jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/9/26 3Ob31/03k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.09.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Dr. Robert Klaus N*****, vertreten durch Dr. Peter Patzak und Dr. Johannes Krauss, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) Walter B*****, 2.) Karl F*****, 3.) Beatrix W*****, 4.) Anna S*****, 5.) Helga S*****, 6.) Klaus K*****, 7.) Ing. Rudolf L*****, 9.) Werner W*****, 10.) Mag. Florence W*****, und 11.) Hans Jörg L*****, alle vertreten durch Proksch & Partner OEG, Rechtsanwälte in Wien, wegen Einwendungen gegen den Anspruch (§ 35 EO), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 30. September 2002, GZ 47 R 408/02a-24, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 15. Juli 2003, GZ 47 R 408/02a-30, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Döbling vom 14. März 2002, GZ 6 C 499/01y-18, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Dr. Robert Klaus N*****, vertreten durch Dr. Peter Patzak und Dr. Johannes Krauss, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) Walter B*****, 2.) Karl F*****, 3.) Beatrix W*****, 4.) Anna S*****, 5.) Helga S*****, 6.) Klaus K*****, 7.) Ing. Rudolf L*****, 9.) Werner W*****, 10.) Mag. Florence W*****, und 11.) Hans Jörg L*****, alle vertreten durch Proksch & Partner OEG, Rechtsanwälte in Wien, wegen Einwendungen gegen den Anspruch (Paragraph 35, EO), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 30. September 2002, GZ 47 R 408/02a-24, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 15. Juli 2003, GZ 47 R 408/02a-30, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Döbling vom 14. März 2002, GZ 6 C 499/01y-18, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 2.720,46 EUR (darin 455,08 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Mit Berufungsurteil vom 9. Dezember 1996 wurde eine GmbH als Eigentümerin ihrer 1080/19224 Anteile an einer Liegenschaft, mit welchem untrennbar Wohnungseigentum am Objekt W 1 verbunden ist, aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ausgeschlossen, weil die Wohnung der Ausübung der Prostitution diente und dies zu einer Störung der Hausordnung und der gebotenen Ruhe im Haus nicht zuletzt auch zur Gefährdung von Sicherheit, Leben

und Eigentum anderer Hausbewohner geführt hatte. Die Ausschlussklage war gemäß § 22 Abs 3 WEG bei den betreffenden Anteilen im Grundbuch angemerkt worden. Den nunmehrigen Beklagte wurde mit Beschluss des Erstgerichtes vom 8. Mai 1997 die Zwangsversteigerung dieser Anteile bewilligt. Mit Kaufvertrag vom 28. April 1997 verkaufte die GmbH diese Anteile an ihren Geschäftsführer, den nunmehrigen Kläger, dessen Eigentumsrecht am 9. Juli 1997 vorgemerkt wurde. Die Rechtfertigung erfolgte am 23. Dezember 1997. Der Oppositionsklage der ursprünglich verpflichteten Partei wurde mit Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 25. Oktober 2000, 3 Ob 26/00w, stattgegeben. Nach dieser Entscheidung wäre ab Rechtfertigung des Eigentumsrechts des nunmehrigen Klägers das Zwangsversteigerungsverfahren gemäß § 135 EO mit diesem fortzusetzen gewesen.Mit Berufungsurteil vom 9. Dezember 1996 wurde eine GmbH als Eigentümerin ihrer 1080/19224 Anteile an einer Liegenschaft, mit welchem untrennbar Wohnungseigentum am Objekt W 1 verbunden ist, aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ausgeschlossen, weil die Wohnung der Ausübung der Prostitution diente und dies zu einer Störung der Hausordnung und der gebotenen Ruhe im Haus nicht zuletzt auch zur Gefährdung von Sicherheit, Leben und Eigentum anderer Hausbewohner geführt hatte. Die Ausschlussklage war gemäß Paragraph 22, Absatz 3, WEG bei den betreffenden Anteilen im Grundbuch angemerkt worden. Den nunmehrigen Beklagte wurde mit Beschluss des Erstgerichtes vom 8. Mai 1997 die Zwangsversteigerung dieser Anteile bewilligt. Mit Kaufvertrag vom 28. April 1997 verkaufte die GmbH diese Anteile an ihren Geschäftsführer, den nunmehrigen Kläger, dessen Eigentumsrecht am 9. Juli 1997 vorgemerkt wurde. Die Rechtfertigung erfolgte am 23. Dezember 1997. Der Oppositionsklage der ursprünglich verpflichteten Partei wurde mit Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 25. Oktober 2000, 3 Ob 26/00w, stattgegeben. Nach dieser Entscheidung wäre ab Rechtfertigung des Eigentumsrechts des nunmehrigen Klägers das Zwangsversteigerungsverfahren gemäß Paragraph 135, EO mit diesem fortzusetzen gewesen.

Mit Beschluss vom 10. Jänner 2001 bewilligte das Erstgericht den Antrag der Beklagten, das Exekutionsverfahren gegen diesen fortzusetzen.

Auch von einem neuen Mieter wird im verfahrensgegenständlichen Wohnungseigentumsobjekt Prostitution betrieben.

Bei der Voreigentümerin handelte es sich um eine GmbH, deren einziger Gesellschafter und Geschäftsführer der nunmehrige Kläger ist. Am 28. April 1997 unterzeichnete er den Kaufvertrag sowohl in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der GmbH als auch für sich selbst als Käufer. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von 454.000 S vereinbart und gleichzeitig festgehalten, dass über die Modalität der Berechtigung dieses Kaufpreises eine gesonderte Vereinbarung geschlossen werde. Es kann nicht festgestellt werden, dass eine solche gesonderte Vereinbarung geschlossen bzw der Kaufpreis tatsächlich bezahlt wurde. Die GmbH hatte vor diesem Verkauf das Wohnungseigentumsobjekt vermietet gehabt. Der Mieter hatte aber den Bestandvertrag zum 30. April 1997 gerichtlich aufgekündigt und ordnungsgemäß geräumt. Im Mietvertrag vom 17. September 1997 wurde die Wohnung an eine Frau ausschließlich für die geschäftliche bzw gewerbliche Ausübung der Prostitution vermietet. Dadurch kommt es weiterhin zu den mit einem Bordellbetrieb verbundenen Belästigungen der Beklagten, weshalb sich durch den Eigentümerwechsel am tatsächlichen Zustand, der zum Ausschluss der GmbH aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geführt hat, nichts Wesentliches geändert hat.

Mit seiner am 11. Mai 2001 eingebrachten, ausdrücklich als Oppositionsklage bezeichneten Klage begehrte der Kläger das Urteil, die Zwangsversteigerung seiner Anteile werde eingestellt. Dazu brachte er im Wesentlichen vor, der seinerzeitige Mieter habe den Bestandvertrag per 30. April 1997 aufgekündigt und an diesem Tag (das Objekt) auch geräumt. Auf Grund des Kaufvertrags vom 28. April 1997 sei dem Kläger, damit also einer dritten Person die tatsächliche Verfügungsmacht anstelle der im Titelverfahren beklagten Partei eingeräumt worden. Etwa fünf Monate nach Übernahme habe er das Objekt an einen neuen Mieter vermietet. Die Ausschlussklage sei letztlich erfolgreich gewesen, weil der seinerzeitige Mieter offenbar in eine persönliche Fehde verwickelt gewesen sei, die zu Angriffen gegen das Lokal geführt hätten. Daraufhin habe er nicht entsprechend dafür Sorge getragen, dass sich Gäste des von ihm gemieteten Lokals für die übrigen Miteigentümer belästigungsfrei verhielten. Befürchtungen der Beklagten einer "Strohmann-Konstruktion" seien unberechtigt, sie hätten nichts zu befürchten, daher seien die Voraussetzungen für eine Einstellung des Exekutionsverfahrens gegeben.

Die Beklagten wendeten ein, das Wohnungseigentumsobjekt werde neuerlich zwecks Ausübung der Prostitution vermietet, weshalb es auch unrichtig sei, dass sie nichts zu befürchten hätten. Nach wie vor komme es zu den mit einem Bordellbetrieb verbundenen Belästigungen. Eine Veräußerung des Objekts innerhalb der Dreimonatsfrist des § 22 WEG 1975 sei wegen der späteren Rechtfertigung nicht erfolgt. Nach ihrer Ansicht sei es unzulässig, dass der

ausgeschlossene Wohnungseigentümer bis zum Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren seine Liegenschaftsanteile ohne Zustimmung der betreibenden Partei veräußere. Als Erfüllung des rechtskräftigen Ausschlussurteils könne nur eine solche Veräußerung verstanden werden, die auch die Entfernung des den Übelstand unmittelbar verursachenden Benützers der Wohnung mit sich bringe. Dies sei nur dann der Fall, wenn die Prostitution generell nicht mehr geübt werde oder sich ein Erwerber gegenüber den Betreibenden verpflichte, die Prostitution nicht mehr zu dulden, ein Wohnungseigentumsobjekt nicht mehr zu Prostitutionszwecken zu vermieten und alles Zumutbare vorzukehren, dass es zu einer Belästigung der übrigen Wohnungseigentümer nicht mehr komme. Durch die Streitanmerkung des § 22 Abs 3 WEG 1975 habe der Gesetzgeber auch einen Verkauf an einen mutmaßlichen Strohmann verhindern wollen, selbst wenn dies nicht beweisbar wäre. Im Übrigen liege ein "klassisches" Insichgeschäft vor, wobei der Kläger den Kaufvertrag zweifach unterfertigt habe. Dass ein reines Umgehungsgeschäft vorliege, ergebe sich auch daraus, dass auf den Anteilen ein Pfandrecht zum Höchstbetrag von 5,4 Mio S eingetragen sei. Der Vertrag sei daher nichtig, weshalb eine Einstellung des Exekutionsverfahrens nicht gerechtfertigt sei.Die Beklagten wendeten ein, das Wohnungseigentumsobjekt werde neuerlich zwecks Ausübung der Prostitution vermietet, weshalb es auch unrichtig sei, dass sie nichts zu befürchten hätten. Nach wie vor komme es zu den mit einem Bordellbetrieb verbundenen Belästigungen. Eine Veräußerung des Objekts innerhalb der Dreimonatsfrist des Paragraph 22, WEG 1975 sei wegen der späteren Rechtfertigung nicht erfolgt. Nach ihrer Ansicht sei es unzulässig, dass der ausgeschlossene Wohnungseigentümer bis zum Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren seine Liegenschaftsanteile ohne Zustimmung der betreibenden Partei veräußere. Als Erfüllung des rechtskräftigen Ausschlussurteils könne nur eine solche Veräußerung verstanden werden, die auch die Entfernung des den Übelstand unmittelbar verursachenden Benützers der Wohnung mit sich bringe. Dies sei nur dann der Fall, wenn die Prostitution generell nicht mehr geübt werde oder sich ein Erwerber gegenüber den Betreibenden verpflichte, die Prostitution nicht mehr zu dulden, ein Wohnungseigentumsobjekt nicht mehr zu Prostitutionszwecken zu vermieten und alles Zumutbare vorzukehren, dass es zu einer Belästigung der übrigen Wohnungseigentümer nicht mehr komme. Durch die Streitanmerkung des Paragraph 22, Absatz 3, WEG 1975 habe der Gesetzgeber auch einen Verkauf an einen mutmaßlichen Strohmann verhindern wollen, selbst wenn dies nicht beweisbar wäre. Im Übrigen liege ein "klassisches" Insichgeschäft vor, wobei der Kläger den Kaufvertrag zweifach unterfertigt habe. Dass ein reines Umgehungsgeschäft vorliege, ergebe sich auch daraus, dass auf den Anteilen ein Pfandrecht zum Höchstbetrag von 5,4 Mio S eingetragen sei. Der Vertrag sei daher nichtig, weshalb eine Einstellung des Exekutionsverfahrens nicht gerechtfertigt sei.

Unmittelbar vor Schluss der mündlichen Streitverhandlung brachte der Kläger noch zu neuen Beweisanträgen vor, dass seit der seinerzeitigen Räumung des Lokals durch "die klagende Partei" keinerlei Beeinträchtigungen der Miteigentümer mehr stattgefunden hätten und stattfänden.

Das Erstgericht wies die Klage mit Urteil ab. Es traf die eingangs wiedergegebenen Feststellungen.

Der Erstrichter sah den Kaufvertrag mit dem Kläger als Käufer als nicht rechtswirksam zustandegekommen an. Da somit die GmbH von sich aus nicht über die Wohnung rechtsgeschäftlich verfügt habe, könne von einer rechtswirksamen Veräußerung der Anteile innerhalb der Dreimonatsfrist des § 22 WEG 1975 nicht gesprochen werden. Schon deshalb sei das Klagebegehren abzuweisen.Der Erstrichter sah den Kaufvertrag mit dem Kläger als Käufer als nicht rechtswirksam zustandegekommen an. Da somit die GmbH von sich aus nicht über die Wohnung rechtsgeschäftlich verfügt habe, könne von einer rechtswirksamen Veräußerung der Anteile innerhalb der Dreimonatsfrist des Paragraph 22, WEG 1975 nicht gesprochen werden. Schon deshalb sei das Klagebegehren abzuweisen.

Mit dem angefochtenen Urteil bestätigte das Berufungsgericht die Entscheidung der ersten Instanz. Es übernahm die erstgerichtlichen Feststellungen als unbedenklich.

Es verneinte das Vorliegen des vom Kläger behaupteten Verfahrensmangels. Dass der Kläger erst unmittelbar vor Schluss der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz ein weiteres Vorbringen erstattet habe, lasse die Abstandnahme von der Aufnahme der neu geltend gemachten Beweismittel wegen Verschleppungsabsicht als gerechtfertigt erscheinen.

In rechtlicher Hinsicht berief sich das Berufungsgericht auf § 22 Abs 3 erster Satz WEG 1975. Mit dieser Bestimmung habe der Gesetzgeber offensichtlich Umgehungskäufen durch nahe Angehörige oder einen Strohmann vorbeugen

wollen. Die Drittwirkung des Ausschlussurteils bestehe gegenüber solchen Erwerbern, bei denen die Gefahr bestehe, dass durch ihr Verhalten der Zweck des Ausschlusses vereitelt werde, etwa wenn sie dem ausgeschlossenen Miteigentümer die Möglichkeit bieten könnten, weiterhin in der Hausgemeinschaft zu bleiben. Gerade ein solcher Fall liege vor. Durch den Verkauf des Objekts durch die Einmann-GmbH an ihren Geschäftsführer sei in Wahrheit in der Person des Störers kein Wechsel eingetreten. Auch die GmbH handle durch dieselbe Person. Aus der Dreimonatsfrist des § 22 Abs 3 WEG 1975 ergebe sich, dass der Zweck der Ausschlussklage erreicht und das Rechtsschutzinteresse die übrigen Miteigentümer für eine Vollstreckung des Urteils nicht mehr gegeben sei, wenn ein gültiger Verkauf während der Frist die endgültige Beendigung bzw Beseitigung der unzumutbaren Umstände bewirke. Einer dennoch eingeleiteten Exekution könne mit Oppositionsgesuch oder Oppositionsklage begegnet werden. Die Beweislast für die "Unverdächtigkeit" des Dritten liege grundsätzlich beim ausgeschlossenen Miteigentümer bzw beim Dritten. Der Wegfall der Wiederholungsgefahr müsse daher vom Oppositionskläger bewiesen werden. Dies könne im vorliegenden Fall im Hinblick auf die Einheit des Störers beim Geschäftsführer-Gesellschafter der Einmann-Gesellschaft nicht gelingen. Vielmehr habe das Erstgericht zutreffend die Wiederholungsgefahr in hohem Maße bejaht, zumal das Objekt wiederum zur Ausübung der Prostitution vermietet worden sei. Ob die Prostitution in einer für die Wohnungseigentümer gleich störenden Weise ausgeübt werde, sei nicht entscheidend. Auch die Entscheidung 5 Ob 2431/96b gehe von Drittwirkungen auf Umgehungsverkäufe aus. Ob das Insichgeschäft überhaupt gültig sei, könne auf sich beruhen.In rechtlicher Hinsicht berief sich das Berufungsgericht auf Paragraph 22, Absatz 3, erster Satz WEG 1975. Mit dieser Bestimmung habe der Gesetzgeber offensichtlich Umgehungskäufen durch nahe Angehörige oder einen Strohmann vorbeugen wollen. Die Drittwirkung des Ausschlussurteils bestehe gegenüber solchen Erwerbern, bei denen die Gefahr bestehe, dass durch ihr Verhalten der Zweck des Ausschlusses vereitelt werde, etwa wenn sie dem ausgeschlossenen Miteigentümer die Möglichkeit bieten könnten, weiterhin in der Hausgemeinschaft zu bleiben. Gerade ein solcher Fall liege vor. Durch den Verkauf des Objekts durch die Einmann-GmbH an ihren Geschäftsführer sei in Wahrheit in der Person des Störers kein Wechsel eingetreten. Auch die GmbH handle durch dieselbe Person. Aus der Dreimonatsfrist des Paragraph 22, Absatz 3, WEG 1975 ergebe sich, dass der Zweck der Ausschlussklage erreicht und das Rechtsschutzinteresse die übrigen Miteigentümer für eine Vollstreckung des Urteils nicht mehr gegeben sei, wenn ein gültiger Verkauf während der Frist die endgültige Beendigung bzw Beseitigung der unzumutbaren Umstände bewirke. Einer dennoch eingeleiteten Exekution könne mit Oppositionsgesuch oder Oppositionsklage begegnet werden. Die Beweislast für die "Unverdächtigkeit" des Dritten liege grundsätzlich beim ausgeschlossenen Miteigentümer bzw beim Dritten. Der Wegfall der Wiederholungsgefahr müsse daher vom Oppositionskläger bewiesen werden. Dies könne im vorliegenden Fall im Hinblick auf die Einheit des Störers beim Geschäftsführer-Gesellschafter der Einmann-Gesellschaft nicht gelingen. Vielmehr habe das Erstgericht zutreffend die Wiederholungsgefahr in hohem Maße bejaht, zumal das Objekt wiederum zur Ausübung der Prostitution vermietet worden sei. Ob die Prostitution in einer für die Wohnungseigentümer gleich störenden Weise ausgeübt werde, sei nicht entscheidend. Auch die Entscheidung 5 Ob 2431/96b gehe von Drittwirkungen auf Umgehungsverkäufe aus. Ob das Insichgeschäft überhaupt gültig sei, könne auf sich beruhen.

Das Berufungsgericht, das über Auftrag des Obersten Gerichtshofs aussprach, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes 20.000 EUR übersteige, ließ die ordentliche Revision zu, weil oberstgerichtliche Rsp zur Frage der Einmann-GmbH im Hinblick auf § 22 WEG 1975 fehle.Das Berufungsgericht, das über Auftrag des Obersten Gerichtshofs aussprach, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes 20.000 EUR übersteige, ließ die ordentliche Revision zu, weil oberstgerichtliche Rsp zur Frage der Einmann-GmbH im Hinblick auf Paragraph 22, WEG 1975 fehle.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Klägers ist nicht berechtigt.

Gemäß § 55 WEG 2002 BGBl I 70 trat das WEG 1975 mit Ablauf des 30. Juni 2002 außer Kraft. Demnach hätte - mangels abweichender Regelungen - das Berufungsgericht das gemäß seinem § 54 mit 1. Juli 2002 in Kraft getretene WEG 2002 anzuwenden gehabt, weil aus den Übergangsbestimmungen des § 56 keine Ausnahmeregelung für laufende Exekutionsverfahren oder durch hervorgerufene Prozesse abzuleiten ist. Dies blieb aber insofern ohne Auswirkung, als, wie auch die EB zur RV (abgedruckt ua bei Markl, WEG, 146 ff) hervorheben, § 36 WEG 2002 inhaltlich mit Ausnahme des neuen Abs 6 dem bisherigen § 22 WEG 1975 entspricht. Inhaltlich geändert wurde demnach nur im Hinblick auf den Entfall des Verweises auf § 184 Abs 1 Z 3 EO (betreffend den Widerspruch gegen die Zwangsversteigerung) und den Personenkreis, der vom Bieten von Gesetzes wegen ausgeschlossen ist. Beide Punkte

spielen für die vorliegende Entscheidung keine Rolle. Hinzuweisen ist allerdings darauf, dass auf das Exekutionsverfahren selbst noch die EO idF vor der EO-Nov 2000 (Art III Abs 1) anzuwenden ist, weil der Exekutionsantrag vor dem 30. September 2000 eingebracht wurde. Der Kläger selbst hat seine Klage, auch wenn das gestellte Begehren von dem nach der Rsp vorgesehenen abweicht, ausdrücklich als Oppositionsklage bezeichnet. Dass es sich tatsächlich um eine Klage nach § 35 EO handelt, wurde bereits im Beschluss des erkennenden Senats vom 28. Mai 2003, 3 Ob 31/03k, ausgesprochen. Daran ist festzuhalten. Demnach gilt im vorliegenden Verfahren nach Abs 3 leg cit die Eventualmaxime, weshalb das erst ganz am Ende des Verfahrens erster Instanz erstattete Vorbringen, seit der Räumung des Lokals durch den früheren Mieter hätten keine Beeinträchtigungen der Miteigentümer stattgefunden, nicht zu berücksichtigen ist. Demnach trifft im Ergebnis die Beurteilung des Erstgerichts zu, wonach dieses Vorbringen ohne jede Relevanz für die Entscheidung ist. Schon daraus ergibt sich, dass die dem Berufungsgericht in der Revision vorgeworfene Aktenwidrigkeit keinen wesentlichen Punkt iSd § 503 Z 3 ZPO betrifft und daher schon deshalb unerheblich ist. Daraus folgt, dass nur zwei Oppositionsgründe zu prüfen sind, die der Kläger bereits in seiner Klage geltend gemacht hat. Einerseits sei das Bestandverhältnis, mit dem die Störungen der übrigen Miteigentümer verbunden waren, aufgelöst worden, andererseits habe ein Eigentümerwechsel von der beklagten Partei im Titelprozess auf ihn stattgefunden.Gemäß Paragraph 55, WEG 2002 BGBl römisch eins 70 trat das WEG 1975 mit Ablauf des 30. Juni 2002 außer Kraft. Demnach hätte - mangels abweichender Regelungen - das Berufungsgericht das gemäß seinem Paragraph 54, mit 1. Juli 2002 in Kraft getretene WEG 2002 anzuwenden gehabt, weil aus den Übergangsbestimmungen des Paragraph 56, keine Ausnahmeregelung für laufende Exekutionsverfahren oder durch hervorgerufene Prozesse abzuleiten ist. Dies blieb aber insofern ohne Auswirkung, als, wie auch die EB zur RV (abgedruckt ua bei Markl, WEG, 146 ff) hervorheben, Paragraph 36, WEG 2002 inhaltlich mit Ausnahme des neuen Absatz 6, dem bisherigen Paragraph 22, WEG 1975 entspricht. Inhaltlich geändert wurde demnach nur im Hinblick auf den Entfall des Verweises auf Paragraph 184, Absatz eins, Ziffer 3, EO (betreffend den Widerspruch gegen die Zwangsversteigerung) und den Personenkreis, der vom Bieten von Gesetzes wegen ausgeschlossen ist. Beide Punkte spielen für die vorliegende Entscheidung keine Rolle. Hinzuweisen ist allerdings darauf, dass auf das Exekutionsverfahren selbst noch die EO in der Fassung vor der EO-Nov 2000 (Art römisch III Absatz eins,) anzuwenden ist, weil der Exekutionsantrag vor dem 30. September 2000 eingebracht wurde. Der Kläger selbst hat seine Klage, auch wenn das gestellte Begehren von dem nach der Rsp vorgesehenen abweicht, ausdrücklich als Oppositionsklage bezeichnet. Dass es sich tatsächlich um eine Klage nach Paragraph 35, EO handelt, wurde bereits im Beschluss des erkennenden Senats vom 28. Mai 2003, 3 Ob 31/03k, ausgesprochen. Daran ist festzuhalten. Demnach gilt im vorliegenden Verfahren nach Absatz 3, leg cit die Eventualmaxime, weshalb das erst ganz am Ende des Verfahrens erster Instanz erstattete Vorbringen, seit der Räumung des Lokals durch den früheren Mieter hätten keine Beeinträchtigungen der Miteigentümer stattgefunden, nicht zu berücksichtigen ist. Demnach trifft im Ergebnis die Beurteilung des Erstgerichts zu, wonach dieses Vorbringen ohne jede Relevanz für die Entscheidung ist. Schon daraus ergibt sich, dass die dem Berufungsgericht in der Revision vorgeworfene Aktenwidrigkeit keinen wesentlichen Punkt iSd Paragraph 503, Ziffer 3, ZPO betrifft und daher schon deshalb unerheblich ist. Daraus folgt, dass nur zwei Oppositionsgründe zu prüfen sind, die der Kläger bereits in seiner Klage geltend gemacht hat. Einerseits sei das Bestandverhältnis, mit dem die Störungen der übrigen Miteigentümer verbunden waren, aufgelöst worden, andererseits habe ein Eigentümerwechsel von der beklagten Partei im Titelprozess auf ihn stattgefunden.

Grundsätzlich bildet die Erfüllung des titulierten Anspruchs eine den Anpruch aufhebende Tatsache iSd§ 35 EO (Jakusch in Angst, EO, § 35 Rz 23 f; Dullinger in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, § 35 Rz 47). Diesen Oppositionsgrund macht der Kläger mit seiner Behauptung geltend, es habe bereits der mit der Ausschlussklage bezweckte Eigentümerwechsel stattgefunden. Dass für den früheren Verpflichteten der Umstand des Schuldnerwechsels einen Oppositionsklagegrund bildet, entspricht der herrschenden Lehre (Nachweise bei Dullinger aaO Rz 62; ebenso im Oppositionsprozess der im vorliegenden ExekutionsverfahrenGrundsätzlich bildet die Erfüllung des titulierten Anspruchs eine den Anpruch aufhebende Tatsache iSd Paragraph 35, EO (Jakusch in Angst, EO, Paragraph 35, Rz 23 f; Dullinger in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, Paragraph 35, Rz 47). Diesen Oppositionsgrund macht der Kläger mit seiner Behauptung geltend, es habe bereits der mit der Ausschlussklage bezweckte Eigentümerwechsel stattgefunden. Dass für den früheren Verpflichteten der Umstand des Schuldnerwechsels einen Oppositionsklagegrund bildet, entspricht der herrschenden Lehre (Nachweise bei Dullinger aaO Rz 62; ebenso im Oppositionsprozess der im vorliegenden Exekutionsverfahren

zunächst verpflichteten Partei 3 Ob 26/00w = EvBl 2001/53 = immolex

2001, 141 [Koranyi] = NZ 2002, 113 = wobl 2001, 331). Dem neuen

Eigentümer auf Verpflichtetenseite kann allerdings dieser Oppositionsgrund nicht per se zugutekommen, soweit die Verpflichtung aus dem Exekutionstitel auf ihn übergegangen und weiter aufrecht ist. Ob dies der Fall ist, ist Kernfrage des vorliegenden Verfahrens und wird zu prüfen sein. Zunächst ist aber noch festzuhalten, dass die behauptete (und auch festgestellte) Änderung in der Person des Mieters der Eigentumswohnung - wiederum für sich betrachtet - keinen Oppositionsklagegrund bildet. So wurde vom Obersten Gerichtshof in einhelliger Rsp judiziert, dass der nachträgliche Wegfall des als berechtigt angesehenen Kündigungsgrundes nicht zur Oppositionsklage berechtigt (SZ 6/385; wN bei Dullinger aaO Rz 53). Daher wird etwa der wegen unleidlichen Verhaltens gekündigte Mieter nicht mit Erfolg einwenden können, er verhalte sich nunmehr ordnungsgemäß. Nach einem Teil der Lehre soll allerdings das endgültige Abstellen des Ausschließungsgrunds während des Titelprozesses zur Klagsabweisung (mangels Einschränkung auf Kosten) führen (R. Oberhofer in Schwimann2, § 22 WEG Rz 39; Würth in Rummel3 II/5§ 36 WEG 2002 Rz 7). Zwar nennen die beiden Autoren die "Entfernung des Störers nach [Abs 1] Z 3" als einen solchen Grund, dies kann aber nicht mit Recht als allein ausreichend angesehen werden, wenn etwa anstatt der konkreten Person, von der die Störungshandlungen ausgingen, eine andere das Objekt benützt, bei der ähnliches Verhalten nicht auszuschließen ist. Zutreffend führt R. Oberhofer (aaO Rz 39) aus, dass eine endgültige Beseitigung allenfalls dann vorliegt, wenn nicht nur das störende Verhalten eingestellt wurde, sondern auch keine Wiederholungsgefahr mehr besteht. Es wird daher schon die Möglichkeit eines neuerlichen Fehlverhaltens die Klagsstattgebung nicht ausschließen. Im vorliegenden Fall steht nun fest, dass zwar das frühere Bestandverhältnis, bei dem im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Bordells die zur Klagsstattgebung führenden Störungen auftraten, aufgelöst wurde, dass aber nunmehr eine andere Mieterin wiederum die Prostitution betreibt. In diesem Fall ist sogar die Wahrscheinlichkeit ähnlicher Störungshandlungen anzunehmen ist. Damit ist aber der Ausschließungsgrund nicht als weggefallen anzusehen, weshalb auch kein Oppositionsgrund vorliegt. Zu prüfen ist daher nur noch, ob die freiwillige Veräußerung der mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteile an den alleinigen Gesellschafter und Geschäftsführer der früheren Eigentümerin zum Erlöschen des Ausschließungsanspruchs auch gegen diesen führt. Dies ist jedoch zu verneinen. Diese Rechtsansicht liegt schon, allerdings ohne nähere Begründung, dem im Oppositionsprozess der früheren betreibenden Partei gegen die Beklagten ergangenen Beschluss 3 Ob 26/00w dieses Senats zu Grunde.Eigentümer auf Verpflichtetenseite kann allerdings dieser Oppositionsgrund nicht per se zugutekommen, soweit die Verpflichtung aus dem Exekutionstitel auf ihn übergegangen und weiter aufrecht ist. Ob dies der Fall ist, ist Kernfrage des vorliegenden Verfahrens und wird zu prüfen sein. Zunächst ist aber noch festzuhalten, dass die behauptete (und auch festgestellte) Änderung in der Person des Mieters der Eigentumswohnung - wiederum für sich betrachtet - keinen Oppositionsklagegrund bildet. So wurde vom Obersten Gerichtshof in einhelliger Rsp judiziert, dass der nachträgliche Wegfall des als berechtigt angesehenen Kündigungsgrundes nicht zur Oppositionsklage berechtigt (SZ 6/385; wN bei Dullinger aaO Rz 53). Daher wird etwa der wegen unleidlichen Verhaltens gekündigte Mieter nicht mit Erfolg einwenden können, er verhalte sich nunmehr ordnungsgemäß. Nach einem Teil der Lehre soll allerdings das endgültige Abstellen des Ausschließungsgrunds während des Titelprozesses zur Klagsabweisung (mangels Einschränkung auf Kosten) führen (R. Oberhofer in Schwimann2, Paragraph 22, WEG Rz 39; Würth in Rummel3 II/5 Paragraph 36, WEG 2002 Rz 7). Zwar nennen die beiden Autoren die "Entfernung des Störers nach [Abs 1] Ziffer 3 ", als einen solchen Grund, dies kann aber nicht mit Recht als allein ausreichend angesehen werden, wenn etwa anstatt der konkreten Person, von der die Störungshandlungen ausgingen, eine andere das Objekt benützt, bei der ähnliches Verhalten nicht auszuschließen ist. Zutreffend führt R. Oberhofer (aaO Rz 39) aus, dass eine endgültige Beseitigung allenfalls dann vorliegt, wenn nicht nur das störende Verhalten eingestellt wurde, sondern auch keine Wiederholungsgefahr mehr besteht. Es wird daher schon die Möglichkeit eines neuerlichen Fehlverhaltens die Klagsstattgebung nicht ausschließen. Im vorliegenden Fall steht nun fest, dass zwar das frühere Bestandverhältnis, bei dem im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Bordells die zur Klagsstattgebung führenden Störungen auftraten, aufgelöst wurde, dass aber nunmehr eine andere Mieterin wiederum die Prostitution betreibt. In diesem Fall ist sogar die Wahrscheinlichkeit ähnlicher Störungshandlungen anzunehmen ist. Damit ist aber der Ausschließungsgrund nicht als weggefallen anzusehen, weshalb auch kein Oppositionsgrund vorliegt. Zu prüfen ist daher nur noch, ob die freiwillige Veräußerung der mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteile an den alleinigen Gesellschafter und Geschäftsführer der früheren Eigentümerin zum Erlöschen des Ausschließungsanspruchs

auch gegen diesen führt. Dies ist jedoch zu verneinen. Diese Rechtsansicht liegt schon, allerdings ohne nähere Begründung, dem im Oppositionsprozess der früheren betreibenden Partei gegen die Beklagten ergangenen Beschluss 3 Ob 26/00w dieses Senats zu Grunde.

Wie sich aus den maßgebenden Tatsachenfeststellungen ergibt, wurde seinerzeit die Ausschlussklage der nunmehrigen Beklagten gemäß § 22 Abs 3 WEG 1975 bei den betroffenen Anteilen im Grundbuch angemerkt. Diese Anmerkung hat (nach § 36 Abs 4 WEG 2002) die Rechtsfolge des § 61 Abs 2 GBG 1955, was bedeutet, dass das über die Ausschlussklage ergangene Urteil auch gegen jene Personen voll wirksam ist, die nach Einlangen des Gesuchs um Streitanmerkung im GrundbuchsgerichtWie sich aus den maßgebenden Tatsachenfeststellungen ergibt, wurde seinerzeit die Ausschlussklage der nunmehrigen Beklagten gemäß Paragraph 22, Absatz 3, WEG 1975 bei den betroffenen Anteilen im Grundbuch angemerkt. Diese Anmerkung hat (nach Paragraph 36, Absatz 4, WEG 2002) die Rechtsfolge des Paragraph 61, Absatz 2, GBG 1955, was bedeutet, dass das über die Ausschlussklage ergangene Urteil auch gegen jene Personen voll wirksam ist, die nach Einlangen des Gesuchs um Streitanmerkung im Grundbuchsgericht

bücherliche Rechte erlangt haben (5 Ob 2431/96b = SZ 70/4 = EvBl

1997/130 = NZ 1997, 403 = MietSlg 49/5 = Wobl 1997, 242 [Oberhofer] =

immolex 1997, 149 [Kletecka 112]; R. Oberhofer aaO Rz 76), somit hier auch gegen den Kläger. Abzulehnen ist die Ansicht von Faistenberger/Barta/Call (WEG § 22 Rz 51 und 59), bei einem Ausschluss nach Abs 1 Z 2 oder 3 leg cit dürfe die Exekution gegen den Käufer keinesfalls fortgesetzt werden, weil schon mit Abschluss des verbücherungsfähigen Kaufvertrags der Exekutionstitel erloschen sei, was auch mit Oppositionsgesuch oder -klage geltend gemacht werden könnte. Wie sich aus der (nunmehr verschärften) Bestimmung des § 36 Abs 6 WEG 2002 ergibt, bezweckt Abs 4 mit der Durchsetzbarkeit des Urteils auch gegen den Erwerber der Anteile, Umgehungsverkäufen, etwa an nahe Angehörige oder Strohmänner, vorzubeugen (R. Oberhofer aaO Rz 76 mwN; vgl nunmehr auch die EB zur RV zum WEG 2002 [§ 36 Abs 6], abgedruckt bei Markl, aaO 147).immolex 1997, 149 [Kletecka 112]; R. Oberhofer aaO Rz 76), somit hier auch gegen den Kläger. Abzulehnen ist die Ansicht von Faistenberger/Barta/Call (WEG Paragraph 22, Rz 51 und 59), bei einem Ausschluss nach Absatz eins, Ziffer 2, oder 3 leg cit dürfe die Exekution gegen den Käufer keinesfalls fortgesetzt werden, weil schon mit Abschluss des verbücherungsfähigen Kaufvertrags der Exekutionstitel erloschen sei, was auch mit Oppositionsgesuch oder -klage geltend gemacht werden könnte. Wie sich aus der (nunmehr verschärften) Bestimmung des Paragraph 36, Absatz 6, WEG 2002 ergibt, bezweckt Absatz 4, mit der Durchsetzbarkeit des Urteils auch gegen den Erwerber der Anteile, Umgehungsverkäufen, etwa an nahe Angehörige oder Strohmänner, vorzubeugen (R. Oberhofer aaO Rz 76 mwN; vergleiche nunmehr auch die EB zur RV zum WEG 2002 [§ 36 Absatz 6],, abgedruckt bei Markl, aaO 147).

Allerdings kann nicht übersehen werden, dass anders als etwa bei Eigentums- oder Pfandklagen Ziel der Ausschlussklage nur ist, an die Stelle des ausgeschlossenen Wohnungseigentümers einen anderen zu setzen. Wie die dreimonatige Frist, die dem Ausgeschlossenen eingeräumt wird, erkennen lässt, soll dieser gerade seine Anteile verkaufen (Faistenberger/Barta/Call, WEG § 22 Rz 51; R. Oberhofer aaO Rz 76; Bachner, Zur Durchsetzung der Ausschließung eines Wohnungseigentümers in wobl 2001, 305 [307]). R. Oberhofer (ihm folgend Bachner aaO) befürwortet aus diesem Grund eine teleologische Reduktion der durch den Verweis auf § 61 Abs 2 GBG in § 36 Abs 4 WEG bewirkten Drittwirkung des Ausschließungsurteils auf solche Erwerber, bei denen die Gefahr besteht, dass durch ihr Verhalten der Zweck des Ausschlusses vereitelt wird, etwa wenn sie dem ausgeschlossenen Miteigentümer die Möglichkeit bieten könnten, weiterhin in der Hausgemeinschaft zu bleiben. Nur in einem solchen Fall will er dem neuen Miteigentümer das (praktisch wohl nicht in Frage kommende) Oppositionsgesuch (§ 40 EO) oder die Oppositionsklage (§ 35 EO) gewähren. Selbst wenn man dem nicht folgen wollte, müsste man ebenso wie als Abweisungsgrund im Titelverfahren (5 Ob 139/94 = wobl 1995, 180 [Call] = MietSlg 47.530) das endgültige Abstellen der Störung durch den Eigentümerwechsel als Oppositionsgrund anerkennen. Es muss also die bloße Möglichkeit der Fortsetzung der Störungen praktisch ausgeschlossen sein. Die Beweislast trifft dafür (ebenso wie im Titelprozess: 5 Ob 139/94) den Wohnungseigentümer, gegen den der Ausschließungsgrund durchgesetzt werden soll (R. Oberhofer, aaO Rz 78; anscheinend gegenteilig, obwohl die Beweislastumkehr einbeziehend Bachner aaO 310). Dies ergibt sich schon aus der grundsätzlichen Beweislastverteilung nach § 35 EO, hat doch nach diesem der Kläger (Verpflichteter im Exekutionsverfahren) jene Umstände zu beweisen, aus denen sich das Erlöschen des Anspruchs ergibt (Dullinger aaO Rz 81 mwN). Ein solcher Beweis ist dem Kläger im vorliegenden Fall nicht nur nicht sondern, die wirtschaftliche

Identität zwischen ihm und dem früheren Wohnungseigentümer, einer GmbH, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer er ist, schließt einen derartigen Beweis in Wahrheit aus. Bezeichnend ist, dass Bachner (aaO 310), bezogen auf den konkret vorliegenden Sachverhalt mit Recht von einer "plumpen Umgehungskonstruktion" spricht. Aus § 36 Abs 6 WEG 2002 lässt sich auch ableiten, dass schon das Vorliegen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses für die Drittwirkung des Urteils gegen den Erwerber der Wohnungseigentumsanteile ausreichen muss. Ein solches ist zwischen dem Alleingesellschafter einer Einmann-GmbH und dieser GmbH selbst zu bejahen (vgl EB aaO 147). Nur eine solche Auslegung bewirkt einen gewissen Schutz der Wohnungseigentumsgemeinschaft gegen allzu einfache Umgehungshandlungen des ausgeschlossenen Miteigentümers. Dass ein solcher Schutz dringend erforderlich ist, zeigt gerade der vorliegende Fall, in dem auch nach Eigentümerwechsel in der betreffenden Eigentumswohnung weiterhin Prostitution betrieben wird, womit oftmals Begleiterscheinungen verbunden sind, die Ausschlussgründe nach § 36 Abs 1 Z 3 WEG 2002 bilden. Auch die Ausführungen in der Revision sind nicht geeignet, Zweifel an der Richtigkeit dieser Rechtsansicht aufkommen zu lassen. Die behauptete Mangelhaftigkeit des Verfahrens zweiter Instanz liegt, wie sich der erkennende Senat überzeugt hat, nicht vor, ebensowenig eine Aktenwidrigkeit, was nach § 510 Abs 3 ZPO keiner Begründung bedarf. Die weitwendigen Ausführungen in der Revision zum vorliegenden Insichgeschäft zwischen dem Kläger und "seiner" Einmann-GmbH gehen am Kern der Sache vorbei, steht doch, wie dargelegt, das wirtschaftliche Naheverhältnis im Zentrum der Überlegungen. Auch wurde bereits dargelegt, dass zwar ein Wechsel in der Person des Wohnungseigentümers eingetreten ist, dieser aber nicht von einer Qualität ist, die das Erlöschen des Ausschließungsanspruchs bewirken würde. Auch dass die Auflösung des Mietverhältnisses mit dem früheren Mieter allein den Oppositionsgrund nicht herstellt, wurde bereits dargelegt. Der Zweck der Ausschlussklage wurde ja dadurch schon deshalb nicht erreicht, weil auch weiterhin im Objekt Prostitution betrieben wird.Allerdings kann nicht übersehen werden, dass anders als etwa bei Eigentums- oder Pfandklagen Ziel der Ausschlussklage nur ist, an die Stelle des ausgeschlossenen Wohnungseigentümers einen anderen zu setzen. Wie die dreimonatige Frist, die dem Ausgeschlossenen eingeräumt wird, erkennen lässt, soll dieser gerade seine Anteile verkaufen (Faistenberger/Barta/Call, WEG Paragraph 22, Rz 51; R. Oberhofer aaO Rz 76; Bachner, Zur Durchsetzung der Ausschließung eines Wohnungseigentümers in wobl 2001, 305 [307]). R. Oberhofer (ihm folgend Bachner aaO) befürwortet aus diesem Grund eine teleologische Reduktion der durch den Verweis auf Paragraph 61, Absatz 2, GBG in Paragraph 36, Absatz 4, WEG bewirkten Drittwirkung des Ausschließungsurteils auf solche Erwerber, bei denen die Gefahr besteht, dass durch ihr Verhalten der Zweck des Ausschlusses vereitelt wird, etwa wenn sie dem ausgeschlossenen Miteigentümer die Möglichkeit bieten könnten, weiterhin in der Hausgemeinschaft zu bleiben. Nur in einem solchen Fall will er dem neuen Miteigentümer das (praktisch wohl nicht in Frage kommende) Oppositionsgesuch (Paragraph 40, EO) oder die Oppositionsklage (Paragraph 35, EO) gewähren. Selbst wenn man dem nicht folgen wollte, müsste man ebenso wie als Abweisungsgrund im Titelverfahren (5 Ob 139/94 = wobl 1995, 180 [Call] = MietSlg 47.530) das endgültige Abstellen der Störung durch den Eigentümerwechsel als Oppositionsgrund anerkennen. Es muss also die bloße Möglichkeit der Fortsetzung der Störungen praktisch ausgeschlossen sein. Die Beweislast trifft dafür (ebenso wie im Titelprozess: 5 Ob 139/94) den Wohnungseigentümer, gegen den der Ausschließungsgrund durchgesetzt werden soll (R. Oberhofer, aaO Rz 78; anscheinend gegenteilig, obwohl die Beweislastumkehr einbeziehend Bachner aaO 310). Dies ergibt sich schon aus der grundsätzlichen Beweislastverteilung nach Paragraph 35, EO, hat doch nach diesem der Kläger (Verpflichteter im Exekutionsverfahren) jene Umstände zu beweisen, aus denen sich das Erlöschen des Anspruchs ergibt (Dullinger aaO Rz 81 mwN). Ein solcher Beweis ist dem Kläger im vorliegenden Fall nicht nur nicht sondern, die wirtschaftliche Identität zwischen ihm und dem früheren Wohnungseigentümer, einer GmbH, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer er ist, schließt einen derartigen Beweis in Wahrheit aus. Bezeichnend ist, dass Bachner (aaO 310), bezogen auf den konkret vorliegenden Sachverhalt mit Recht von einer "plumpen Umgehungskonstruktion" spricht. Aus Paragraph 36, Absatz 6, WEG 2002 lässt sich auch ableiten, dass schon das Vorliegen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses für die Drittwirkung des Urteils gegen den Erwerber der Wohnungseigentumsanteile ausreichen muss. Ein solches ist zwischen dem Alleingesellschafter einer Einmann-GmbH und dieser GmbH selbst zu bejahen vergleiche EB aaO 147). Nur eine solche Auslegung bewirkt einen gewissen Schutz der Wohnungseigentumsgemeinschaft gegen allzu einfache Umgehungshandlungen des ausgeschlossenen Miteigentümers. Dass ein solcher Schutz dringend erforderlich ist, zeigt gerade der vorliegende Fall, in dem auch nach Eigentümerwechsel in der betreffenden Eigentumswohnung weiterhin Prostitution betrieben wird, womit oftmals Begleiterscheinungen verbunden sind, die Ausschlussgründe nach Paragraph 36, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002 bilden. Auch die Ausführungen in der Revision sind nicht geeignet,

Zweifel an der Richtigkeit dieser Rechtsansicht aufkommen zu lassen. Die behauptete Mangelhaftigkeit des Verfahrens zweiter Instanz liegt, wie sich der erkennende Senat überzeugt hat, nicht vor, ebensowenig eine Aktenwidrigkeit, was nach Paragraph 510, Absatz 3, ZPO keiner Begründung bedarf. Die weitwendigen Ausführungen in der Revision zum vorliegenden Insichgeschäft zwischen dem Kläger und "seiner" Einmann-GmbH gehen am Kern der Sache vorbei, steht doch, wie dargelegt, das wirtschaftliche Naheverhältnis im Zentrum der Überlegungen. Auch wurde bereits dargelegt, dass zwar ein Wechsel in der Person des Wohnungseigentümers eingetreten ist, dieser aber nicht von einer Qualität ist, die das Erlöschen des Ausschließungsanspruchs bewirken würde. Auch dass die Auflösung des Mietverhältnisses mit dem früheren Mieter allein den Oppositionsgrund nicht herstellt, wurde bereits dargelegt. Der Zweck der Ausschlussklage wurde ja dadurch schon deshalb nicht erreicht, weil auch weiterhin im Objekt Prostitution betrieben wird.

Demnach haben die Vorinstanzen das Klagebegehren zu Recht abgewiesen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 50, 41 ZPO.Demnach haben die Vorinstanzen das Klagebegehren zu Recht abgewiesen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 50,, 41 ZPO.

Anmerkung

E71124 3Ob31.03k-2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0030OB00031.03K.0926.000

Dokumentnummer

JJT_20030926_OGH0002_0030OB00031_03K0000_000

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at