jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2006/11/28 5Ob252/06d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.11.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Rudolf K*****, vertreten durch Dr. Horst Auer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Paul W*****, vertreten durch Dr. Walter Engler, Rechtsanwalt in Wien, wegen 12.790,80 Euro s.A., über die Revision des Klägers gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 23. August 2006, GZ 15 R 150/06y-21, womit das Zwischenurteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 10. Mai 2006, GZ 20 Cg 146/05w-17, abgändert wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Kläger ist schuldig, dem Beklagten binnen 14 Tagen die mit 749,70 Euro (darin 124,95 Euro Umsatzsteuer) bestimmten Kosten seiner Revisionsbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Kläger ist auf Grund eines Kaufvertrags aus dem Jahre 1991 und der Beklagte war auf Grund eines Kaufvertrags aus dem Jahre 1988 Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 561 *****. Frühere Liegenschaftseigentümerin war die R***** GesmbH gewesen, welche ab 1988 den Abverkauf der Miteigentumsanteile zur Wohnungseigentumsbegründung durchgeführt hatte; in dem dazu abgeschlossenen Kaufvertrag mit dem Beklagten war unter XXIII. folgende Vertragsbestimmung enthalten:Die Kläger ist auf Grund eines Kaufvertrags aus dem Jahre 1991 und der Beklagte war auf Grund eines Kaufvertrags aus dem Jahre 1988 Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 561 *****. Frühere Liegenschaftseigentümerin war die R***** GesmbH gewesen, welche ab 1988 den Abverkauf der Miteigentumsanteile zur Wohnungseigentumsbegründung durchgeführt hatte; in dem dazu abgeschlossenen Kaufvertrag mit dem Beklagten war unter römisch 23 . folgende Vertragsbestimmung enthalten:

„Der Käufer nimmt zur Kenntnis, daß im vertragsgegenständlichen Wohnhaus der Einbau eines hydraulischen Personenaufzuges mit der Tragkraft für 2 bis 4 Personen vom Tiefparterre (Keller) bis in das Dachgeschoß, mit Ein- und Ausstiegsstelle in jeder Etage, vorgesehen ist, soferne diesem Lifteinbau keine baubehördlichen Vorschriften entgegenstehen. Vorgesehen ist, daß die unterste Ein- und Ausstiegsstelle vom Hof aus erreicht werden kann. Falls möglich, werden für diesen Aufzugseinbau öffentliche Förderungsmittel in Anspruch genommen.

Der Käufer verpflichtet sich bereits jetzt, die im Zusammenhang mit der Errichtung und Finanzierung des Aufzuges auf die kaufgegenständlichen Wohnungseigentumseinheiten entfallenden Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben aller

Art aus eigenem zu leisten. Die Miteigentümer/Wohnungseigentümer bzw Wohungseigentumswerber der im Keller des gegenständlichen Hauses gelegenen Räumlichkeiten sind nicht verpflichtet, an den vorbezeichneten Aufzugskosten mitzuzahlen. Diese Aufzugskosten werden ausschließlich nur auf die Räume/Wohnungseigentumseinheiten vom Hochparterre bis in das Dachgeschoß (Dachbodenausbau) aufgeteilt. Weiters verpflichtet sich der Käufer, alle notwendigen Erklärungen abzugeben und Urkunden ohne Säumnis zu unterfertigen, welche für die Errichtung und Finanzierung des Aufzugseinbaues notwendig sind. Der Käufer erteilt hiemit seine Zustimmung, daß der Verkäufer oder eine vom Verkäufer namhaft gemachte Person oder Firma die notwendigen Anträge für die Erlangung der Baubewilligung, der Betriebsanlagengenehmigung, der Benützungsbewilligung, der Finanzierung der Errichtungskosten und für die Gewährung der öffentlichen Förderungsmittel bezüglich des vorgesehenen Aufzugeinbaus namens der Miteigentümergemeinschaft der vertragsgegenständlichen Liegenschaft einzubringen hat. Der Käufer verpflichtet sich, dem Verkäufer eine entsprechende gesonderte Spezialvollmacht zu unterfertigen, mit welcher der Verkäufer auch berechtigt ist, die von ihm namhaft gemachten Personen oder Firmen namens des Käufers zu beauftragen."

Noch im Jahr 1988 erteilten die damaligen Wohnungseigentumswerber und Liegenschaftsmiteigentümer der Verkäuferin R***** GesmbH eine Spezialvollmacht und für Anträge im Verwaltungsverfahren einem der beiden Geschäftsführer Rudolf V***** oder Dkfm. Dr. Horst J***** Vollmacht, „die notwendigen Anträge für die Erlangung der Baubewilligungen, der Betriebsanlagengenehmigungen, der Benützungsbewilligungen bezüglich des vorgesehenen Aufzugeinbaues, des Dachbodenausbaues und der Umbauten bestehender Wohnungen und sonstiger Räumlichkeiten unter Einbeziehung von Gangflächen, für die Finanzierung der Errichtungskosten und die Gewährung der öffentlichen Förderungsmittel bezüglich des vorgesehenen Aufzugeinbaues, die erforderlichen Baubewilligungsansuchen auch in meiner/unserer Eigenschaft als Liegenschaftseigentümer in meinem/unseren Namen einzubringen und zu unterfertigen; im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Lifteinbau Gesuche um Bewilligung grundbücherlicher Eintragungen und Rangordnungsanmerkungen zu unterfertigen; für sämtliche vorbezeichnete Handlungen, Treuhänder und Stellvertreter mit gleicher oder minder ausgedehnter Vollmacht zu bestellen und überhaupt alles vorzukehren, was die Machthaber für nützlich und notwendig erachten werden". Die R***** GesmbH sowie deren Geschäftsführer Rudolf V***** und Dkfm. Dr. Horst J***** nahmen diese Vollmachten an und substituierten mit gleichen Rechten und Pflichten den Verwalter Heinz P*****, welcher die Vollmacht letztlich an den Kläger weitersubstituierte.

Der Kläger betrieb in der Folge die Errichtung und Finanzierung der Aufzugsanlage. Die Bauarbeiten waren Mitte 1998 abgeschlossen und die baubehördlichen Bewilligungen war mit Bescheid vom 23. 4. 2004 vollständig erteilt.

Der Beklagte hat sein Wohnungseigentumsobjekt im Jahre 2004 verkauft. Die Zahlungspflicht für die Lifterrichtungskosten hat der Beklagte nicht auf den Käufer überbunden.

Der Kläger begehrte gestützt auf Punkt XXIII. des Kaufvertrags und die darauf aufbauende Vollmachtskette vom Beklagten den auf diesen entfallenden, vom Kläger mit 12.790,80 Euro s.A. errechneten Kostenanteil für die Errichtung der Aufzugsanlage.Der Kläger begehrte gestützt auf Punkt römisch 23 . des Kaufvertrags und die darauf aufbauende Vollmachtskette vom Beklagten den auf diesen entfallenden, vom Kläger mit 12.790,80 Euro s.A. errechneten Kostenanteil für die Errichtung der Aufzugsanlage.

Das Erstgericht erkannte mit Zwischenurteil das Klagebegehren als dem Grunde nach zu Recht bestehend.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten Folge und wies das Klagebegehren ab. Es sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil - soweit überblickbar - höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, inwieweit nach dem Inkrafttreten des § 13c WEG 1975 (1. 1. 1994) fällig gewordene Ansprüche aus Aufwendungen eines Miteigentümers auf die gemeinsame Liegenschaft im Rahmen der ordentlichen Verwaltung, gleich wie nach dem 1. 1. 1994 fällig gewordene Ansprüche eines in Vorlage getretenen Verwalters gegen die Eigentümergemeinschaft und nicht gegen die einzelnen Miteigentümer zu richten seien.Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten Folge und wies das Klagebegehren ab. Es sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil - soweit überblickbar - höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, inwieweit nach dem Inkrafttreten des Paragraph 13 c, WEG 1975 (1. 1. 1994) fällig gewordene Ansprüche aus Aufwendungen eines Miteigentümers auf die gemeinsame Liegenschaft im

Rahmen der ordentlichen Verwaltung, gleich wie nach dem 1. 1. 1994 fällig gewordene Ansprüche eines in Vorlage getretenen Verwalters gegen die Eigentümergemeinschaft und nicht gegen die einzelnen Miteigentümer zu richten seien.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts (§ 508a Abs 1 ZPO) nicht zulässig, weil im maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung (mehr) vorliegt (RIS-Justiz RS0112921); gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO kann sich der Oberste Gerichtshof bei Zurückweisung einer Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage auf die Zurückweisungsgründe beschränken:Die Revision ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) nicht zulässig, weil im maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung (mehr) vorliegt (RIS-Justiz RS0112921); gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO kann sich der Oberste Gerichtshof bei Zurückweisung einer Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage auf die Zurückweisungsgründe beschränken:

1. Vorauszuschicken ist, dass der Kläger vor dem Erstgericht immer und ausdrücklich sein Einschreiten als jenes eine Bevollmächtigten erkannt und den von ihm geltend gemachte Anspruch auf die im Kaufvertrag des Beklagten enthaltene Vertragsbestimmung XXIII. gestützt hat (vgl insbesondere S. 5 in ON 9). Soweit sich der Kläger in der Revision auf § 16 WEG 2002 stützt und das Vorliegen der Voraussetzungen des § 18 Abs 4 WEG 2002 reklamiert, handelt es sich um in der Revision unzulässige Neuerungen. Einen Mangel des Berufungsverfahrens wegen Verstoßes gegen die §§ 182, 182a ZPO zeigt der Kläger insoweit nicht substanziell auf.1. Vorauszuschicken ist, dass der Kläger vor dem Erstgericht immer und ausdrücklich sein Einschreiten als jenes eine Bevollmächtigten erkannt und den von ihm geltend gemachte Anspruch auf die im Kaufvertrag des Beklagten enthaltene Vertragsbestimmung römisch 23 . gestützt hat vergleiche insbesondere Sitzung 5 in ON 9). Soweit sich der Kläger in der Revision auf Paragraph 16, WEG 2002 stützt und das Vorliegen der Voraussetzungen des Paragraph 18, Absatz 4, WEG 2002 reklamiert, handelt es sich um in der Revision unzulässige Neuerungen. Einen Mangel des Berufungsverfahrens wegen Verstoßes gegen die Paragraphen 182,, 182a ZPO zeigt der Kläger insoweit nicht substanziell auf.

2. Im Übrigen hat der erkennende Senat bereits zu5 Ob 142/06b einen gleichartigen, ebenfalls von diesem Kläger gegen einen anderen Mit- und Wohnungseigentümer erhobenen Anspruch auf Bezahlung der anteiligen Lifterrichtungskosten beurteilt und ist dabei zur Frage der Aktiv- und Passivlegitimation der Streitteile zu folgendem, Schluss gekommen:

„ (....)

Nach § 19 Abs 1 WEG 1975 idF BGBl 1981/520 waren die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen. Ein hievon abweichender Verteilungsschlüssel (hier: die .... Kostenbefreiung von Wohnungseigentümern mit Objekten im Tiefparterre ....) konnte von der Mehrheit der Miteigentümer hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen, wie etwa für einen Personenaufzug, nach dem Verhältnis ihrer unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeit vereinbart werden (§ 19 Abs 1 Z 1 WEG).Nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG 1975 in der Fassung BGBl 1981/520 waren die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu tragen. Ein hievon abweichender Verteilungsschlüssel (hier: die .... Kostenbefreiung von Wohnungseigentümern mit Objekten im Tiefparterre ....) konnte von der Mehrheit der Miteigentümer hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen, wie etwa für einen Personenaufzug, nach dem Verhältnis ihrer unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeit vereinbart werden (Paragraph 19, Absatz eins, Ziffer eins, WEG).

Nach der Rechtsprechung zu § 19 WEG 1975 gehörten zu den dort angesprochenen Aufwendungen für die Liegenschaft auch Baukosten (Errichtungskosten), sofern sie nur zu einer Zeit entstanden, in der wenigstens hinsichtlich eines ideellen Anteiles der Liegenschaft bereits Wohnungseigentum (durch grundbücherliche Eintragung) begründet war (RIS-Justiz RS0083010); dieser zeitliche Ablauf dürfte betreffend die Errichtung des Lifts von den Vertragsparteien wohl erwartet worden sein und ist auch tatsächlich so eingetreten. Der erkennende Senat hat zu § 19 WEG 1975 auch bereits judiziert, dass die Regelung über das schriftliche Abbedingen des gesetzlichen Kostenverteilungsschlüssels auf Vereinbarungen im Vorstadium des Wohnungseigentums analog anzuwenden sei,

sofern damit der im Gesetz genannte Personenkreis der (späteren) Miteigentümer nicht verlassen werde. Der Vertragsabschluss vor Verbücherung des Miteigentums aller Vertragspartner sei kein Hindernis für die Gültigkeit der Vereinbarung (5 Ob 98/98t; 5 Ob 8/98g; RIS-Justiz RS0109841). Offen blieb in diesen Entscheidungen allerdings, ob auch die von den Wohnungseigentumsbewerbern mit dem Wohnungseigentumsorganisator abgeschlossenen schriftlichen Verträge in Summe eine Vereinbarung im Sinn des § 19 Abs 1 WEG 1975 ersetzen könne (vgl dazu insbesondere 5 Ob 98/98t); wollte man derartiges bejahen, könnte dies (....) für die grundsätzliche Wirksamkeit der in den Kaufverträgen der Miteigentümer enthaltenden Regelung über die Lifterrichtung sprechen. Betont sei allerdings, dass nach besagter Vertragsbestimmung der Verwalter der Liegenschaft (hier: die Verkäuferin) die notwendigen Maßnahmen zur Lifterrichtung (Anträge auf Erlangung der Baubewilligung, der Betriebsanlagengenehmigung, der Benützungsbewilligung, der Finanzierung der Errichtungskosten und für die Gewährung der öffentlichen Förderungsmittel) aufgrund ihm (ihr) erteilter Vollmachten „namens der Miteigentümergemeinschaft" zu betreiben hatte.Nach der Rechtsprechung zu Paragraph 19, WEG 1975 gehörten zu den dort angesprochenen Aufwendungen für die Liegenschaft auch Baukosten (Errichtungskosten), sofern sie nur zu einer Zeit entstanden, in der wenigstens hinsichtlich eines ideellen Anteiles der Liegenschaft bereits Wohnungseigentum (durch grundbücherliche Eintragung) begründet war (RIS-Justiz RS0083010); dieser zeitliche Ablauf dürfte betreffend die Errichtung des Lifts von den Vertragsparteien wohl erwartet worden sein und ist auch tatsächlich so eingetreten. Der erkennende Senat hat zu Paragraph 19, WEG 1975 auch bereits judiziert, dass die Regelung über das schriftliche Abbedingen des gesetzlichen Kostenverteilungsschlüssels auf Vereinbarungen im Vorstadium des Wohnungseigentums analog anzuwenden sei, sofern damit der im Gesetz genannte Personenkreis der (späteren) Miteigentümer nicht verlassen werde. Der Vertragsabschluss vor Verbücherung des Miteigentums aller Vertragspartner sei kein Hindernis für die Gültigkeit der Vereinbarung (5 Ob 98/98t; 5 Ob 8/98g; RIS-Justiz RS0109841). Offen blieb in diesen Entscheidungen allerdings, ob auch die von den Wohnungseigentumsbewerbern mit dem Wohnungseigentumsorganisator abgeschlossenen schriftlichen Verträge in Summe eine Vereinbarung im Sinn des Paragraph 19, Absatz eins, WEG 1975 ersetzen könne vergleiche dazu insbesondere 5 Ob 98/98t); wollte man derartiges bejahen, könnte dies (....) für die grundsätzliche Wirksamkeit der in den Kaufverträgen der Miteigentümer enthaltenden Regelung über die Lifterrichtung sprechen. Betont sei allerdings, dass nach besagter Vertragsbestimmung der Verwalter der Liegenschaft (hier: die Verkäuferin) die notwendigen Maßnahmen zur Lifterrichtung (Anträge auf Erlangung der Baubewilligung, der Betriebsanlagengenehmigung, der Benützungsbewilligung, der Finanzierung der Errichtungskosten und für die Gewährung der öffentlichen Förderungsmittel) aufgrund ihm (ihr) erteilter Vollmachten „namens der Miteigentümergemeinschaft" zu betreiben hatte.

Nach § 13c Abs 1 WEG 1975 (idF 3. WÄG; Inkrafttreten 1. 1. 1994 und gemäß Art. III II. AbschnittBGBl 1993/800 auch für bereits im Wohnungseigentum stehende Wohnungen und sonstige Räumlichkeiten anzuwenden) bildeten alle Wohnungs- und sonstigen Miteigentümer der Liegenschaft zu deren Verwaltung die Wohnungseigentümergemeinschaft. Diese konnte in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft als solche Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und am Ort der gelegenen Sache geklagt werden; für Klagen gegen die Wohnungseigentümergemeinschaft war das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel das unbewegliche Gut gelegen war, an dem Wohnungseigentum besteht. Bei diesem Gericht konnte auch ein Miteigentümer von der Wohnungseigentümergemeinschaft geklagt werden. Gemäß § 18 Abs 1 WEG 2002 kann die Eigentümergemeinschaft in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Für Klagen gegen die Eigentümergemeinschaft ist das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel die Liegenschaft gelegen ist. Bei diesem Gericht kann auch ein Wohnungseigentümer von der Eigentümergemeinschaft geklagt werden.Nach Paragraph 13 c, Absatz eins, WEG 1975 in der Fassung 3. WÄG; Inkrafttreten 1. 1. 1994 und gemäß Art. römisch III römisch II. Abschnitt, BGBl 1993/800 auch für bereits im Wohnungseigentum stehende Wohnungen und sonstige Räumlichkeiten anzuwenden) bildeten alle Wohnungs- und sonstigen Miteigentümer der Liegenschaft zu deren Verwaltung die Wohnungseigentümergemeinschaft. Diese konnte in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft als solche Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und am Ort der gelegenen Sache geklagt werden; für Klagen gegen die Wohnungseigentümergemeinschaft war das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel das unbewegliche Gut gelegen war, an dem Wohnungseigentum besteht. Bei diesem Gericht konnte auch ein Miteigentümer von der Wohnungseigentümergemeinschaft geklagt werden. Gemäß Paragraph 18, Absatz eins, WEG 2002 kann die Eigentümergemeinschaft in Angelegenheiten der

Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Für Klagen gegen die Eigentümergemeinschaft ist das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel die Liegenschaft gelegen ist. Bei diesem Gericht kann auch ein Wohnungseigentümer von der Eigentümergemeinschaft geklagt werden.

Aus dem Vergleich der Regelungen des § 13c Abs 1 WEG 1975 und des§ 18 Abs 1 WEG 2002 zeigt sich, dass sich letzterer weitgehend an seiner Vorgängerbestimmung orientierte. Am Wesen der Eigentümergemeinschaft änderte sich durch das WEG 2002 nichts Grundsätzliches. Die Eigentümergemeinschaft ist weiterhin als juristische Person mit Teilrechtsfähigkeit, nämlich mit Rechtsfähigkeit auf dem Gebiet der Verwaltung der Liegenschaft, konzipiert (RV 989 BlgNR 21. GP, 53).Aus dem Vergleich der Regelungen des Paragraph 13 c, Absatz eins, WEG 1975 und des Paragraph 18, Absatz eins, WEG 2002 zeigt sich, dass sich letzterer weitgehend an seiner Vorgängerbestimmung orientierte. Am Wesen der Eigentümergemeinschaft änderte sich durch das WEG 2002 nichts Grundsätzliches. Die Eigentümergemeinschaft ist weiterhin als juristische Person mit Teilrechtsfähigkeit, nämlich mit Rechtsfähigkeit auf dem Gebiet der Verwaltung der Liegenschaft, konzipiert Regierungsvorlage 989 BlgNR 21. GP, 53).

Die Vertretung der Wohnungseigentümergemeinschaft (Eigentümergemeinschaft) ist Aufgabe des Verwalters (vgl5 Ob 64/97s = MietSlg 49.631; § 18 Abs 2 WEG 2002); dass das vertretungsbefugte Organ selbst wiederum rechtsgeschäftlich Vollmacht einräumt, ist möglich (vgl Löcker in Hausmann/Vonklich, Österreichisches Wohnrecht § 18 WEG 2002 Rz 75).Die Vertretung der Wohnungseigentümergemeinschaft (Eigentümergemeinschaft) ist Aufgabe des Verwalters vergleiche 5 Ob 64/97s = MietSlg 49.631; Paragraph 18, Absatz 2, WEG 2002); dass das vertretungsbefugte Organ selbst wiederum rechtsgeschäftlich Vollmacht einräumt, ist möglich vergleiche Löcker in Hausmann/Vonklich, Österreichisches Wohnrecht Paragraph 18, WEG 2002 Rz 75).

(....) bei der beabsichtigen Neuerrichtung eines Personenaufzugs

zufolge in den Kaufverträgen enthaltener Vereinbarung der

Miteigentümer (handelte es sich) um eine Maßnahme der Verwaltung

(....) (5 Ob 306/98f = ecolex 1999/153, 392 = MietSlg 50.597 = wobl

1999/85, 183, Call). Diese Verwaltungsmaßnahme fiel ab dem Bestand

der Wohnungseigentümergemeinschaft in deren Kompetenz. Dass der

Kläger .... die Vollmachten für den Lifteinbau gerade vom Verwalter

(....) der Liegenschaft als Vertreter der

Wohnungseigentümergemeinschaft übermittelt erhielt, ... entsprach

einerseits der Organisationsstruktur der Liegenschaftsverwaltung und andererseits dem schon in den Kaufverträgen vorgesehenen Einschreiten für die Miteigentümergemeinschaft. Das folgende Vorgehen des Klägers zum Zweck der Errichtung des Personenaufzugs beruhte demnach nicht etwa auf einem Vertretungsverhältnis zu den einzelnen Miteigentümern, sondern auf einer Vollmacht der Wohnungseigentümergemeinschaft.

(....)

Da die Organisationsstruktur der Liegenschaftsverwaltung die Maßannahme der Errichtung der Liftanlage in die Zuständigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft verweist und die Kompetenz der „Miteigentümergemeinschaft" - wie nun schon mehrfach angesprochen - auch der Vertragsbestimmung in den Kaufverträgen der seinerzeitigen Miteigentümer zugrunde lag, können daraus nur Ansprüche der Gemeinschaft auf die vereinbarte finanzielle Beteiligung der einzelnen Mit(- und nunmehr Wohnungs)eigentümer abgeleitet werden. Aus den gleichlautenden Vereinbarungen in den Kaufverträgen kann daher nicht der Kläger persönlich, sondern nur die Wohnungseigentümergemeinschaft Forderungen geltend machen, sodass es insoweit dem Kläger an der aktiven Klagslegitimation fehlt.

(.....)

Soweit bereits aus dem erstinstanzlichen Vorbringen (....) der (....) Aufwandersatz nach§ 1014 ABGB abgeleitet werden könnte, so richtet sich dieser gegen den „Gewaltgeber", der nach dem unstrittigen Sachverhalt nur die Wohnungseigentümergemeinschaft gewesen sein konnte. Für einen Anspruch nach § 1014 ABGB ist (....) der Beklagte nicht passiv klagslegitimiert. (....)Soweit bereits aus dem erstinstanzlichen Vorbringen (....) der (....) Aufwandersatz nach

Paragraph 1014, ABGB abgeleitet werden könnte, so richtet sich dieser gegen den „Gewaltgeber", der nach dem unstrittigen Sachverhalt nur die Wohnungseigentümergemeinschaft gewesen sein konnte. Für einen Anspruch nach Paragraph 1014, ABGB ist (....) der Beklagte nicht passiv klagslegitimiert. (....)

Zusammengefasst folgt bereits aus dem unstrittigen Sachverhalt, dass Ansprüche aus den gleichlautenden Vertragsbestimmungen in den Kaufverträgen der Miteigentümer gegebenenfalls nur der Wohnungseigentümergemeinschaft zugestanden haben konnten, nicht aber dem Kläger persönlich zukommen."

Diese Überlegungen gelten auch für den vorliegenden Fall, erübrigen eine (neuerliche) Auseinandersetzung mit der vom Berufungsgericht angesprochenen, vom Kläger in seiner Revision im Übrigen gar nicht näher aufgegriffenen Frage, erweisen die Abweisung des Klagebegehrens im Ergebnis als zutreffend und die Revision des Klägers als unzulässig.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 50, 41 ZPO. Der Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.3. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 50,, 41 ZPO. Der Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

Anmerkung

E82775 5Ob252.06d

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00252.06D.1128.000

Dokumentnummer

JJT_20061128_OGH0002_0050OB00252_06D0000_000

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