

# TE OGH 2007/6/4 50b93/07y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.06.2007

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Rudolf Z\*\*\*\*\*, vertreten durch Neuwirth - Neurauter - Neuwirth, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Helga U\*\*\*\*\* GesmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Subarsky, Rechtsanwalt in Wien, sowie der weiteren Verfahrensparteien 1. Harald S\*\*\*\*\*, 2. Slavoljub B\*\*\*\*\*, 3. Franz G\*\*\*\*\*, 4. Alexander G\*\*\*\*\*, 5. Anna O\*\*\*\*\*, 6. Leander P\*\*\*\*\*, 7. Margareta B\*\*\*\*\*, 8. Mag. Natascha G\*\*\*\*\*, 9. Krystyna C\*\*\*\*\*, 10. Xiping X\*\*\*\*\*, 11. Dr. Friedrich S\*\*\*\*\*, 12. Gabriele S\*\*\*\*\*, 13. Murat G\*\*\*\*\*, 14. Mag. Ulrike R\*\*\*\*\*, 15. Hannes R\*\*\*\*\*, 16. Mag. Philipp N\*\*\*\*\*, 17. Gertrude F\*\*\*\*\*, 18. Dr. Ingrid B\*\*\*\*\*, 19. Georg S\*\*\*\*\*, 20. Dipl. Ing. Helmut F\*\*\*\*\*, 21. Maria F\*\*\*\*\*, 22. Mag. Robert R\*\*\*\*\*, 23. Mag. Wolfgang H\*\*\*\*\*, 24. Susanne H\*\*\*\*\*, 25. Mag. Christine S\*\*\*\*\*, 26. Andreas L\*\*\*\*\*, 27. Elisabeth L\*\*\*\*\*, wegen § 20 Abs 2 und 3 WEG iVm § 52 Abs 1 Z 6 WEG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juni 2006, GZ 38 R 108/06y-24, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 7. April 2006, GZ 43 Msch 16/05g-20, bestätigt wurde, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers Rudolf Z\*\*\*\*\*, vertreten durch Neuwirth - Neurauter - Neuwirth, Rechtsanwälte in Wien, gegen die Antragsgegnerin Helga U\*\*\*\*\* GesmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Subarsky, Rechtsanwalt in Wien, sowie der weiteren Verfahrensparteien 1. Harald S\*\*\*\*\*, 2. Slavoljub B\*\*\*\*\*, 3. Franz G\*\*\*\*\*, 4. Alexander G\*\*\*\*\*, 5. Anna O\*\*\*\*\*, 6. Leander P\*\*\*\*\*, 7. Margareta B\*\*\*\*\*, 8. Mag. Natascha G\*\*\*\*\*, 9. Krystyna C\*\*\*\*\*, 10. Xiping X\*\*\*\*\*, 11. Dr. Friedrich S\*\*\*\*\*, 12. Gabriele S\*\*\*\*\*, 13. Murat G\*\*\*\*\*, 14. Mag. Ulrike R\*\*\*\*\*, 15. Hannes R\*\*\*\*\*, 16. Mag. Philipp N\*\*\*\*\*, 17. Gertrude F\*\*\*\*\*, 18. Dr. Ingrid B\*\*\*\*\*, 19. Georg S\*\*\*\*\*, 20. Dipl. Ing. Helmut F\*\*\*\*\*, 21. Maria F\*\*\*\*\*, 22. Mag. Robert R\*\*\*\*\*, 23. Mag. Wolfgang H\*\*\*\*\*, 24. Susanne H\*\*\*\*\*, 25. Mag. Christine S\*\*\*\*\*, 26. Andreas L\*\*\*\*\*, 27. Elisabeth L\*\*\*\*\*, wegen Paragraph 20, Absatz 2 und 3 WEG in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 6, WEG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 7. Juni 2006, GZ 38 R 108/06y-24, womit der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 7. April 2006, GZ 43 Msch 16/05g-20, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs des Antragstellers wird Folge gegeben. Die Sachbeschlüsse der Vorinstanzen werden aufgehoben und dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufgetragen.

Die Kosten des Revisionsrekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

## **Text**

### **Begründung:**

Der Antragsteller ist Wohnungseigentümer im Haus \*\*\*\*\*. Die Antragsgegnerin ist Verwalterin dieses Hauses.

Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag vom 14. 3. 2005 begehrte der Antragsteller die Legung einer Abrechnung für das Jahr 2003 gemäß § 20 Abs 3 WEG sowie eine Vorausschau iSd § 20 Abs 2 WEG, wobei der ursprüngliche Antrag gegen Helga U\*\*\*\*\* als Hausverwalterin gerichtet war. Die Genannte ist zu 75 % Gesellschafterin der U\*\*\*\*\* GmbH und selbständig für diese vertretungsbefugt. Letztere war in der Hausversammlung vom 29. 10. 2002 zur Hausverwalterin bestellt worden. Helga U\*\*\*\*\* wendete im Schriftsatz vom 15. 6. 2005 ihre fehlende Passivlegitimation ein, woraufhin der Antragsteller die Parteibezeichnung der Antragsgegnerin auf die nunmehrige Antragsgegnerin richtigstellte. Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag vom 14. 3. 2005 begehrte der Antragsteller die Legung einer Abrechnung für das Jahr 2003 gemäß Paragraph 20, Absatz 3, WEG sowie eine Vorausschau iSd Paragraph 20, Absatz 2, WEG, wobei der ursprüngliche Antrag gegen Helga U\*\*\*\*\* als Hausverwalterin gerichtet war. Die Genannte ist zu 75 % Gesellschafterin der U\*\*\*\*\* GmbH und selbständig für diese vertretungsbefugt. Letztere war in der Hausversammlung vom 29. 10. 2002 zur Hausverwalterin bestellt worden. Helga U\*\*\*\*\* wendete im Schriftsatz vom 15. 6. 2005 ihre fehlende Passivlegitimation ein, woraufhin der Antragsteller die Parteibezeichnung der Antragsgegnerin auf die nunmehrige Antragsgegnerin richtigstellte.

Die Antragsgegnerin sprach sich darauf hin gegen die Richtigstellung der Parteibezeichnung aus.

Das Erstgericht wies daraufhin den verfahrenseinleitenden Antrag wegen fehlender Passivlegitimation ab. Gemäß § 235 ZPO sei zwischen einer Berichtigung der Parteibezeichnung und einer unzulässigen Parteiänderung zu unterscheiden. Für die Abgrenzung sei maßgeblich, ob die ursprüngliche Prozesspartei im Prozessrechtsverhältnis bleibe oder aber ein anderes Rechtssubjekt in das Verfahren einbezogen werden solle. Dies sei hier der Fall. Die natürliche Person der Hausverwalterin Helga U\*\*\*\*\* solle gegen eine GmbH getauscht werden. Deshalb komme eine Richtigstellung der Parteibezeichnung nicht in Betracht. Das Erstgericht wies daraufhin den verfahrenseinleitenden Antrag wegen fehlender Passivlegitimation ab. Gemäß Paragraph 235, ZPO sei zwischen einer Berichtigung der Parteibezeichnung und einer unzulässigen Parteiänderung zu unterscheiden. Für die Abgrenzung sei maßgeblich, ob die ursprüngliche Prozesspartei im Prozessrechtsverhältnis bleibe oder aber ein anderes Rechtssubjekt in das Verfahren einbezogen werden solle. Dies sei hier der Fall. Die natürliche Person der Hausverwalterin Helga U\*\*\*\*\* solle gegen eine GmbH getauscht werden. Deshalb komme eine Richtigstellung der Parteibezeichnung nicht in Betracht.

Einem dagegen erhobenen Rekurs des Antragstellers gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es teilte die Rechtsansicht des Erstgerichtes, dass es unzulässig sei, das Fehlen der Sachlegitimation einer Person durch Einbeziehung einer anderen Rechtsperson in das Verfahren zu sanieren. Dabei handle es sich um eine unzulässige Parteiänderung.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 10.000 nicht übersteige und - nachträglich über Antrag des Antragstellers -, dass der ordentliche Revisionsrekurs gegen die Entscheidung doch zulässig sei. Nach höchstgerichtlichen Entscheidungen, insbesondere 6 Ob 240/02s, sei auch die Ansicht vertretbar, dass ein Austausch von Prozessparteien zulässig sei, wenn im Antrag unzweifelhaft erkennbar sei, gegen wen sich das Begehren richte.

Gegen diesen Sachbeschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne einer Stattgebung seines Antrags. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die ursprüngliche Antragsgegnerin Helga U\*\*\*\*\* beantragte, den Revisionsrekurs zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist zulässig, weil zur Frage der Änderung einer Parteibezeichnung nach dem AußStrG 2005 iVm § 37 Abs 3 MRG und § 52 Abs 2 WEG noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliegt. Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist zulässig, weil zur Frage der Änderung einer Parteibezeichnung nach dem AußStrG 2005 in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, MRG und Paragraph 52, Absatz 2, WEG noch keine

höchstgerichtliche Rechtsprechung vorliegt.

Der Revisionsrekurs ist im Sinne des in ihm gestellten Aufhebungsantrags auch berechtigt.

Vor der Novellierung des § 37 Abs 3 MRG durch das WohnAußStrBeglG entsprach die analoge Anwendbarkeit des § 235 Abs 5 ZPO im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren ständiger Rechtsprechung (RIS-JustizRS0113769; 5 Ob 143/03w = immolex 2004/52 ua). Auf diese Rechtslage haben sich die Vorinstanzen bezogen, wenn sie meinten, § 235 ZPO biete keine Möglichkeit zur Parteiberichtigung im vorliegenden Fall. Vor der Novellierung des Paragraph 37, Absatz 3, MRG durch das WohnAußStrBeglG entsprach die analoge Anwendbarkeit des Paragraph 235, Absatz 5, ZPO im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren ständiger Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0113769; 5 Ob 143/03w = immolex 2004/52 ua). Auf diese Rechtslage haben sich die Vorinstanzen bezogen, wenn sie meinten, Paragraph 235, ZPO biete keine Möglichkeit zur Parteiberichtigung im vorliegenden Fall.

Allerdings ist ihnen dabei eine unrichtige rechtliche Beurteilung unterlaufen. Es entspricht nämlich ständiger Rechtsprechung zu § 235 Abs 5 ZPO, dass die Richtigstellung einer Parteibezeichnung stets dann zulässig ist, wenn sich nach dem Inhalt der Klage unzweifelhaft ergibt, wer als Verfahrensgegner in Anspruch genommen werden soll. Allerdings ist ihnen dabei eine unrichtige rechtliche Beurteilung unterlaufen. Es entspricht nämlich ständiger Rechtsprechung zu Paragraph 235, Absatz 5, ZPO, dass die Richtigstellung einer Parteibezeichnung stets dann zulässig ist, wenn sich nach dem Inhalt der Klage unzweifelhaft ergibt, wer als Verfahrensgegner in Anspruch genommen werden soll.

Das gilt insbesondere dann, wenn der Bezug auf ein bestimmtes

Rechtsverhältnis, etwa einen Mietvertrag, ein bestimmtes

Arbeitsverhältnis oder eine Rechnung sich eindeutig ergibt, wer der

Beklagte sein soll. In diesen Fällen hat die Judikatur die

Richtigstellung einer nur falsch bezeichneten aber eindeutig klar

erkennbaren Partei selbst dann für zulässig angesehen, wenn es

dadurch zu einem Parteiwechsel kam (8 ObA 64/01x; 5 Ob 269/02y = wobl

2004/60; 5 Ob 143/03w = immolex 2004/52; 1 Ob 68/04p = RdW 2004/621;

3 Ob 308/04x; RIS-Justiz RS00113769).

Eindeutig war dem verfahrenseinleitenden Antrag auf Legung einer Verwalterabrechnung und einer Vorschau zu entnehmen, dass der Antragstellerin damit die bestellte Verwalterin der Liegenschaft in Anspruch nehmen wollte. Schon nach den dargestellten Rechtsprechungsgrundsätzen hätten die Vorinstanzen eine Berichtigung der Parteibezeichnung auf die tatsächlich zum Verwalter bestellte Gesellschaft akzeptieren müssen.

Um so weniger ist die Verweigerung der Richtigstellung der Bezeichnung der Antragsgegnerin im neuen wohnrechtlichen Außerstreitverfahren angebracht. Das neue Außerstreitgesetz, das auf einen Globalverweis auf die ZPO verzichtet (ErlRV 9; Rechberger AußStrG Rz 1 zu § 1 AußStrG), wodurch die Anwendbarkeit von Bestimmungen der Zivilprozessordnung ausgeschlossen wurde und auch bei Analogien Vorsicht geboten erscheint, normiert zwar in § 2 Abs 1 Z 2 (auch) einen formellen Parteibegriff. Antragsgegner ist demnach der, der vom Antragsteller als solcher bezeichnet ist. Es ist derjenige, gegen den sich der Antrag inhaltlich wendet (vgl Fucik/Kloiber Rz 1 zu § 2 AußStrG). Aus dem Antrag muss sich genau bestimmen lassen, wer gegen wen ein Recht geltend macht. Insofern schadet auch eine andere - wenn auch unrichtige - Bezeichnung nicht (vgl Rechberger aaO Rz 2; Mayr/Fucik, Das neue Verfahren außer Streitsachen [2006], Rz 86). Schon das spricht für eine jederzeitige Zulässigkeit der Änderung der ursprünglich unrichtig bezeichneten Partei in Fällen, in denen sich der Antrag seinem Sachvorbringen nach eindeutig gegen eine Person in ihrer bestimmten Eigenschaft - hier als Verwalterin einer bestimmten Liegenschaft - richtet. Ist eine Fehlbezeichnung nach dem Sachvorbringen evident, müsste im Außerstreitverfahren im Rahmen der bestehenden besonderen Anleitungs- und Belehrungspflicht (§ 14 AußStrG) überdies eine Erörterung solcher Umstände stattfinden, um dem Antragsteller eine entsprechende Klarstellung zu ermöglichen. Um so weniger ist die Verweigerung der Richtigstellung der Bezeichnung der Antragsgegnerin im neuen wohnrechtlichen Außerstreitverfahren angebracht. Das neue Außerstreitgesetz, das auf einen Globalverweis auf die ZPO verzichtet (ErlRV 9; Rechberger AußStrG Rz 1 zu Paragraph

eins, AußStrG), wodurch die Anwendbarkeit von Bestimmungen der Zivilprozessordnung ausgeschlossen wurde und auch bei Analogien Vorsicht geboten erscheint, normiert zwar in Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 2, (auch) einen formellen Parteibegriff. Antragsgegner ist demnach der, der vom Antragsteller als solcher bezeichnet ist. Es ist derjenige, gegen den sich der Antrag inhaltlich wendet vergleiche Fucik/Kloiber Rz 1 zu Paragraph 2, AußStrG). Aus dem Antrag muss sich genau bestimmen lassen, wer gegen wen ein Recht geltend macht. Insofern schadet auch eine andere - wenn auch unrichtige - Bezeichnung nicht vergleiche Rechberger aaO Rz 2; Mayr/Fucik, Das neue Verfahren außer Streitsachen [2006], Rz 86). Schon das spricht für eine jederzeitige Zulässigkeit der Änderung der ursprünglich unrichtig bezeichneten Partei in Fällen, in denen sich der Antrag seinem Sachvorbringen nach eindeutig gegen eine Person in ihrer bestimmten Eigenschaft - hier als Verwalterin einer bestimmten Liegenschaft - richtet. Ist eine Fehlbezeichnung nach dem Sachvorbringen evident, müsste im Außerstreitverfahren im Rahmen der bestehenden besonderen Anleitungs- und Belehrungspflicht (Paragraph 14, AußStrG) überdies eine Erörterung solcher Umstände stattfinden, um dem Antragsteller eine entsprechende Klarstellung zu ermöglichen.

Anders als im Zivilprozess ist im Außerstreitverfahren mangels einer einschränkenden Regelung sogar eine Änderung des Begehrens unbeschränkt zulässig (vgl Rechberger aaO Rz 2 zu § 9 AußStrG), was zusätzlich für die Möglichkeit der Änderung einer Parteibezeichnung spricht. Auch eine Rückziehung des Antrags ohne Zustimmung des Gegners und Stellung eines neuen Antrags, etwa gegen eine andere Person wäre zulässig (§ 11 AußStrG). Anders als im Zivilprozess ist im Außerstreitverfahren mangels einer einschränkenden Regelung sogar eine Änderung des Begehrens unbeschränkt zulässig vergleiche Rechberger aaO Rz 2 zu Paragraph 9, AußStrG), was zusätzlich für die Möglichkeit der Änderung einer Parteibezeichnung spricht. Auch eine Rückziehung des Antrags ohne Zustimmung des Gegners und Stellung eines neuen Antrags, etwa gegen eine andere Person wäre zulässig (Paragraph 11, AußStrG).

Das gilt jedenfalls in jenen wohnrechtlichen Außerstreitverfahren, für die nicht eine sukzessive Zuständigkeit der Gerichte nach vorheriger Anrufung der Schlichtungsstelle (§§ 39, 40 MRG) vorgesehen ist und keine Identität der „Sache“ vorliegen muss. Im gegenständlichen Verfahren war das nicht der Fall, weil dem gerichtlichen Verfahren kein Schlichtungsstellenverfahren vorgeschaltet ist. Das gilt jedenfalls in jenen wohnrechtlichen Außerstreitverfahren, für die nicht eine sukzessive Zuständigkeit der Gerichte nach vorheriger Anrufung der Schlichtungsstelle (Paragraphen 39,, 40 MRG) vorgesehen ist und keine Identität der „Sache“ vorliegen muss. Im gegenständlichen Verfahren war das nicht der Fall, weil dem gerichtlichen Verfahren kein Schlichtungsstellenverfahren vorgeschaltet ist.

Damit stand der Richtigstellung der Bezeichnung der Antragsgegnerin durch den Antragsteller kein gesetzliches Hindernis entgegen. Ohne formelle Beschlussfassung darüber wäre das Erstgericht verpflichtet gewesen, den verfahrenseinleitenden Antrag der neu als solche bezeichneten Antragsgegnerin gemäß § 8 Abs 2 AußStrG zuzustellen und mit ihr das Verfahren über den Rechtsschutzantrag des Antragstellers abzuführen. Damit stand der Richtigstellung der Bezeichnung der Antragsgegnerin durch den Antragsteller kein gesetzliches Hindernis entgegen. Ohne formelle Beschlussfassung darüber wäre das Erstgericht verpflichtet gewesen, den verfahrenseinleitenden Antrag der neu als solche bezeichneten Antragsgegnerin gemäß Paragraph 8, Absatz 2, AußStrG zuzustellen und mit ihr das Verfahren über den Rechtsschutzantrag des Antragstellers abzuführen.

Das Erstgericht wird daher im fortgesetzten Verfahren gegen die nunmehrige Antragsgegnerin den Sachantrag einer inhaltlichen Überprüfung zu unterziehen haben, was bisher unterblieb. Damit erweist sich der Revisionsrekurs des Antragstellers im Sinn des in ihm gestellten Aufhebungsantrags als berechtigt. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG. Das Erstgericht wird daher im fortgesetzten Verfahren gegen die nunmehrige Antragsgegnerin den Sachantrag einer inhaltlichen Überprüfung zu unterziehen haben, was bisher unterblieb. Damit erweist sich der Revisionsrekurs des Antragstellers im Sinn des in ihm gestellten Aufhebungsantrags als berechtigt. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG.

#### **Anmerkung**

E845645Ob93.07y

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in Zak 2007/589 S 339 - Zak 2007,339 = wobl 2007,345/135 (Call) - wobl 2007/135 (Call) = Jus-Extra OGH-Z 4387 = RZ 2008,23 EÜ37 - RZ 2008EÜ37 = MietSlg 59.608XPUBLEND

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00093.07Y.0604.000

**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](http://www.jusline.at)