jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/5/23 40R79/07z

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.05.2007

Kopf

Das Landesgericht für ZRS Wien als Berufungsgericht hat durch Dr. Garai als Vorsitzenden sowie die weiteren Richter des Landesgerichtes Mag. Dr. Hörmann und Mag. Korn in der Rechtssache der Kläger 1. Mag. Ulrike R*****, ***** Wien, *****, 2. Isuf L*****, ***** Wien, *****,

3. Zikri B*****, ***** Wien, *****, 4. Mushteba V*****, ***** Wien, *****, 5. Anja N*****, ***** Wien, *****, sämtliche vertreten durch Hasberger Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH, Rechtsanwälte in Wien, wider die Beklagten 1. und 2. P***** GmbH, ***** Wien, *****, vertreten durch Dr. Ladislav Margula, Rechtsanwalt in Wien, 3. Eleonore B*****, Filialleiterin, ***** Wien, *****, vertreten durch Dax & Partner Rechtsanwälte GmbH, Rechtsanwälte in Wien, sowie die Nebenintervenientin auf Seiten der erstbeklagten Partei T***** Werbe GmbH, ***** Wien, *****, vertreten durch Schmid & Horn Rechtsanwälte GmbH, Rechtsanwälte in 8010 Graz, wegen Unterlassung, infolge Berufung der Kläger gegen das Urteil des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vom 23.10.2006, 30 C 349/03s-39,

I. gemäß § 471 Z 7,§ 473 Abs 1 ZPO in nichtöffentlicher Sitzung den Beschlussrömisch eins. gemäß Paragraph 471, Ziffer 7,, Paragraph 473, Absatz eins, ZPO in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Aus Anlass der Berufung wird das angefochtene Urteil insoweit es über das Begehren auf Unterlassung von Beeinträchtigungen der klagenden Mieter durch straßenseitige Gerüste auf (bzw. vor) der Liegenschaft der Beklagten abspricht, als nichtig aufgehoben und in diesem Umfang die Klage zurückgewiesen.

Die diesbezüglichen Kosten des erstgerichtlichen Verfahrens sowie des Berufungsverfahrens werden gegeneinander aufgehoben. Auch die Nebenintervenientin hat ihre Kosten betreffend den nichtigen Verfahrensteil selbst zu tragen;

II. und nach mündlicher Berufungsverhandlung zu Recht erkanntrömisch II. und nach mündlicher Berufungsverhandlung zu Recht erkannt:

Im Übrigen wird der Berufung Folge gegeben und das angefochtene

Urteil dahingehend abgeändert, dass es insgesamt zu lauten hat:

1. Die Beklagten sind schuldig, künftig Beeinträchtigungen der Kläger durch das Aufhängen von Werbebannern, Werbeplakaten vor den straßenseitigen Fenstern der Wohnungen der Kläger auf der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch 01657 BG Leopoldstadt zu unterlassen, soweit diese Werbemittel eine geringere Lichtdurchlässigkeit als helle auf Baugerüsten angebrachte Staubschutznetze haben. Die Beklagten sind weiters schuldig, die Bestrahlung der Räumlichkeiten der Kläger mit Halogenscheinwerfern in der Zeit von 21 Uhr bis 07.00 Uhr ebenfalls straßenseitig zu unterlassen.

2. Das Mehrbegehren, die Unterschreitung der Beleuchtungsstärke in den Räumlichkeiten der Kläger in der

ziffernmäßig angegebener Maßeinheit Lux den Beklagten zu verbieten, wird abgewiesen.

3. Die Beklagten sind zur ungeteilten Hand schuldig, den Klägern deren mit EUR 1.514,75 bestimmte Kosten des erstgerichtlichen Verfahrens (darin EUR 191,45 umsatzsteuerfreie Barauslagen und EUR 220,55 USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

4. Die Nebenintervenientin hat die Kosten ihrer Beteiligung am erstgerichtlichen Verfahren selbst zu tragen."

Die Beklagten sind ferner zur ungeteilten Hand schuldig, den Klägern deren mit EUR 988,98 bestimmte Kosten des Berufungsverfahrens (darin EUR 112,40 USt und EUR 314,55 Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteigt EUR 4.000,--, nicht

aber EUR 20.000,--.

Die Revision ist nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

Text

Die klagenden Mieter verschiedener Wohnungen im Hause P*****straße *****/H*****straße ***** begehrten von den damaligen drei Vermietern die Entfernung eines Werbebanners im Ausmaß von etwa 240 m² samt Entfernung des H*****straßenseitig angebrachten (Bau-)Gerüstes samt Staubnetz und jede weitere Beeinträchtigung durch das Gerüst und das Werbebanner - behauptet war auch die Bestrahlung der hinter dem Werbebanner liegenden Wohnungen nächstens mit Halogenscheinwerfern - zu unterlassen. Die Nebenintervenientin erklärte ihren Beitritt im Verfahren auf Seiten der erstbeklagten Mehrheitseigentümerin. Nach der eingeschränkten vorbereitenden Tagsatzung in der der damalige Verhandlungsrichter das Prozessprogramm bekannt gab und seine Rechtsansicht darlegte, wonach keine Beeinträchtigung der Mietgegenstände verursacht werden dürfe, wenn, wie von den Klägern behauptet, das Gerüst nur als Träger der Werbefläche diene, es sei denn dies sei vereinbart und nachdem die Durchführung eines Ortsaugenscheines geplant wurde, ließen die Beklagten das Baugerüst samt Staubschutznetz und Werbebanner sowie Halogenstrahler entfernen. Die Kläger reagierten mit der Klagseinschränkung ON 5, wonach die Beklagten die Beeinträchtigungen durch Gerüste sowie Werbebanner, Werbeplakate und dergleichen ab sofort zu unterlassen hätten. Da zwischenzeitig die Zweitbeklagte ihre Eigentumsanteile an die Erstbeklagte übertragen hatte, beschloss das Erstgericht die Bezeichnung der Zweitbeklagten mit Zustimmung sämtlicher Streitteile unter Verzicht auf Beschlussausfertigung und Rechtsmittel auf die Erstbeklagte richtigzustellen (Seite 2 des Protokolles ON 11). Im Jahre 2004 wurde schließlich noch ein Minderheitsmiteigentumsanteil an jemanden Dritten verkauft, was allerdings für dieses Verfahren ohne Einfluss ist, da die Veräußerung der streitverfangenen Sache bedeutungslos ist (§ 234 ZPO). In der Verhandlung vom 2.7.2004 änderten die Kläger ihr bereits geändertes Unterlassungsbegehren dahingehend, dass die Beklagten ab sofort Beeinträchtigungen durch Gerüste sowie Werbeplaner (offenbarer Schreibfehler im Protokoll), Werbeplakate, Halogenscheinwerfer und dergleichen, welche zu einer Unterschreitung der Beleuchtungsstärke von 500 Lux in eventu 250 Lux, in eventu 120 Lux in Räumlichkeiten der Kläger führen oder wie eine Bestrahlung der Räumlichkeiten der Kläger mit Halogenscheinwerfern in der Zeit von 21 Uhr abends bis 7 Uhr "eine straßenseitig" auf der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch 01657 BG Leopoldstadt, zu unterlassen.Die klagenden Mieter verschiedener Wohnungen im Hause P*****straße *****/H*****straße ***** begehrten von den damaligen drei Vermietern die Entfernung eines Werbebanners im Ausmaß von etwa 240 m² samt Entfernung des H*****straßenseitig angebrachten (Bau-)Gerüstes samt Staubnetz und jede weitere Beeinträchtigung durch das Gerüst und das Werbebanner - behauptet war auch die Bestrahlung der hinter dem Werbebanner liegenden Wohnungen nächstens mit Halogenscheinwerfern - zu unterlassen. Die Nebenintervenientin erklärte ihren Beitritt im Verfahren auf Seiten der erstbeklagten Mehrheitseigentümerin. Nach der eingeschränkten vorbereitenden Tagsatzung in der der damalige Verhandlungsrichter das Prozessprogramm bekannt gab und seine Rechtsansicht darlegte, wonach keine Beeinträchtigung der Mietgegenstände verursacht werden dürfe, wenn, wie von den Klägern behauptet, das Gerüst nur als Träger der Werbefläche diene, es sei denn dies sei vereinbart und nachdem die Durchführung eines Ortsaugenscheines geplant wurde, ließen die Beklagten das Baugerüst samt Staubschutznetz und Werbebanner sowie Halogenstrahler entfernen. Die Kläger reagierten mit der Klagseinschränkung ON 5, wonach die Beklagten die Beeinträchtigungen durch Gerüste sowie Werbebanner, Werbeplakate und dergleichen ab sofort zu unterlassen hätten. Da zwischenzeitig die Zweitbeklagte ihre Eigentumsanteile an die Erstbeklagte übertragen hatte, beschloss das

Erstgericht die Bezeichnung der Zweitbeklagten mit Zustimmung sämtlicher Streitteile unter Verzicht auf Beschlussausfertigung und Rechtsmittel auf die Erstbeklagte richtigzustellen (Seite 2 des Protokolles ON 11). Im Jahre 2004 wurde schließlich noch ein Minderheitsmiteigentumsanteil an jemanden Dritten verkauft, was allerdings für dieses Verfahren ohne Einfluss ist, da die Veräußerung der streitverfangenen Sache bedeutungslos ist (Paragraph 234, ZPO). In der Verhandlung vom 2.7.2004 änderten die Kläger ihr bereits geändertes Unterlassungsbegehren dahingehend, dass die Beklagten ab sofort Beeinträchtigungen durch Gerüste sowie Werbeplaner (offenbarer Schreibfehler im Protokoll), Werbeplakate, Halogenscheinwerfer und dergleichen, welche zu einer Unterschreitung der Beleuchtungsstärke von 500 Lux in eventu 250 Lux, in eventu 120 Lux in Räumlichkeiten der Kläger führen oder wie eine Bestrahlung der Räumlichkeiten der Kläger mit Halogenscheinwerfern in der Zeit von 21 Uhr abends bis 7 Uhr "eine straßenseitig" auf der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch 01657 BG Leopoldstadt, zu unterlassen.

Die Beklagten beantragten die Klagsabweisung. Zu den Werbebannern, brachte die Erstbeklagte lediglich vor, dass die Lichtdurchlässigkeit des bedruckten Netzes (= Werbebanner) nicht geringer sei als die eines unbedruckten Staubschutznetzes.

Mit dem angefochtenen Urteil wies das Erstgericht das Unterlassungsbegehren, die Beklagten seien schuldig, ab sofort Beeinträchtigungen durch Gerüste sowie Werbeplaner, Werbeplakate, Halogenscheinwerfer und dergleichen, welche zu einer Überschreitung (begehrt war Unterschreitung) der Beleuchtungsstärke von 500 Lux, in eventu 250 Lux, in eventu 120 Lux, in den Räumlichkeiten der Kläger führen, oder eine Bestrahlung der Räumlichkeiten der Kläger mit Halogenscheinwerfern in der Zeit von 21 Uhr abends bis 7 Uhr straßenseitig auf der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch 01657 Leopoldstadt zu unterlassen, ab. Es verhielt die Kläger zum Kostenersatz an die Beklagten und die Nebenintervenientin. Das Erstgericht stellte den auf Seiten 8 - 9 der Urteilsausfertigung wiedergegebenen Sachverhalt fest. Rechtlich fehle es an einer Wiederholungsgefahr, weil eine solche nicht gegeben sei, wenn das neuerliche Zuwiderhandeln vernünftigerweise nicht zu befürchten ist. Ein geeignetes Vorbringen und Beweise für das Vorliegen einer Wiederholungsgefahr wie etwa Ankündigungen der Beklagten, ein Gerüst zu Werbezwecken aufzustellen, hätten die Kläger nicht erstattet. Was die Aufstellung von Baugerüsten betreffe, müsse das Unterlassungsbegehren schon daran scheitern, dass dadurch die Erfüllung allfälliger Erhaltungs- und Verbesserungspflichten des Vermieters unterlaufen werden könnten, obwohl Mieter gemäß § 8 Abs 2 MRG Eingriffe in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen oder zur Behebung ernster Schäden dulden müssten. Was die Beleuchtung durch die Halogenscheinwerfer betreffe, seien diese ab 19.4.2003 zwischen 22 Uhr und 6 Uhr früh abgedreht worden, sodass in diesem Zeitraum eine Beeinträchtigung durch Licht nicht gegeben sein konnte. Mangels Vorliegens einer Wiederholungsgefahr sei auf allfällige Beeinträchtigungen der Kläger nicht weiter einzugehen. Gegen dieses Urteil wendet sich die Berufung der Kläger aus den Berufungsgründen der Mangelhaftigkeit des Verfahrens und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, es im klagsstattgebenden Sinn abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.Mit dem angefochtenen Urteil wies das Erstgericht das Unterlassungsbegehren, die Beklagten seien schuldig, ab sofort Beeinträchtigungen durch Gerüste sowie Werbeplaner, Werbeplakate, Halogenscheinwerfer und dergleichen, welche zu einer Überschreitung (begehrt war Unterschreitung) der Beleuchtungsstärke von 500 Lux, in eventu 250 Lux, in eventu 120 Lux, in den Räumlichkeiten der Kläger führen, oder eine Bestrahlung der Räumlichkeiten der Kläger mit Halogenscheinwerfern in der Zeit von 21 Uhr abends bis 7 Uhr straßenseitig auf der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch 01657 Leopoldstadt zu unterlassen, ab. Es verhielt die Kläger zum Kostenersatz an die Beklagten und die Nebenintervenientin. Das Erstgericht stellte den auf Seiten 8 - 9 der Urteilsausfertigung wiedergegebenen Sachverhalt fest. Rechtlich fehle es an einer Wiederholungsgefahr, weil eine solche nicht gegeben sei, wenn das neuerliche Zuwiderhandeln vernünftigerweise nicht zu befürchten ist. Ein geeignetes Vorbringen und Beweise für das Vorliegen einer Wiederholungsgefahr wie etwa Ankündigungen der Beklagten, ein Gerüst zu Werbezwecken aufzustellen, hätten die Kläger nicht erstattet. Was die Aufstellung von Baugerüsten betreffe, müsse das Unterlassungsbegehren schon daran scheitern, dass dadurch die Erfüllung allfälliger Erhaltungs- und Verbesserungspflichten des Vermieters unterlaufen werden könnten, obwohl Mieter gemäß Paragraph 8, Absatz 2, MRG Eingriffe in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen oder zur Behebung ernster Schäden dulden müssten. Was die Beleuchtung durch die Halogenscheinwerfer betreffe, seien diese ab 19.4.2003 zwischen 22 Uhr und 6 Uhr früh abgedreht worden, sodass in diesem Zeitraum eine Beeinträchtigung durch Licht nicht gegeben sein konnte. Mangels Vorliegens einer Wiederholungsgefahr sei auf allfällige Beeinträchtigungen der Kläger nicht weiter einzugehen. Gegen

dieses Urteil wendet sich die Berufung der Kläger aus den Berufungsgründen der Mangelhaftigkeit des Verfahrens und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, es im klagsstattgebenden Sinn abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Erstbeklagte sowie die Drittbeklagte beantragen, der Berufung nicht Folge zu geben. Die Nebenintervenientin auf Seiten der Erstbeklagten hatte bereits im erstgerichtlichen Verfahren (Schriftsatz ON 32) erklärt, sich am Rechtsstreit nicht mehr zu beteiligen, allerdings legte sie Kostennote hinsichtlich ihrer bisherigen Vertretungskosten. Sie wurde daher in der Folge durch das Erstgericht wie auch nunmehr durch das Berufungsgericht weiter dem Verfahren beigezogen.

Zu I.:Zu römisch eins.:

Aus Anlass der Berufung war die Zulässigkeit des beschrittenen und vom Erstgericht implicite bejahten streitigen Rechtsweges im Allgemeinen und hinsichtlich des Unterlassungsgebotes des Aufstellens von Baugerüsten samt Staubschutznetzen im Besonderen zu prüfen. Gemäß § 8 Abs 2 MRG hat der Mieter die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes (zu lesen im Sinne von jeder Beeinträchtigung seines Mietrechtes) zuzulassen, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden notwendig oder zweckmäßig ist. Alle Arbeiten, die ein Mieter zuzulassen hat, sind so durchzuführen, dass eine möglichste Schonung des Mietrechtes des betroffenen Mieters gewährleistet ist. Für wesentliche Beeinträchtigungen hat der Vermieter Entschädigung zu leisten. Gemäß § 37 Abs 1 Z 5 MRG ist ein Streit über die Duldung von Eingriffen in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs-, Verbesserungs-, Änderungs- und Errichtungsarbeiten einschließlich des Entschädigungsanspruches in das außerstreitige Verfahren nach dem MRG verwiesen. So wie über das Duldungsbegehren des Vermieters betreffend Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen im außerstreitigen Verfahren zu entscheiden ist, ist auch über das entsprechende, gleichgelagerte entgegengesetzte Unterlassungs- oder Wiederherstellungsbegehren des Mieters ausschließlich im außerstreitigen Verfahren zu entscheiden (7 Ob 515/86 = RIS-Justiz RS0045518, 3 Ob 524/88 = RZ 1988/63 = MietSlg 40.509, 6 Ob 206/00p = immolex 2001/2 = MietSlg 52.440). Soweit daher die Klage die Beeinträchtigung durch Baugerüste samt Staubschutznetz umfasst, auch wenn die Berufung suggeriert Eingriffe in das Mietrecht durch das Aufstellen von Gerüsten zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten nicht untersagen zu wollen, ist über diesen Teil des Klagebegehrens nicht im streitigen Rechtsweg sondern im außerstreitigen Verfahren nach dem MRG nach vorangegangener Befassung der Verwaltungsbehörde (Schlichtungsstelle der Gemeinde gemäß § 39 MRG) zu entscheiden. Diesem Teil der Klage betreffend Beeinträchtigungen durch Baugerüst und Staubschutznetz am Baugerüst steht die Unzulässigkeit des Rechtsweges entgegen. Wegen Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde war der entsprechende Teil des Urteils als nichtig aufzuheben und jener Teil der Klage zurückzuweisen.Aus Anlass der Berufung war die Zulässigkeit des beschrittenen und vom Erstgericht implicite bejahten streitigen Rechtsweges im Allgemeinen und hinsichtlich des Unterlassungsgebotes des Aufstellens von Baugerüsten samt Staubschutznetzen im Besonderen zu prüfen. Gemäß Paragraph 8, Absatz 2, MRG hat der Mieter die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes (zu lesen im Sinne von jeder Beeinträchtigung seines Mietrechtes) zuzulassen, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden notwendig oder zweckmäßig ist. Alle Arbeiten, die ein Mieter zuzulassen hat, sind so durchzuführen, dass eine möglichste Schonung des Mietrechtes des betroffenen Mieters gewährleistet ist. Für wesentliche Beeinträchtigungen hat der Vermieter Entschädigung zu leisten. Gemäß Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 5, MRG ist ein Streit über die Duldung von Eingriffen in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs-, Verbesserungs-, Änderungs- und Errichtungsarbeiten einschließlich des Entschädigungsanspruches in das außerstreitige Verfahren nach dem MRG verwiesen. So wie über das Duldungsbegehren des Vermieters betreffend Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen im außerstreitigen Verfahren zu entscheiden ist, ist auch über das entsprechende, gleichgelagerte entgegengesetzte Unterlassungs- oder Wiederherstellungsbegehren des Mieters ausschließlich im außerstreitigen Verfahren zu entscheiden (7 Ob 515/86 = RIS-Justiz RS0045518, 3 Ob 524/88 = RZ 1988/63 = MietSlg 40.509, 6 Ob 206/00p = immolex 2001/2 = MietSlg 52.440). Soweit daher die Klage die Beeinträchtigung durch Baugerüste samt Staubschutznetz umfasst, auch wenn die Berufung suggeriert Eingriffe in das Mietrecht durch das Aufstellen von Gerüsten zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten nicht untersagen zu wollen, ist über diesen Teil des Klagebegehrens nicht im streitigen Rechtsweg sondern im

außerstreitigen Verfahren nach dem MRG nach vorangegangener Befassung der Verwaltungsbehörde (Schlichtungsstelle der Gemeinde gemäß Paragraph 39, MRG) zu entscheiden. Diesem Teil der Klage betreffend Beeinträchtigungen durch Baugerüst und Staubschutznetz am Baugerüst steht die Unzulässigkeit des Rechtsweges entgegen. Wegen Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde war der entsprechende Teil des Urteils als nichtig aufzuheben und jener Teil der Klage zurückzuweisen.

Diesbezüglich stützt sich die Kostenentscheidung auf § 51 Abs 2 ZPO. Im Übrigen also betreffend das zusätzliche Anbringen von Werbebannern, Werbeaufschriften und Flutlichtbestrahlung der hinter den Werbebannern liegenden Wohnungen der Kläger ist allerdings nach Ansicht des Berufungsgerichtes zu Recht der streitige Rechtsweg beschritten worden. Dem Vorbringen nach erfolgten die verfahrensgegenständlichen Beeinträchtigungen gerade nicht zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus sondern nur zur Erzielung von Werbeeinnahmen und seien nach dem Klagsvorbringen ja auch keine Baumaßnahmen gesetzt worden. Diese die Zulässigkeit des beschrittenen Rechtsweges neuerlich, wie das Erstgericht bejahende Entscheidung betreffend die Beeinträchtigungen durch die Werbemaßnahmen ist einem weiteren Rechtszug nicht zugänglich.Diesbezüglich stützt sich die Kostenentscheidung auf Paragraph 51, Absatz 2, ZPO. Im Übrigen also betreffend das zusätzliche Anbringen von Werbebannern, Werbeaufschriften und Flutlichtbestrahlung der hinter den Werbebannern liegenden Wohnungen der Kläger ist allerdings nach Ansicht des Berufungsgerichtes zu Recht der streitige Rechtsweg beschritten worden. Dem Vorbringen nach erfolgten die verfahrensgegenständlichen Beeinträchtigungen gerade nicht zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus sondern nur zur Erzielung von Werbeeinnahmen und seien nach dem Klagsvorbringen ja auch keine Baumaßnahmen gesetzt worden. Diese die Zulässigkeit des beschrittenen Rechtsweges neuerlich, wie das Erstgericht bejahende Entscheidung betreffend die Beeinträchtigungen durch die Werbemaßnahmen ist einem weiteren Rechtszug nicht zugänglich.

Zu II.:Zu römisch II.:

Rechtliche Beurteilung

Die Berufung ist, soweit sie inhaltlich zu behandeln ist, also bloß die Werbemaßnahmen betrifft, großteils berechtigt.

Nicht berechtigt ist allerdings die Mängelrüge, die die Unterlassung der Einholung eines Sachverständigengutachtens zum Beweis dafür rügt, dass durch die Anbringung der Werbebanner die h*****straßenseitigen Wohnräume der Kläger erheblich beeinträchtigt wurden, dass auf Grund der angebrachten Plakate die Beleuchtungsstärke des Tageslichtes erheblich vermindert wurde. Das Erstgericht traf hiezu keine Feststellungen. Die Beeinträchtigungen in den Wohnungen (Abdunklung tagsüber und Flutlichtbeleuchtung in der Nacht) waren allerdings nie strittig. Die Feststellungen werden nur in einem einzigen Punkt durch das Berufungsgericht ergänzt, wozu es allerdings nicht der Beiziehung eines Sachverständigen sondern bloß der Einsichtnahme in die vorgelegten Fotos bedurfte.

Wie bereits eingangs erwähnt hatten die Beklagten die behaupteten Beeinträchtigungen durch die Werbemaßnahmen (notwendiges künstliches Licht am Tag für Schreibtischarbeiten oder Lesen, die Nachtruhe störende Lichteinstrahlung in die Wohnungen durch die hinter den Werbebannern liegenden Fenstern auf Grund der Bestrahlung der Werbebanner mit Halogenscheinwerfer) überhaupt nicht bestritten. Der einzige diesbezügliche Einwand war, dass die Werbebanner (bedruckte Netze) keine geringere Lichtdurchlässigkeit aufweisen würden als unbedruckte Staubschutznetze (Seite 2 des Protokolls ON 4). Alle weiteren Vorbringen der Beklagten und der Nebenintervenientin auf Seiten der Erstbeklagten betrafen bloß die Notwendigkeit des Aufstellens von Baugerüsten samt Staubschutznetz, das Recht der Liegenschaftseigentümer, Werbemaßnahmen auf der Liegenschaft zu veranlassen und die Tatsache, dass die Gerüste samt Werbemaßnahmen bereits entfernt wurden.

Nachdem das Berufungsgericht die Rechtsansicht des Erstgerichtes hinsichtlich des Fehlens einer Wiederholungsgefahr nicht teilt, war es daher im Tatsachenbereich nur erforderlich, im Rahmen einer Beweisergänzung aus der Betrachtung der vorgelegten Fotos (Beil ./H, ./J bis ./L) zusätzlich zu den unbekämpften Feststellungen des Erstgerichtes zur Lichtdurchlässigkeit der Werbebanner und des angebrachten hellen (weißen oder hellgrauen) Staubschutznetzes folgende Feststellung zu treffen:

Die Werbebanner (das sind bedruckte Netze mit Werbeaufschriften) wiesen eine drastisch geringere Lichtdurchlässigkeit auf als die bloßen hellen Staubschutznetze, vergleichbar einem zusätzlich angebrachten Sonnenschutzrollo.

Diese Feststellung ergibt sich aus der simplen Betrachtung des Fotos ./L1 in dem nebeneinander Werbebanner und Staubschutznetz den drastischen Unterschied in der Lichtdurchlässigkeit zeigen. Zusätzlich ergibt sich diese Feststellung aber auch aus den Bildern, die eine Frontalansicht der diversen Werbebanner, die ja regelmäßig geändert wurden, zeigen. Soweit in der Frontalansicht etwa in den Fotos ./H sowie ./L3 - ./L6 die hinter dem bloßen Staubschutznetz befindlichen Fenster deutlich zu erkennen sind, während sie hinter den Werbebannern nicht zu sehen sind, zeugt dies ebenso von einer weitaus geringeren Lichtdurchlässigkeit der Werbebanner. Für diese bloße Betrachtung der Fotos bedarf es keiner Beiziehung eines Sachverständigen.

Damit war der einzige Einwand der Beklagten, die Werbebanner hätten die gleiche Lichtdurchlässigkeit wie die Staubschutznetze widerlegt. Es wäre ja auch widersinnig, derartige Netze zum Zwecke der Beschattung (siehe Datenblatt Beil ./1) zu empfehlen, wenn sie das Durchdringen von Sonnenlicht nicht erheblich reduzierten. In rechtlicher Hinsicht verneinte das Erstgericht die Wiederholungsgefahr wegen der zwischenzeitlichen Beseitigung dieser Belästigungen durch die Werbebanner und deren Beleuchtung. Völlig zu Unrecht. Die Beklagten haben in erster Instanz nicht einmal ansatzweise das Bestehen einer Wiederholungsgefahr in Abrede gestellt. Sie haben nach Beseitigung der Belästigung keine Gründe dargetan, die eine Wiederholung in Zukunft als äußerst unwahrscheinlich erscheinen lassen (5 Ob 760/82). Für den Wegfall der Wiederholungsgefahr wären die Beklagten behauptungs- und beweispflichtig (4 Ob 84/03m; beide Entscheidungen in RIS-Justiz RS0012064, welche Fundstelle schon das Erstgericht nannte). Noch die Berufungsbeantwortungen sprechen für die Wiederholungsgefahr, da sie die Duldungspflicht der Kläger betreffend die Werbemaßnahmen und die Flutlichtbeleuchtung von neuem behaupten.

Sowohl die Bestrahlung der Fenster der Kläger mit Halogenscheinwerfern (zu welcher Tageszeit auch immer) wie auch die drastische Reduzierung des Lichteinfalles durch die hier allein zur Beurteilung stehenden bedruckten Netze zu Werbezwecken ist ohne entsprechender Zustimmung der Mieter ein unzulässiger Eingriff in ihr Mietrecht. Die Vermieter haben die dadurch bedingte, tagsüber und nächtens erfolgte, im Verfahren ohnehin unstrittige Einschränkung des Gebrauchsrechtes der Mieter zu unterlassen.

Das begehrte Unterlassungsgebot hinsichtlich der Bestrahlung mit Halogenscheinwerfern war auf die Zeit von 21 Uhr bis 07.00 Uhr beschränkt, weshalb diese Beschränkung auch im neu gefassten Spruch des Berufungsgerichtes zum Ausdruck gebracht werden musste. Grundsätzlich muss das Urteilsbegehren bei Entzug von Licht oder Luft nicht ein in der Natur jederzeit nachvollziehbares Maß bezeichnen (EvBl 2006/177). Eine bestimmte Unterschreitung der Beleuchtungsstärke, angegeben in Lux - das Erstgericht sprach von Überschreitung mit Hinblick auf die Scheinwerferbestrahlung, gemeint war eine Unterschreitung der Beleuchtungsstärke des Tageslichtes war in den Spruch nicht aufzunehmen, zumal eine solche auch ohne die störenden Werbebanner von der Tageslichteinstrahlung abhängig und in der Nacht nicht einmal vorhanden ist. Entsprechend der Klarstellung in der Berufung, die Beeinträchtigung durch Staubschutznetze auf Baugerüsten zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten ohnehin nicht zu beanstanden, war das Unterlassungsgebot auf diesen Maßstab einzuschränken.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 43 Abs 2, hinsichtlich des Berufungsverfahrens auch auf § 50 ZPO. Die Abweisung des ziffernmäßigen Begehrens hinsichtlich verringerter Lichtdurchlässigkeit hatte bislang mangels Beweisaufnahme durch das Erstgericht zusätzliche Kosten nicht verursacht. Gemäß § 10 Z 2 RATG war die Bemessungsgrundlage für jeden der Kläger in dieser Bestandstreitigkeit EUR 440,--. Die Gesamtbemessungsgrundlage betrug daher EUR 2.200,--. Nachdem ein Drittel der Klage zurückgewiesen und die Kosten aufgehoben wurden verblieb die Lichteinschränkung durch die Werbeplanen und die Lichtbelästigung durch die Scheinwerfer. Somit war die Bemessungsgrundlage nur noch EUR 1.466,66. Die Bemessungsgrundlage für die Klagseinbringung fällige Pauschalgebühr betrug 5 x EUR 630,-- = EUR 3.150,--. 2/3 davon sind EUR 2.100,--. Für die Klage war nur der einfache Einheitssatz zuzusprechen. Der Streitgenossenzuschlag betrug 35 %, mit Beitritt des Nebenintervenienten 40 % und ab einvernehmlichem Ausscheiden des einst Zweitbeklagten wieder nur 35 %. Die Pauschalgebühr für die Klage betrug inklusive 35 % Streitgenossenzuschlag EUR 171,45. Der neuerliche Grundbuchsauszug war nicht zu honorieren, ebenso wenig der Fristerstreckungsantrag. Die Lichtbildervorlage war bloß als Urkundenvorlage und der Beweisantrag nicht zu honorieren. Über die Kosten der Rekursbeantwortung wurde bereits in der Rekursentscheidung entschieden. Die gleichen Bemessungsgrundlagen galten für das Berufungsverfahren. Zu honorieren waren 2 x TP 3B, 35 % Streitgenossenzuschlag und 60 % Einheitssatz (§ 23 Abs 9 RATG galt nicht für dieses Berufungsverfahren).Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 43, Absatz 2,, hinsichtlich des Berufungsverfahrens auch auf Paragraph 50, ZPO. Die Abweisung des ziffernmäßigen Begehrens hinsichtlich verringerter Lichtdurchlässigkeit hatte

bislang mangels Beweisaufnahme durch das Erstgericht zusätzliche Kosten nicht verursacht. Gemäß Paragraph 10, Ziffer 2, RATG war die Bemessungsgrundlage für jeden der Kläger in dieser Bestandstreitigkeit EUR 440,--. Die Gesamtbemessungsgrundlage betrug daher EUR 2.200,--. Nachdem ein Drittel der Klage zurückgewiesen und die Kosten aufgehoben wurden verblieb die Lichteinschränkung durch die Werbeplanen und die Lichtbelästigung durch die Scheinwerfer. Somit war die Bemessungsgrundlage nur noch EUR 1.466,66. Die Bemessungsgrundlage für die Klagseinbringung fällige Pauschalgebühr betrug 5 x EUR 630,-- = EUR 3.150,--. 2/3 davon sind EUR 2.100,--. Für die Klage war nur der einfache Einheitssatz zuzusprechen. Der Streitgenossenzuschlag betrug 35 %, mit Beitritt des Nebenintervenienten 40 % und ab einvernehmlichem Ausscheiden des einst Zweitbeklagten wieder nur 35 %. Die Pauschalgebühr für die Klage betrug inklusive 35 % Streitgenossenzuschlag EUR 171,45. Der neuerliche Grundbuchsauszug war nicht zu honorieren, ebenso wenig der Fristerstreckungsantrag. Die Lichtbildervorlage war bloß als Urkundenvorlage und der Beweisantrag nicht zu honorieren. Über die Kosten der Rekursbeantwortung wurde bereits in der Rekursentscheidung entschieden. Die gleichen Bemessungsgrundlagen galten für das Berufungsverfahren. Zu honorieren waren 2 x TP 3B, 35 % Streitgenossenzuschlag und 60 % Einheitssatz (Paragraph 23, Absatz 9, RATG galt nicht für dieses Berufungsverfahren).

Die ordentliche Revision war nicht zuzulassen, da sich eine Rechtsfrage der in§ 502 Abs 1 ZPO genannten Qualität nicht stellte. Die Unterlassungspflicht betreffend bereits in der Vergangenheit erfolgter konkreter Beeinträchtigungen geht über den Einzelfall nicht hinaus.Die ordentliche Revision war nicht zuzulassen, da sich eine Rechtsfrage der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO genannten Qualität nicht stellte. Die Unterlassungspflicht betreffend bereits in der Vergangenheit erfolgter konkreter Beeinträchtigungen geht über den Einzelfall nicht hinaus.

Landesgericht für ZRS Wien

1016 Wien, Schmerlingplatz 11

Anmerkung

EWZ00124 40R79.07z

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00003:2007:04000R00079.07Z.0523.000

Dokumentnummer

JJT_20070523_LG00003_04000R00079_07Z0000_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