jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/10/19 7Ob198/05a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.10.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Werner N*****, vertreten durch Gruböck & Gruböck, Rechtsanwälte OEG in Baden, gegen die beklagten Parteien 1. Vlada R***** und 2. Mirjana R*****, 3. Marija S*****, 4. Erich H***** und 5. Ingrid H*****, 6. Anton S***** und 7. Gertrude S*****, 8. Franz M***** und 9. Gabriele M*****, 10. Mag. Evelyn T*****, 11. Gerhard G***** und 12. Gabriele G*****, 13. Gerhard H***** und 14. Regina H*****, 15. Dr. Michael J***** und 16. Dr. Kathrin J*****, 17. Dietmar H***** und 18. Andrea H*****, 19. Dipl. Ing. Horst S***** und 20. Angelika S*****, 21. Darko P*****,

22. Ing. Harald Gottfried F***** und 23. Klaus Dieter F*****, 24. Dominik R***** und 25. Eva R*****, die 1., 2., 4. bis 10., 15. bis 18. und 22. bis 25. beklagten Parteien vertreten durch Dr. Heribert Kirchmayer, Rechtsanwalt in Hainburg, die 3., 11., 12. und 19. bis 21. beklagten Parteien vertreten durch Dr. Karl Mayer, Rechtsanwalt in Baden sowie die 13. und 14. beklagten Parteien vertreten durch Dr. Michael Zerobin, Rechtsanwalt in Wiener Neustadt, wegen Unterlassung und Beseitigung (Streitwert EUR 7.267,28), über die Revision des Klägers gegen das Urteil des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 29. April 2005, GZ 18 R 250/04z-131, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Ebreichsdorf vom 13. August 2004, GZ 8 C 169/03p-124, infolge Berufung des Klägers bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Anträge der 1. bis 20. und 22. bis 25. Beklagten auf Ersatz der Kosten ihrer Revisionsbeantwortungen werden abgewiesen.

Text

Begründung:

Gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 502 Abs 1 ZPO) auf die Ausführungen der Zurückweisungsgründe beschränken. Zum besseren Verständnis seien jedoch der von den Vorinstanzen festgestellte wesentliche Sachverhalt und der Verfahrensgang vorweg zusammengefasst dargestellt:Gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO) auf die Ausführungen der Zurückweisungsgründe beschränken. Zum besseren Verständnis seien jedoch der von den Vorinstanzen festgestellte wesentliche Sachverhalt und der Verfahrensgang vorweg zusammengefasst dargestellt:

Der Kläger und die 25 Beklagten sind - neben weiteren Personen - Miteigentümer einer Seeliegenschaft in O***** (sog S*****see I). Während der Kläger Alleineigentümer einer direkt am See gelegenen „Badeparzelle" ist, liegen die Grundstücke der Beklagten in Bezug auf den See „in der zweiten Reihe". Die Beklagten haben aber gemeinsam insofern einen direkten Seezugang, als sie Miteigentümer des der Parzelle des Klägers benachbarten, ca 10 m breiten Seegrundstücks sind. Dieses Grundstück wurde entsprechend dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vom 15. 2. 1982 hinsichtlich der Nutzung des S*****sees als Bade- und Sportfischereiteich als eine von fünf „Notparzellen" (auch „Bauverbotsparzellen" genannt) gewidmet. Der betreffende Pkt 45. des genannten Bescheides lautet:Der Kläger und die 25 Beklagten sind - neben weiteren Personen - Miteigentümer einer Seeliegenschaft in O***** (sog S*****see römisch eins). Während der Kläger Alleineigentümer einer direkt am See gelegenen „Badeparzelle" ist, liegen die Grundstücke der Beklagten in Bezug auf den See „in der zweiten Reihe". Die Beklagten haben aber gemeinsam insofern einen direkten Seezugang, als sie Miteigentümer des der Parzelle des Klägers benachbarten, ca 10 m breiten Seegrundstücks sind. Dieses Grundstück wurde entsprechend dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vom 15. 2. 1982 hinsichtlich der Nutzung des S*****sees als Bade- und Sportfischereiteich als eine von fünf „Notparzellen" (auch „Bauverbotsparzellen" genannt) gewidmet. Der betreffende Pkt 45. des genannten Bescheides lautet:

In jeder Ecke der beiden Teiche sowie an der Spitze jeder Halbinsel, dh sowohl bei Teich I als auch Teich II an je fünf Stellen, ist ein zumindest 10 m breiter Streifen für die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen sowie zur Ermöglichung späterhin erforderlich werdender Sanierungsmaßnahmen von jeglicher Verbauung freizuhalten. Über diese Parzellen muss der Zugang zu den Teichen jederzeit möglich sein (jedoch kein allgemeiner Badestrand). Diese Verpflichtung ist nötigenfalls auch in einzelne Pacht- bzw Kaufverträge aufzunehmen. In den von den ursprünglichen Eigentümern der S*****seen und der umliegenden Grundstücke mit allen nunmehrigen Liegenschaftseigentümern, ua auch mit den Beklagten, geschlossenen Kaufverträgen wurde ua auf diesen Bewilligungsbescheid (und den nachfolgenden Kollaudierungsbescheid vom 12. 3. 1986, der festhält, dass bewilligungsgemäß bei jedem Teich an fünf Stellen eine Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge bestehe) Bezug genommen und unterwarfen sich sie Käufer durch Unterfertigung einer entsprechenden Erklärung den aus diesem Bescheid erfließenden Richtlinien und Pflichten. Die Miteigentümer der sog „Not- bzw Bauverbotsparzellen" (ua die Beklagten) unterfertigten auch eine Benützungserklärung, wonach sie zur Kenntnis nahmen, dass die Benützung der betreffenden sog Bauverbotsparzellen ausschließlich als Zugänge zur Wasserfläche vorgesehen sei. Es dürften gemäß der behördlichen Auflagen auf diesen Grundstücken keine Objekte errichtet werden und es dienten diese Flächen auch nicht zu einem längeren Aufenthalt. Eine Lärmbelästigung der unmittelbaren Anrainer sei tunlichst zu vermeiden. Im Oktober 1999 begannen die Beklagten mit Gestaltungsarbeiten an ihrer Notparzelle. Sie errichteten einen ca 9 m langen, zunächst 5 bis 6 m und dann 1,5 m breiten Holzsteg, befestigten die darüber liegende Böschung mit sog Löffelsteinen und errichteten eine 1 ½ m breite Stiege. Diese Ufergestaltung wurde (nachdem zunächst über Anzeige des Klägers ein Baueinstellungsbescheid erlassen worden war) am 24. 5. 2000 baubehördlich genehmigt. Über Anfrage hatte das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung dem 19. Beklagten schon mit Schreiben vom 16. 2. 2000 mitgeteilt, dass die beabsichtigten baulichen Maßnahmen auf der gegenständlichen Notparzelle bei ordnungsgemäßer Durchführung mit dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid vom 15. 2. 1982 und dem Kollaudierungsbescheid vom 12. 3. 1986 nicht im Widerspruch stünden. Mit Schreiben vom 6. 4. 2001 teilte die Bezirkshauptmannschaft B***** dem Kläger und der Marktgemeinde O***** mit, dass der vom Kläger geltend gemachte Missstand, dass die Marktgemeinde nicht gegen einen Uferverbau auf der gegenständlichen Parzelle eingeschritten sei, nicht vorliege. Durch die erwähnte „Ufergestaltung" ist der Zugang zur Wasseroberfläche möglich. Sanierungs- oder Reinigungsmaßnahmen oder andere gewässerbiologische Tätigkeiten werden nicht verhindert. Falls dazu allerdings der Einsatz von Großgeräten (zB Bagger) erforderlich ist, kann es notwendig sein, die Maßnahmen der Ufergestaltung zu entfernen. Diverse Vorbereitungsarbeiten beim Einsatz von schwerem Gerät wären aber auch ohne die vorliegend ausgeführte Ufergestaltung notwendig, wobei hinsichtlich der Vorbereitungsmaßnahmen kein großer Unterschied besteht. Aus gewässerbiologischer Sicht wird der Zustand der gegenständlichen Notparzelle dem Erfordernis des AuflagepunktesIn jeder Ecke der beiden Teiche sowie an der Spitze jeder Halbinsel, dh sowohl bei Teich römisch eins als auch Teich römisch II an je fünf Stellen, ist ein zumindest 10 m breiter Streifen für die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen sowie zur Ermöglichung späterhin erforderlich werdender Sanierungsmaßnahmen von jeglicher Verbauung freizuhalten. Über diese Parzellen muss der Zugang zu den Teichen jederzeit möglich sein (jedoch kein allgemeiner Badestrand). Diese Verpflichtung ist nötigenfalls auch in einzelne Pacht- bzw Kaufverträge aufzunehmen. In den von den ursprünglichen

Eigentümern der S*****seen und der umliegenden Grundstücke mit allen nunmehrigen Liegenschaftseigentümern, ua auch mit den Beklagten, geschlossenen Kaufverträgen wurde ua auf diesen Bewilligungsbescheid (und den nachfolgenden Kollaudierungsbescheid vom 12. 3. 1986, der festhält, dass bewilligungsgemäß bei jedem Teich an fünf Stellen eine Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge bestehe) Bezug genommen und unterwarfen sich sie Käufer durch Unterfertigung einer entsprechenden Erklärung den aus diesem Bescheid erfließenden Richtlinien und Pflichten. Die Miteigentümer der sog „Not- bzw Bauverbotsparzellen" (ua die Beklagten) unterfertigten auch eine Benützungserklärung, wonach sie zur Kenntnis nahmen, dass die Benützung der betreffenden sog Bauverbotsparzellen ausschließlich als Zugänge zur Wasserfläche vorgesehen sei. Es dürften gemäß der behördlichen Auflagen auf diesen Grundstücken keine Objekte errichtet werden und es dienten diese Flächen auch nicht zu einem längeren Aufenthalt. Eine Lärmbelästigung der unmittelbaren Anrainer sei tunlichst zu vermeiden. Im Oktober 1999 begannen die Beklagten mit Gestaltungsarbeiten an ihrer Notparzelle. Sie errichteten einen ca 9 m langen, zunächst 5 bis 6 m und dann 1,5 m breiten Holzsteg, befestigten die darüber liegende Böschung mit sog Löffelsteinen und errichteten eine 1 ½ m breite Stiege. Diese Ufergestaltung wurde (nachdem zunächst über Anzeige des Klägers ein Baueinstellungsbescheid erlassen worden war) am 24. 5. 2000 baubehördlich genehmigt. Über Anfrage hatte das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung dem 19. Beklagten schon mit Schreiben vom 16. 2. 2000 mitgeteilt, dass die beabsichtigten baulichen Maßnahmen auf der gegenständlichen Notparzelle bei ordnungsgemäßer Durchführung mit dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid vom 15. 2. 1982 und dem Kollaudierungsbescheid vom 12. 3. 1986 nicht im Widerspruch stünden. Mit Schreiben vom 6. 4. 2001 teilte die Bezirkshauptmannschaft B***** dem Kläger und der Marktgemeinde O***** mit, dass der vom Kläger geltend gemachte Missstand, dass die Marktgemeinde nicht gegen einen Uferverbau auf der gegenständlichen Parzelle eingeschritten sei, nicht vorliege. Durch die erwähnte „Ufergestaltung" ist der Zugang zur Wasseroberfläche möglich. Sanierungs- oder Reinigungsmaßnahmen oder andere gewässerbiologische Tätigkeiten werden nicht verhindert. Falls dazu allerdings der Einsatz von Großgeräten (zB Bagger) erforderlich ist, kann es notwendig sein, die Maßnahmen der Ufergestaltung zu entfernen. Diverse Vorbereitungsarbeiten beim Einsatz von schwerem Gerät wären aber auch ohne die vorliegend ausgeführte Ufergestaltung notwendig, wobei hinsichtlich der Vorbereitungsmaßnahmen kein großer Unterschied besteht. Aus gewässerbiologischer Sicht wird der Zustand der gegenständlichen Notparzelle dem Erfordernis des Auflagepunktes

45. des Bewilligungsbescheides vom 15. 2. 1982 gerecht. Durch die nunmehrige Ausgestaltung der Uferböschung ist es für Einsatzkräfte leichter möglich, zur Wasserfläche zu gelangen, als vor Durchführung der gegenständlichen Maßnahmen. Die Beklagten haben ihr Grundstück zur Straße hin durch einen Zaun abgegrenzt, in dessen Mitte sich ein Einfahrtstor befindet, das breit genug ist, um die Einfahrt von Fahrzeugen zu ermöglichen. Beim Zaun ist ein Kästchen mit einer Glasscheibe vorhanden, in dem sich der Schlüssel zum Einfahrtstor befindet. Im Notfall kann die Scheibe eingeschlagen und der Schlüssel entnommen werden.

Die meisten Beklagten gehen auf der Notparzelle mit ihren Familien schwimmen. Einige Beklagte benützen die Notparzelle gar nicht. Der Kläger begehrte die Beklagten schuldig zu erkennen, jegliche Baumaßnahmen auf der betreffenden Parzelle zu unterlassen und allfällige bauliche Veränderungen zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Durch die auf der Notparzelle vorgenommenen Baumaßnahmen hätten die Beklagten gegen ihre vertraglichen Verpflichtungen verstoßen. Am 29. 4. 2004 sei von der Bezirkshauptmannschaft B***** vor Ort eine Verhandlung durchgeführt worden, in der festgestellt worden sei, dass durch die baulichen Veränderungen auf der gegenständlichen Notparzelle dem Pkt 45. des Wasserrechtsbescheides zuwider gehandelt worden sei. Die Beklagten beantragten Klagsabweisung. Soweit im Revisionsverfahren noch wesentlich, wendeten sie ein, nicht gegen ihre vertraglichen Verpflichtungen und insbesondere nicht gegen Pkt 45. des Wasserrechtsbescheides verstoßen zu haben. Durch die vorgenommenen Gestaltungsmaßnahmen sei der Zugang zum See für allfällige Einsatzkräfte sogar erleichtert worden.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Aufgrund der Tatsache, dass die Grundstückseigentümer, deren Liegenschaft direkt an den See angrenzten, jeweils nicht Miteigentümer der „Notparzellen" seien, allerdings alle Miteigentümer an der Seeliegenschaft, und diesen die Auflagen der Wasserrechtsbehörde in den Kaufverträgen überbunden worden seien, somit auch die Liegenschaftseigentümer, deren Liegenschaften unmittelbar am See angrenzen, Interesse an der Einhaltung dieser Auflagepunkte hätten, sei vom Bestehen einer Rechtsgemeinschaft iSd §§ 825 ff ABGB analog auszugehen. Der Kläger sei daher zur gegenständlichen Negatorienklage bzw Eigentumsklage aktiv legitimiert. Zu prüfen sei, ob der Kläger als Miteigentümer durch die streitgegenständlichen

Uferbebauungsmaßnahmen beeinträchtigt werde. Maßgeblich in diesem Zusammenhang sei die Auslegung des Terminus „von jeglicher Verbauung freizuhalten" in Pkt 45. des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides. Das Wort „Verbauung" sei mangels einer eindeutigen Definition durch die Behörde selbst nach dem Zweck der Auflage im wasserrechtlichen Bescheid zu interpretieren. Im Hinblick auf Äußerungen des Projektanten des Wasserrechtsverfahrens, des im Wasserrechtsverfahren beigezogenen Amtssachverständigen und des vom Gericht beigezogenen gewässerbiologischen Sachverständigen sei anzunehmen, dass unter „Verbauung" lediglich die Verbauung iS von Gebäuden, die die Zufahrt eines Rettungsfahrzeuges bzw eines Fahrzeuges zur Sanierung des Gewässers auf die Notparzelle verhindern würden, zu verstehen sei. Da Einsatzfahrzeuge in das Areal einfahren könnten und Rettungsfahrzeuge nicht bis zur Wasserlinie vorfahren müssten, sei durch die gegenständliche Ausgestaltung des Ufers nicht gegen den Auflagepunkt 45 verstoßen worden. Durch die durchgeführten baulichen Veränderungen könne auch kein Verstoß gegen Nachbarrechte im Hinblick auf von der Notparzelle ausgehende Emissionen erblickt werden, zumal die baulichen Arbeiten bereits seit dem Jahr 2000 abgeschlossen seien und der Kläger selbst zugestanden habe, dass er sich durch Lärm nicht belästigt fühle.Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Aufgrund der Tatsache, dass die Grundstückseigentümer, deren Liegenschaft direkt an den See angrenzten, jeweils nicht Miteigentümer der „Notparzellen" seien, allerdings alle Miteigentümer an der Seeliegenschaft, und diesen die Auflagen der Wasserrechtsbehörde in den Kaufverträgen überbunden worden seien, somit auch die Liegenschaftseigentümer, deren Liegenschaften unmittelbar am See angrenzen, Interesse an der Einhaltung dieser Auflagepunkte hätten, sei vom Bestehen einer Rechtsgemeinschaft iSd Paragraphen 825, ff ABGB analog auszugehen. Der Kläger sei daher zur gegenständlichen Negatorienklage bzw Eigentumsklage aktiv legitimiert. Zu prüfen sei, ob der Kläger als Miteigentümer durch die streitgegenständlichen Uferbebauungsmaßnahmen beeinträchtigt werde. Maßgeblich in diesem Zusammenhang sei die Auslegung des Terminus „von jeglicher Verbauung freizuhalten" in Pkt 45. des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides. Das Wort „Verbauung" sei mangels einer eindeutigen Definition durch die Behörde selbst nach dem Zweck der Auflage im wasserrechtlichen Bescheid zu interpretieren. Im Hinblick auf Äußerungen des Projektanten des Wasserrechtsverfahrens, des im Wasserrechtsverfahren beigezogenen Amtssachverständigen und des vom Gericht beigezogenen gewässerbiologischen Sachverständigen sei anzunehmen, dass unter „Verbauung" lediglich die Verbauung iS von Gebäuden, die die Zufahrt eines Rettungsfahrzeuges bzw eines Fahrzeuges zur Sanierung des Gewässers auf die Notparzelle verhindern würden, zu verstehen sei. Da Einsatzfahrzeuge in das Areal einfahren könnten und Rettungsfahrzeuge nicht bis zur Wasserlinie vorfahren müssten, sei durch die gegenständliche Ausgestaltung des Ufers nicht gegen den Auflagepunkt 45 verstoßen worden. Durch die durchgeführten baulichen Veränderungen könne auch kein Verstoß gegen Nachbarrechte im Hinblick auf von der Notparzelle ausgehende Emissionen erblickt werden, zumal die baulichen Arbeiten bereits seit dem Jahr 2000 abgeschlossen seien und der Kläger selbst zugestanden habe, dass er sich durch Lärm nicht belästigt fühle.

Das vom Kläger angerufene Berufungsgericht billigte die Rechtsansichten des Erstgerichtes und bestätigte daher dessen Entscheidung. Zu prüfen sei, wie die Parteien bei Unterfertigung der Kaufverträge die Formulierung in Pkt 45, die Notparzellen „von jeglicher Verbauung freizuhalten" verstehen hätten müssen. Nach § 914 ABGB sei bei Auslegung von Verträgen nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspreche. Eine Vertragsergänzung nach § 914 ABGB habe immer dann stattzufinden, wenn nicht feststehe, was die Parteien in vertraglich nicht vorgesehenen Fällen gewollt hätten. Die Absicht der Streitteile als Vertragsparteien bezüglich des Ausdrucks „Verbauung" habe hier nicht festgestellt werden können. Es sei daher unter Berücksichtigung der übrigen Vertragsbestimmungen und des von den Parteien verfolgten Zwecks sowie unter Heranziehung der Verkehrssituation zu überprüfen, welche Lösung redliche und vernünftige Parteien vereinbart hätten. Unter den gegebenen Umständen und im Hinblick auf den von den Parteien verfolgten Zweck müsse angenommen werden, dass sie davon ausgegangen wären, dass eine Verbauung durch jede Art von Gebäuden ausgeschlossen sein sollte, nicht aber eine bauliche Ausgestaltung des Seeufers, welche die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen oder erforderliche Sanierungsmaßnahmen nicht behinderten. Als Argument für diese Auslegung könne auch herangezogen werden, dass auch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung und die Baubehörde der Ansicht gewesen seien, dass bei ordnungsgemäßer Durchführung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen keine Widersprüche zu den Bescheiden vom 15. 12. 1982 und 12. 3. 1986 bestünden. Maßgeblich sei aber nicht, wie die Wasserrechtsbehörde ihren Bescheid auslege, sondern wie die Vertragspartner diese in ihre Verträge aufgenommene Bestimmung verstehen hätten müssen. Da die Ufergestaltung den Verpflichtungen der Beklagten aus den Kaufverträgen entsprochen habe, komme dem Unterlassungs- und

Beseitigungsbegehren keine Berechtigung zu. Das Berufungsgericht erklärte die ordentliche Revision gegen seine Entscheidung mit der Begründung für zulässig. Soweit überblickbar fehle eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Frage, ob es sich bei der vorliegenden Eigentümerkonstellation um eine Rechtsgemeinschaft analog §§ 825 ff ABGB in Bezug auf die Notparzelle handle. Damit stehe die Frage in unmittelbarem Zusammenhang, ob und wie Verträge, welche die Verpflichtung zur Einhaltung eines Verwaltungsbescheides zum Inhalt haben, bei den hier vorliegenden Eigentümerverhältnissen auszulegen seien. Der Berufungssenat habe sich für eine Auslegung über den Wortlaut hinausgehend nach dem Zweck des Vertrages - also nach der Absicht der Vertragsparteien - entschieden, obwohl in Ansehung des auszulegenden Vertrages keine vertragliche Beziehung zwischen den Streitteilen bestehe. Diese Fragen gingen in ihrer Bedeutung über den Einzelfall hinaus. Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers, der unrichtige rechtliche Beurteilung geltend macht und beantragt, das angefochtene Urteil im Sinne einer Klagsabweisung abzuändern. Hilfsweise werden Aufhebungsanträge gestellt.Das vom Kläger angerufene Berufungsgericht billigte die Rechtsansichten des Erstgerichtes und bestätigte daher dessen Entscheidung. Zu prüfen sei, wie die Parteien bei Unterfertigung der Kaufverträge die Formulierung in Pkt 45, die Notparzellen „von jeglicher Verbauung freizuhalten" verstehen hätten müssen. Nach Paragraph 914, ABGB sei bei Auslegung von Verträgen nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspreche. Eine Vertragsergänzung nach Paragraph 914, ABGB habe immer dann stattzufinden, wenn nicht feststehe, was die Parteien in vertraglich nicht vorgesehenen Fällen gewollt hätten. Die Absicht der Streitteile als Vertragsparteien bezüglich des Ausdrucks „Verbauung" habe hier nicht festgestellt werden können. Es sei daher unter Berücksichtigung der übrigen Vertragsbestimmungen und des von den Parteien verfolgten Zwecks sowie unter Heranziehung der Verkehrssituation zu überprüfen, welche Lösung redliche und vernünftige Parteien vereinbart hätten. Unter den gegebenen Umständen und im Hinblick auf den von den Parteien verfolgten Zweck müsse angenommen werden, dass sie davon ausgegangen wären, dass eine Verbauung durch jede Art von Gebäuden ausgeschlossen sein sollte, nicht aber eine bauliche Ausgestaltung des Seeufers, welche die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen oder erforderliche Sanierungsmaßnahmen nicht behinderten. Als Argument für diese Auslegung könne auch herangezogen werden, dass auch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung und die Baubehörde der Ansicht gewesen seien, dass bei ordnungsgemäßer Durchführung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen keine Widersprüche zu den Bescheiden vom 15. 12. 1982 und 12. 3. 1986 bestünden. Maßgeblich sei aber nicht, wie die Wasserrechtsbehörde ihren Bescheid auslege, sondern wie die Vertragspartner diese in ihre Verträge aufgenommene Bestimmung verstehen hätten müssen. Da die Ufergestaltung den Verpflichtungen der Beklagten aus den Kaufverträgen entsprochen habe, komme dem Unterlassungs- und Beseitigungsbegehren keine Berechtigung zu. Das Berufungsgericht erklärte die ordentliche Revision gegen seine Entscheidung mit der Begründung für zulässig. Soweit überblickbar fehle eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Frage, ob es sich bei der vorliegenden Eigentümerkonstellation um eine Rechtsgemeinschaft analog Paragraphen 825, ff ABGB in Bezug auf die Notparzelle handle. Damit stehe die Frage in unmittelbarem Zusammenhang, ob und wie Verträge, welche die Verpflichtung zur Einhaltung eines Verwaltungsbescheides zum Inhalt haben, bei den hier vorliegenden Eigentümerverhältnissen auszulegen seien. Der Berufungssenat habe sich für eine Auslegung über den Wortlaut hinausgehend nach dem Zweck des Vertrages - also nach der Absicht der Vertragsparteien - entschieden, obwohl in Ansehung des auszulegenden Vertrages keine vertragliche Beziehung zwischen den Streitteilen bestehe. Diese Fragen gingen in ihrer Bedeutung über den Einzelfall hinaus. Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers, der unrichtige rechtliche Beurteilung geltend macht und beantragt, das angefochtene Urteil im Sinne einer Klagsabweisung abzuändern. Hilfsweise werden Aufhebungsanträge gestellt.

Mit Ausnahme des 21. Beklagten haben alle Beklagten Revisionsbeantwortungen erstattet und darin beantragt, dem Rechtsmittel des Klägers keine Folge zu geben. Der 21. Beklagte hat sich am Revisionsverfahren - wie auch schon am Berufungsverfahren - nicht beteiligt.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes, an dessen Zulässigkeitsausspruch der Oberste Gerichtshof gemäß§ 508 Abs 1 ZPO nicht gebunden ist, ist im vorliegenden Fall keine erhebliche Rechtsfrage iSd§ 502 Abs 1 ZPO strittig:Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes, an dessen Zulässigkeitsausspruch der Oberste Gerichtshof

gemäß Paragraph 508, Absatz eins, ZPO nicht gebunden ist, ist im vorliegenden Fall keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO strittig:

Ob zufolge der „vorliegenden Eigentümerkonstellation" eine Rechtsgemeinschaft nach §§ 825 ff ABGB gegeben ist, hängt selbstredend von den Umständen des Einzelfalls ab und stellt im Revisionsverfahren gar keinen Streitpunkt mehr dar. Mit Ausnahme derOb zufolge der „vorliegenden Eigentümerkonstellation" eine Rechtsgemeinschaft nach Paragraphen 825, ff ABGB gegeben ist, hängt selbstredend von den Umständen des Einzelfalls ab und stellt im Revisionsverfahren gar keinen Streitpunkt mehr dar. Mit Ausnahme der

13. und 14. Beklagten, die dies aber in keiner Weise in Zweifel ziehen, gehen auch alle Beklagten ausdrücklich davon aus, dass die Streitteile in Ansehung der „Notparzellen" eine solche Rechtsgemeinschaft bilden. Ungeachtet des Umstandes, dass der Kläger nicht Miteigentümer der gegenständlichen Notparzelle ist und ihn diesbezüglich auch keine unmittelbare vertragliche Beziehung mit den Beklagten verbindet, ist seine aktive Klagslegitimation daher nicht (mehr) strittig.

Strittig ist in dritter Instanz allein noch die Auslegung des Pktes

45. des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides vom 12. 2. 1982, dessen Bestimmungen sich alle Beklagten in ihren Kaufverträgen mit den Voreigentümern ausdrücklich unterworfen haben. Die Beklagten haben sich also zur Beachtung der aus dem genannten Bescheid erfließenden Richtlinien und Pflichten in Privatrechtsverträgen verpflichtet, die selbstverständlich nach den Regeln der §§ 914 ff ABGB auszulegen sind, wobei das Ziel der (einfachen) Vertragsauslegung nach stRsp die Ermittlung der Absicht der Parteien und demnach des Zwecks der Regelung darstellt, den beide Teile redlicher Weise unterstellen mussten (Bollenberger in Koziol/Bydlinski/Bollenberger ABGB § 914 Rz 5 und 6 mwN uva). Das Berufungsgericht hat daher grundsätzlich richtig erkannt, dass - wie stets - auch im vorliegenden Fall für die Vertragsauslegung die Absicht der Vertragsparteien maßgebend ist. Da es bei der betreffenden Vertragsbestimmung im vorliegenden Fall allerdings ganz klar und eindeutig darum ging, dass von den jeweiligen Käufern (also ua auch von den Beklagten) die Vorgaben des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides beobachtet würden, kann hier den Streitteilen (der Kläger ist, wie bereits erläutert, ebenfalls als Vertragspartei zu behandeln) keine andere Absicht unterstellt werden, als jene Zielsetzungen, die von der Behörde mit dem Bescheid verbunden wurden. Da dies allerdings in privatrechtlichen Verträgen, in denen auf Verwaltungsbescheide hingewiesen wird, von den Umständen des Einzelfalles abhängend nicht zwingend immer so sein muss, lässt sich die vom Berufungsgericht als iSd § 502 Abs 1 ZPO erheblich erachtete Frage, wie Verträge, welche die Verpflichtung zur Einhaltung eines Verwaltungsbescheides zum Inhalt haben, unter bestimmten Eigentümerverhältnissen auszulegen seien, nicht allgemeingültig beantworten.45. des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides vom 12. 2. 1982, dessen Bestimmungen sich alle Beklagten in ihren Kaufverträgen mit den Voreigentümern ausdrücklich unterworfen haben. Die Beklagten haben sich also zur Beachtung der aus dem genannten Bescheid erfließenden Richtlinien und Pflichten in Privatrechtsverträgen verpflichtet, die selbstverständlich nach den Regeln der Paragraphen 914, ff ABGB auszulegen sind, wobei das Ziel der (einfachen) Vertragsauslegung nach stRsp die Ermittlung der Absicht der Parteien und demnach des Zwecks der Regelung darstellt, den beide Teile redlicher Weise unterstellen mussten (Bollenberger in Koziol/Bydlinski/Bollenberger ABGB Paragraph 914, Rz 5 und 6 mwN uva). Das Berufungsgericht hat daher grundsätzlich richtig erkannt, dass - wie stets - auch im vorliegenden Fall für die Vertragsauslegung die Absicht der Vertragsparteien maßgebend ist. Da es bei der betreffenden Vertragsbestimmung im vorliegenden Fall allerdings ganz klar und eindeutig darum ging, dass von den jeweiligen Käufern (also ua auch von den Beklagten) die Vorgaben des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides beobachtet würden, kann hier den Streitteilen (der Kläger ist, wie bereits erläutert, ebenfalls als Vertragspartei zu behandeln) keine andere Absicht unterstellt werden, als jene Zielsetzungen, die von der Behörde mit dem Bescheid verbunden wurden. Da dies allerdings in privatrechtlichen Verträgen, in denen auf Verwaltungsbescheide hingewiesen wird, von den Umständen des Einzelfalles abhängend nicht zwingend immer so sein muss, lässt sich die vom Berufungsgericht als iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO erheblich erachtete Frage, wie Verträge, welche die Verpflichtung zur Einhaltung eines Verwaltungsbescheides zum Inhalt haben, unter bestimmten Eigentümerverhältnissen auszulegen seien, nicht allgemeingültig beantworten.

Im vorliegenden Fall kann, wie bereits betont, nicht zweifelhaft sein, dass es auf den Zweck der Bestimmungen des Wasserrechtsbescheides bzw auf die von der Wasserrechtsbehörde damit verbundenen Zielsetzungen ankommt, deren Erfüllung von allen Kaufvertragsparteien gemeinsam vereinbart wurde. Das Berufungsgericht hat dazu allerdings die Ansicht vertreten, mangels Feststellbarkeit einer gemeinsamen Parteienabsicht seien jene Zielsetzungen

zu unterstellen, die redliche oder vernünftige Parteien vereinbart hätten. Keine andere Absicht und Zielsetzung kann aber auch der Wasserrechtsbehörde unterstellt werden. Dem vom Berufungsgericht betonten Vorrang der Parteienabsicht vor der Bescheidinterpretation durch die Wasserrechtsbehörde kommt daher hier keine Bedeutung zu. Es stellt sich letztlich daher lediglich die - grundsätzlich nicht revisible (RIS-Justiz RS0042936; RS0044298; RS0044358; RS0042776, jeweils mit zahlreichen Entscheidungsnachweisen) - Frage einer Vertragsauslegung im Einzelfall; nämlich ob die von den Vorinstanzen vorgenommene Interpretation des Punktes 45. des Wasserrechtsbescheides den Zielsetzungen der Behörde und damit der sich daran orientierenden Parteienabsicht entspricht und damit richtig ist, oder nicht. Dieser Frage könnte iSd § 502 Abs 1 ZPO nur dann eine erhebliche Bedeutung zukommen, wenn den Vorinstanzen bei ihrer Beantwortung eine Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die aus Gründen der Rechtssicherheit bzw der Einzelfallgerechtigkeit einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedürfte. Dies ist hier aber nicht der Fall: Die Ansicht der Vorinstanzen, das gegenständliche Verbot „jeglicher Verbauung" der gegenständlichen Notparzelle bezwecke nur die jederzeitige Ermöglichung von Rettungs- und Gewässersanierungsmaßnahmen, weshalb nur eine „Verbauung" iS von Gebäuden, die solche Maßnahmen verhinderten, untersagt werden sollte, erscheint plausibel. Die damit vorgenommene, die Grenze des äußersten möglichen Wortsinns nicht überschreitende (vgl RIS-Justiz RS0016495; RS008796), teleologische Reduktion der betreffenden Bescheidbestimmung begegnet umso weniger Bedenken, als eine solche Interpretation festgestelltermaßen auch bereits von der Baubehörde nach Rücksprache mit der Rechtsabteilung des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vorgenommen wurde. Dass, worauf der Revisionswerber verweist, anlässlich der Verhandlung am 29. 4. 2004 seitens der Wasserrechtsbehörde offen gelassen wurde, ob durch die gegenständliche Ausgestaltung des Ufers gegen Auflagepunkt 45. verstoßen worden sei, vermag daran nichts zu ändern. Da damit die vom Revisionswerber behauptete Fehlbeurteilung durch das Berufungsgericht nicht gegeben ist, erweist sich das Rechtsmittel des Klägers als unzulässig und muss zurückgewiesen werden. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 50 und 40 ZPO. Die Beklagten haben in ihren Revisionsbeantwortungen lediglich ausgeführt, dass die Revision unberechtigt sei; auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels des Klägers haben sie nicht hingewiesen. Ihre Revisionsbeantwortungen können daher nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung bzw -verteidigung notwendig angesehen werden und sind deshalb nicht zu honorieren (RIS-Justiz RS0035962; RS0035979).Im vorliegenden Fall kann, wie bereits betont, nicht zweifelhaft sein, dass es auf den Zweck der Bestimmungen des Wasserrechtsbescheides bzw auf die von der Wasserrechtsbehörde damit verbundenen Zielsetzungen ankommt, deren Erfüllung von allen Kaufvertragsparteien gemeinsam vereinbart wurde. Das Berufungsgericht hat dazu allerdings die Ansicht vertreten, mangels Feststellbarkeit einer gemeinsamen Parteienabsicht seien jene Zielsetzungen zu unterstellen, die redliche oder vernünftige Parteien vereinbart hätten. Keine andere Absicht und Zielsetzung kann aber auch der Wasserrechtsbehörde unterstellt werden. Dem vom Berufungsgericht betonten Vorrang der Parteienabsicht vor der Bescheidinterpretation durch die Wasserrechtsbehörde kommt daher hier keine Bedeutung zu. Es stellt sich letztlich daher lediglich die - grundsätzlich nicht revisible (RIS-Justiz RS0042936; RS0044298; RS0044358; RS0042776, jeweils mit zahlreichen Entscheidungsnachweisen) - Frage einer Vertragsauslegung im Einzelfall; nämlich ob die von den Vorinstanzen vorgenommene Interpretation des Punktes 45. des Wasserrechtsbescheides den Zielsetzungen der Behörde und damit der sich daran orientierenden Parteienabsicht entspricht und damit richtig ist, oder nicht. Dieser Frage könnte iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nur dann eine erhebliche Bedeutung zukommen, wenn den Vorinstanzen bei ihrer Beantwortung eine Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die aus Gründen der Rechtssicherheit bzw der Einzelfallgerechtigkeit einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedürfte. Dies ist hier aber nicht der Fall: Die Ansicht der Vorinstanzen, das gegenständliche Verbot „jeglicher Verbauung" der gegenständlichen Notparzelle bezwecke nur die jederzeitige Ermöglichung von Rettungs- und Gewässersanierungsmaßnahmen, weshalb nur eine „Verbauung" iS von Gebäuden, die solche Maßnahmen verhinderten, untersagt werden sollte, erscheint plausibel. Die damit vorgenommene, die Grenze des äußersten möglichen Wortsinns nicht überschreitende vergleiche RIS-Justiz RS0016495; RS008796), teleologische Reduktion der betreffenden Bescheidbestimmung begegnet umso weniger Bedenken, als eine solche Interpretation festgestelltermaßen auch bereits von der Baubehörde nach Rücksprache mit der Rechtsabteilung des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vorgenommen wurde. Dass, worauf der Revisionswerber verweist, anlässlich der Verhandlung am 29. 4. 2004 seitens der Wasserrechtsbehörde offen gelassen wurde, ob durch die gegenständliche Ausgestaltung des Ufers gegen Auflagepunkt 45. verstoßen worden sei, vermag daran nichts zu ändern. Da damit die vom Revisionswerber behauptete Fehlbeurteilung durch das Berufungsgericht nicht gegeben ist, erweist sich das Rechtsmittel des Klägers als unzulässig und muss zurückgewiesen werden. Die

Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 50 und 40 ZPO. Die Beklagten haben in ihren Revisionsbeantwortungen lediglich ausgeführt, dass die Revision unberechtigt sei; auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels des Klägers haben sie nicht hingewiesen. Ihre Revisionsbeantwortungen können daher nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung bzw -verteidigung notwendig angesehen werden und sind deshalb nicht zu honorieren (RIS-Justiz RS0035962; RS0035979).

Anmerkung

E78907 7Ob198.05a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0070OB00198.05A.1019.000

Dokumentnummer

JJT_20051019_OGH0002_0070OB00198_05A0000_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