

# TE OGH 2004/10/29 5Ob88/04h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.10.2004

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrättinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergemeinschaft des Hauses \*\*\*\*\*, vertreten durch die Hausverwalterin Inge H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Anton Gradišchnig und andere Rechtsanwälte in Villach, gegen die beklagte Partei Dr. Franz Z\*\*\*\*\*, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen von Elke E\*\*\*\*\*, wegen Entfernung und Unterlassung (Streitwert EUR 5.450,47 samt Anhang), über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt als Berufungsgericht vom 18. Dezember 2003, GZ 2 R 389/03p-30, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 25. September 2003, GZ 14 C 288/02f-26, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Der Schriftsatz vom 22. 9. 2004 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

## Text

Begründung:

Die klagende Wohnungseigentümergemeinschaft stützt ihr Klagebegehren darauf, dass die Beklagte einen "Schanigarten" vor ihrem Lokal auf allgemeinen Teilen des Hauses ohne Zustimmung der Miteigentümer aufgestellt habe.

Die Beklagte bestritt das Klagebegehren.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung.

Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes EUR 20.000 übersteige und die ordentliche Revision nicht zulässig sei, weil die wesentlichen Streitfragen die Tatsachenebene betreffen.

Dagegen richtet sich der als außerordentliche Revision zu deutende Schriftsatz des Beklagten (der verbunden mit einer

ordentlichen Revision die Abänderung des Zulassungsausspruches durch das Berufungsgericht beantragte, was auch - mangels gesetzlicher Grundlage unbeachtlich - geschah, obwohl der Streitgegenstand ohnedies EUR 20.000 übersteigt und die außerordentliche Revision zulässig ist) mit dem Antrag, das durchgeföhrte Verfahren mangels Aktivlegitimation der Klägerin "als nichtig aufzuheben und die Klage zurückzuweisen".

Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen, in eventu ihr nicht Folge zu geben, in eventu die Parteibezeichnung der Klägerin auf die einzelnen Wohnungseigentümer zu berichtigen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist zulässig, sie ist auch im Sinne des in jedem Abänderungsantrag - so sind wohl die Anträge des Beklagten zu deuten - enthaltenen Aufhebungsantrages berechtigt.

Die nunmehr im § 2 Abs 2 WEG 2002 ausdrücklich normierte, auf Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beschränkte Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft wurde schon zuvor für die durch das 3. WÄG neu geschaffene Wohnungseigentümergemeinschaft gemäß § 13c WEG 1975 definiert. Demnach sind Verwaltungshandlungen für die Gemeinschaft der Miteigentümer einerseits von den bloßen Besitzhandlungen oder Gebrauchshandlungen der einzelnen Teilhaber zu unterscheiden, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte. Über die Verwaltungsrechte hinaus sind ihr keine Eigentümerrechte zugeordnet. Sie kann daher nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, sowie klagen und geklagt werden. Die Durchsetzung petitorischer Rechtsschutzansprüche - wie hier ein Entfernungs- und Unterlassungsbegehren, das auf das Eigentumsrecht der Mitglieder der Wohnungseigentumsgemeinschaft gestützt ist - ist aber keine Angelegenheit der Verwaltung im Sinne des § 18 WEG 2002. Diese Ansprüche können nur die einzelnen Wohnungseigentümer erheben (5 Ob 268/02a mwN). Die nunmehr im Paragraph 2, Absatz 2, WEG 2002 ausdrücklich normierte, auf Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beschränkte Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft wurde schon zuvor für die durch das 3. WÄG neu geschaffene Wohnungseigentümergemeinschaft gemäß Paragraph 13 c, WEG 1975 definiert. Demnach sind Verwaltungshandlungen für die Gemeinschaft der Miteigentümer einerseits von den bloßen Besitzhandlungen oder Gebrauchshandlungen der einzelnen Teilhaber zu unterscheiden, andererseits von den Verfügungen über das Gemeinschaftsgut oder einzelne Anteile. Zur Verwaltung gehört alles, was gemeinschaftliche Interessen bei der Nutzung und Erhaltung des Gemeinschaftsgutes beeinträchtigen könnte. Über die Verwaltungsrechte hinaus sind ihr keine Eigentümerrechte zugeordnet. Sie kann daher nur in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, sowie klagen und geklagt werden. Die Durchsetzung petitorischer Rechtsschutzansprüche - wie hier ein Entfernungs- und Unterlassungsbegehren, das auf das Eigentumsrecht der Mitglieder der Wohnungseigentumsgemeinschaft gestützt ist - ist aber keine Angelegenheit der Verwaltung im Sinne des Paragraph 18, WEG 2002. Diese Ansprüche können nur die einzelnen Wohnungseigentümer erheben (5 Ob 268/02a mwN).

Dies bedeutet, dass die Klägerin für die erhobene Eigentumsfreiheitsklage nicht aktiv legitimiert ist. Da die Frage der Sachlegitimation nichts anderes als eine meritorische Entscheidung über den Klagsanspruch im Hinblick auf seine subjektiven Voraussetzungen ist und die fehlende Aktivlegitimation bereits ohne Weiteres aus den Klagsangaben abzuleiten war, ist darauf auch ohne entsprechende Einrede der mangelnden Sachlegitimation Bedacht zu nehmen (RIS-Justiz RS0035170).

Da aber die Frage der Aktivlegitimation bisher noch nicht Thema des Verfahrens war und die Parteien mit dieser Rechtsansicht nicht überrascht werden dürfen (vgl RIS-Justiz RS0037300) ist diese Frage vom Erstgericht mit den Parteien im Hinblick auf das eindeutige Vorbringen in der Klage, das ohne Zweifel Ansprüche der einzelnen Wohnungseigentümer geltend macht, zu erörtern und allenfalls über Antrag der Klägerin die Richtigstellung der Parteibezeichnung nach § 235 Abs 5 ZPO zuzulassen (vgl 5 Ob 269/02y, RIS-Justiz RS0039337). Da aber die Frage der Aktivlegitimation bisher noch nicht Thema des Verfahrens war und die Parteien mit dieser Rechtsansicht nicht überrascht werden dürfen vergleiche RIS-Justiz RS0037300) ist diese Frage vom Erstgericht mit den Parteien im Hinblick auf das eindeutige Vorbringen in der Klage, das ohne Zweifel Ansprüche der einzelnen Wohnungseigentümer geltend macht, zu erörtern und allenfalls über Antrag der Klägerin die Richtigstellung der Parteibezeichnung nach Paragraph 235, Absatz 5, ZPO zuzulassen vergleiche 5 Ob 269/02y, RIS-Justiz RS0039337).

Im Hinblick auf den Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsmittels war der Schriftsatz des Beklagten vom 22. 9. 2004 zurückzuweisen (vgl Gitschthaler in Rechberger<sup>2</sup>, §§ 84, 85 ZPO, Rz 12). Im Hinblick auf den Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsmittels war der Schriftsatz des Beklagten vom 22. 9. 2004 zurückzuweisen vergleiche Gitschthaler in Rechberger<sup>2</sup>, Paragraphen 84., 85 ZPO, Rz 12).

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 52 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

**Textnummer**

E75046

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00088.04H.1029.000

**Im RIS seit**

28.11.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

29.02.2012

**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)