

# TE OGH 2007/5/8 5Ob52/07v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.05.2007

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht 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 Rechtssache der klagenden Partei W\*\*\*\*\* GesmbH, \*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Dr. Peter Lechner, Rechtsanwalt in Innsbruck, und der Nebenintervenienten auf Seiten der klagenden Partei 1. Dr. Georg P\*\*\*\*\*, und 2. U\*\*\*\*\* GmbH, \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Mag. Thomas Frischmann, Rechtsanwalt in Wörgl, sowie 3. DI Markus M\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Katharina Moritz, Rechtsanwältin in Wörgl, gegen die beklagte Partei Johann I\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Christian Pichler, Rechtsanwalt in Reutte, wegen EUR 64.989,67 sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck vom 20. Dezember 2006, GZ 3 R 104/06b-57, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Der Revisionswerber macht als erhebliche Rechtsfrage geltend, dass er Gewährleistungsansprüche wegen Mängeln an allgemeinen Teilen des Hauses, in dem er ein Wohnungseigentumsobjekt erworben habe, entgegen der Meinung des Berufungsgerichtes einredeweise geltend machen könne. Eines Mehrheitsbeschlusses, der ihn zur Geltendmachung von Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen wegen Mängeln an allgemeinen Teilen der Liegenschaft ermächtigt, bedürfe er nicht. Wohnungseigentümer und erst recht Wohnungseigentumsbewerber seien berechtigt, die aus ihrem Werkvertrag mit dem Errichter der Wohnanlage resultierenden Gewährleistungsansprüche auch dann alleine geltend zu machen, wenn diese Mängel allgemeine Teile der Anlage betreffen.

Tatsächlich hat der Oberste Gerichtshof in 5 Ob 28/02g sowie 5 Ob 126/00s = immolex 2001/32 ausgesprochen, dass dem einzelnen Wohnungseigentümer solange das Recht zusteht, mangelnde Fälligkeit des Entgeltes wegen Mängeln an allgemeinen Teilen des Hauses und daraus resultierenden Gewährleistungsrechten einzuwenden, als nicht feststeht, dass sich die Wohnungseigentümer mehrheitlich auf Preisminderungsansprüche statt der geschuldeten Mängelbehebung festgelegt haben.

Allerdings ist diese Rechtsfrage hier insofern nicht entscheidungsrelevant, als das Berufungsgericht das Argument der mangelnden Legitimation des Beklagten zur einredeweisen Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche nur

hilfsweise verwendet und zuvor die vom Beklagten bekämpften Feststellungen des Erstgerichtes betreffend Gewährleistungsansprüche wegen der geänderten Fassadengestaltung mit dem Hinweis auf § 500a ZPO gebilligt hat. Danach war dem Kaufvertrag des Beklagten ein Plan über das von ihm gekaufte dritte Obergeschoß angeschlossen, aus dem ersichtlich war, dass die Fassade anders ausgeführt werde, als auf der ursprünglichen Bautafel, wo sie als reine Glasfassade dargestellt war. Weiters konnte nicht festgestellt werden, dass dem Beklagten erst im August/September 2002 definitiv bekannt geworden sei, dass eine gegenüber der ursprünglich geplanten Glasfassade geänderte Fassade genehmigt worden sei. Dagegen wurde festgestellt, dass der Beklagte in einer im Juli 2002 erstellten Mängelliste bezüglich der Fassadengestaltung keine Einwände erhob und erstmals im August 2002 erklärte „die Fassade in dieser Form nicht übernehmen“ zu wollen. Da somit aus der von der ursprünglich geplanten reinen Glasfassade abweichenden Fassadengestaltung eine Mangelhaftigkeit des dem Beklagten zu erbringenden Werkes nicht resultiert, kann auch die Frage, ob er zur einredeweisen Geltendmachung solcher Ansprüche legitimiert wäre und deren allenfalls unrichtige Lösung durch das Berufungsgericht auf sich beruhen. Allerdings ist diese Rechtsfrage hier insofern nicht entscheidungsrelevant, als das Berufungsgericht das Argument der mangelnden Legitimation des Beklagten zur einredeweisen Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche nur Hilfsweise verwendet und zuvor die vom Beklagten bekämpften Feststellungen des Erstgerichtes betreffend Gewährleistungsansprüche wegen der geänderten Fassadengestaltung mit dem Hinweis auf Paragraph 500 a, ZPO gebilligt hat. Danach war dem Kaufvertrag des Beklagten ein Plan über das von ihm gekaufte dritte Obergeschoß angeschlossen, aus dem ersichtlich war, dass die Fassade anders ausgeführt werde, als auf der ursprünglichen Bautafel, wo sie als reine Glasfassade dargestellt war. Weiters konnte nicht festgestellt werden, dass dem Beklagten erst im August/September 2002 definitiv bekannt geworden sei, dass eine gegenüber der ursprünglich geplanten Glasfassade geänderte Fassade genehmigt worden sei. Dagegen wurde festgestellt, dass der Beklagte in einer im Juli 2002 erstellten Mängelliste bezüglich der Fassadengestaltung keine Einwände erhob und erstmals im August 2002 erklärte „die Fassade in dieser Form nicht übernehmen“ zu wollen. Da somit aus der von der ursprünglich geplanten reinen Glasfassade abweichenden Fassadengestaltung eine Mangelhaftigkeit des dem Beklagten zu erbringenden Werkes nicht resultiert, kann auch die Frage, ob er zur einredeweisen Geltendmachung solcher Ansprüche legitimiert wäre und deren allenfalls unrichtige Lösung durch das Berufungsgericht auf sich beruhen.

§ 500a ZPO beschränkt die Möglichkeit einer verkürzten Begründung nicht auf bestimmte Berufsgründe (jüngst 2 Ob 227/05d). Es kann daher in geeigneten Fällen auch in Fragen der Beweiswürdigung mit dem Hinweis auf die zutreffenden Ausführungen des Erstgerichtes und einer kurzen Zusatzbegründung das Auslangen gefunden werden. Ob dabei den Anforderungen des § 500a ZPO genügt wurde, ist eine Frage des Einzelfalles, die vom OGH nur bei einer grob fehlerhaften Anwendung der dem Berufungsgericht eingeräumten Möglichkeit der Begründungserleichterung aufgegriffen werden kann. Eine solche Fehlbeurteilung liegt hier nicht vor, sodass kein im Rahmen des § 502 Abs 1 ZPO aufzugreifender Verfahrensfehler von erheblicher Bedeutung (vgl. RIS-Justiz RS0041365) zu sehen ist. Paragraph 500 a, ZPO beschränkt die Möglichkeit einer verkürzten Begründung nicht auf bestimmte Berufsgründe (jüngst 2 Ob 227/05d). Es kann daher in geeigneten Fällen auch in Fragen der Beweiswürdigung mit dem Hinweis auf die zutreffenden Ausführungen des Erstgerichtes und einer kurzen Zusatzbegründung das Auslangen gefunden werden. Ob dabei den Anforderungen des Paragraph 500 a, ZPO genügt wurde, ist eine Frage des Einzelfalles, die vom OGH nur bei einer grob fehlerhaften Anwendung der dem Berufungsgericht eingeräumten Möglichkeit der Begründungserleichterung aufgegriffen werden kann. Eine solche Fehlbeurteilung liegt hier nicht vor, sodass kein im Rahmen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzugreifender Verfahrensfehler von erheblicher Bedeutung vergleiche RIS-Justiz RS0041365) zu sehen ist.

#### **Anmerkung**

E843335Ob52.07v

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in immoLEX-LS 2007/57 = RZ 2008,23 EÜ38 - RZ 2008 EÜ38 = MietSlg 59.644XPUBL END

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00052.07V.0508.000

**Zuletzt aktualisiert am**

07.09.2009

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

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