr widersprüchlicher Rechtsausübung durch andere, mit inhaltsgleichen Ansprüchen ausgestattete Wohnungseigentümer, zum anderen steht keinem anderen Wohnungseigentümer anteilig ein solches Verbesserungskapital zu. Daher ist dieses auch nur zwischen den Klägern und nicht zwischen allen Mit- und Wohnungseigentümern aufzuteilen. Dass dadurch andere Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft möglicherweise hinsichtlich der sie treffenden Erhaltungspflichten an allgemeinen Teilen der Liegenschaft bereichert sein könnten, spielt deshalb keine Rolle, weil das gegenständliche Klagebegehren auf vertraglicher Grundlage beruht. Schließlich ist auch nicht zu übersehen, dass die von der Beklagten versprochene, aber nicht eingehaltene Leistung als Teil der Gegenleistung zum Liegenschaftskaufpreis, den die Kläger entrichtet haben, zu werten ist.

Soweit die Revision zugrunde legt, die Beklagte habe auch anderen Wohnungskäufern dieselben Sanierungsarbeiten zugesagt und daher geschuldet, vermag sie sich diesbezüglich weder auf Behauptungen im erstinstanzlichen Verfahren noch auf entsprechende Beweisergebnisse zu berufen. Schon das Berufungsgericht hat diesen Einwand deshalb als unzulässige Neuerung verworfen. Hingegen haben die Kläger nachweisen können, dass die Beklagte ihnen aufgrund der jeweils abgeschlossenen Einzelkaufverträge jeweils die Herstellung eines bestimmten Zustands schuldet. Die

Beklagte hat die sie prozessual treffende Verpflichtung nicht erfüllt, zu behaupten und nachzuweisen, dass die Kläger sich bei Umwandlung ihres Vertragserfüllungsanspruchs in das Deckungskapital deshalb eine anteilige Kürzung gefallen lassen müssten, weil die Beklagte dieses Deckungskapital auch allen übrigen Mit- und Wohnungseigentümern der Liegenschaft schulde. Darauf, ob die erstinstanzlichen Feststellungen über die Undichtheit des Flachdaches ausreichten, der Beklagten dafür ein Deckungskapital von EUR 14.636,63 aufzuerlegen, ist das Berufungsgericht bereits ausführlich eingegangen und hat erkennbar aus einer Vielzahl von Feststellungen und Beweisergebnissen dafür maßgebliche Tatsachengrundlagen verwertet. Ein erheblicher Verfahrensmangel wurde dadurch jedenfalls nicht begründet.

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO war daher die Revision der Beklagten insgesamt zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Ein Kostenersatzanspruch steht allerdings nur jenen Klägern zu, deren Beantwortung der ordentlichen Revision zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung notwendig war, weil sie auf deren Unzulässigkeit hingewiesen haben. Das musste zur Kürzung des Streitgenossenzuschlags führen.Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO war daher die Revision der Beklagten insgesamt zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41,, 50 ZPO. Ein Kostenersatzanspruch steht allerdings nur jenen Klägern zu, deren Beantwortung der ordentlichen Revision zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung notwendig war, weil sie auf deren Unzulässigkeit hingewiesen haben. Das musste zur Kürzung des Streitgenossenzuschlags führen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Anmerkung

E84669 5Ob293.06h-2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00293.06H.0713.000

Dokumentnummer

JJT_20070713_OGH0002_0050OB00293_06H0000_000

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