jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/7/10 5Ob213/00k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.07.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Wohnungseigentümergemeinschaft*****, vertreten durch Dr. Hansjörg Schweinester, Dr. Paul Delazer, Dr. Rudolf Kathrein, Rechtsanwälte in Innsbruck, wider die beklagte Partei Prof. MMag. Dr. Günter P*****, vertreten durch Mag. Klaus P. Pichler, Rechtsanwalt in Dornbirn, wegen S 188.267,24 sA, infolge der Revisionen beider Streitteile und Rekurses der klagenden Partei gegen das Teilurteil und den Beschluss des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgericht vom 18. April 2000, GZ 1 R 50/00p, 1 R 51/00k-43, womit infolge Berufung beider Parteien das Urteil des Landesgerichtes Feldkirch vom 6. Dezember 1999, GZ 7 Cg 126/98v-32, teilweise bestätigt, teilweise abgeändert und im Umfang eines Zuspruchs von S 24.964,84 und im Zinsenbegehren aufgehoben wurden, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt und beschlossen:

Spruch

Beiden Rechtsmitteln der klagenden Partei wird teilweise Folge gegeben.

Der Revision der beklagten Partei wird nicht Folge gegeben.

Die angefochtene Entscheidung wird teilweise bestätigt und teilweise abgeändert, sodass sie insgesamt zu lauten hat:

"1. Die Klagsforderung besteht mit S 108.618,63 zu Recht.

2. Die Gegenforderung über S 13.636,35 besteht nicht zu Recht.

3. Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei den Betrag von S 108.618,63 samt 6 % Zinsen seit 9. Oktober 1999 aus S 26.633,43 und 8 % Zinsen aus S 81.985,20 vom 1. Jänner 1998 bis 30. September 1998, 7,5 % aus S 81.985,20 vom 1. Oktober 1998 bis 8. Februar 1999, 6,5 % Zinsen aus S 81.985,20 vom 9. Februar 1999 bis 9. Juni 1999 und 6 % Zinsen aus S 81.985,20 seit 10. Juni 1999 zu bezahlen.

4. Die Entscheidung über die Kosten bleibt der Endentscheidung vorbehalten.

5. Hinsichtlich eines Begehrens von S 79.648,61 sowie in dem über Punkt 3 dieser Entscheidung hinausgehenden Zinsenbegehren und im Kostenausspruch wird das angefochtene Urteil aufgehoben und dem Erstgericht insofern eine neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung aufgetragen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Beklagte war bis 30. 9. 1997 zu 98/650 Anteilen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****. Mit diesen Anteilen war das Wohnungseigentum an W1 untrennbar verbunden. Sämtliche Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft ***** bilden die klagende Partei.

Die Klägerin hat bereits zu 40 Cg 210/94g des Landesgerichtes Innsbruck gegen den Beklagten sowohl Betriebskostenakonti für die Jahre 1993 und 1994 als auch Betriebskostennachzahlungen der Jahren 1991 bis 1993 und Haussanierungskosten geltend gemacht. Im Umfang von S 157.139,29 gelangte das Begehren mangels Fälligkeit der Betriebskostennachzahlungen und der Haussanierungskosten zur Abweisung, weil die Hausverwalterin ihrer Verpflichtung zur Legung einer ordnungsgemäßen Rechnung gegenüber dem Beklagten nicht nachgekommen war. Die dort klagende Partei wurde gegenüber dem Beklagten zum Ersatz der mit S 64.742,93 bestimmten Prozesskosten sowie zur Tragung von Barauslagen von S 10.395 verpflichtet.

Diese die Klägerin treffende Kostenbelastung wurde in die Betriebskostenabrechnung 1995 aufgenommen und dem Beklagten seinem Anteil entsprechend davon S 11.328,49 vorgeschrieben.

Dem Beklagten war von der Klägerin für eine Generalsanierung des Objektes mit Schreiben vom 1. 4. 1992 ein Eigenmittelanteil von S 231.985,20 vorgeschrieben worden, wobei ihm eine Zahlungsfrist bis 21. 4. 1992 eingeräumt wurde. Darauf leistete der Beklagte nur am 1. 8. 1992 eine Akontozahlung von S 150.000.

Aus den Perioden 1991 bis 1996 besteht ein Bewirtschaftungskostenrückstand des Beklagten von S 37.961,92 sowie ein Saldo zu Lasten des Beklagten mit S 81.985,20 an Eigenmitteln für Sanierungskosten.

Die dem Beklagten angelasteten, nicht bezahlten Forderungen wurden vom Konto der Wohnungseigentümergemeinschaft beglichen. Dabei nimmt die klagende Partei einen die Klagsforderung ständig übersteigenden Kredit in Anspruch, der vom 1. 1. 1998 bis 30. 9. 1998 mit 8 %, vom 1. 10. 1998 bis 8. 2. 1999 mit 7,5 %, vom 9. 2. 1999 bis 9. 6. 1999 mit 6,5 % und seit 10. 6. 1999 mit 6 % zu verzinsen ist.

Dem Beklagten wurden laufend Zinsen sowohl für nicht bezahlte Bewirtschaftsungskostenakonti als auch für Nachzahlungsbeträge verrechnet und laufend kapitalisiert. (Zu der Klagsforderung ist ein Betrag von S 68.320,12 an kapitalisierten Zinsen beinhaltet.)

Vollständige (und richtige) Betriebskostenabrechnungen wurden erst im Zuge des gegenständlichen Verfahrens durch Einholung eines Sachverständigengutachtens bewirkt (am 8. 10. 1999).

Die Darlehensraten für das Sanierungskonto wurden nicht über das Betriebskostenkonto der Klägerin, sondern über ein eigenständiges Konto abgewickelt. Es steht nicht fest, welche Zinssätze die klagende Partei in den Jahren 1992 bis 1997 für den ausständigen Eigenmittelanteil des Beklagten zu leisten hatte.

Die Klägerin begehrt vom Beklagten insgesamt S 188.267,24 sA und bringt als anspruchsbegründend vor, sie sei für den Beklagten sowohl mit dessen Rückständen aus laufenden Hausbewirtschaftungskosten als auch aus entsprechenden Abrechnungen sowie für seinen ausständigen Eigenmittelanteil am Sanierungsdarlehen in Vorlage getreten. Dies sei durch Überziehung eines Hausgemeinschaftskontos erfolgt, weshalb sie auch berechtigt sei, dem Beklagten für die von ihm verursachten Überziehungen die entsprechenden Bankzinsen und Spesen in Rechnung zu stellen. Eine Aufschlüsselung des Begehrens erfolgte am 8. 6. 1998 mit Schriftsatz ON 4. Bei der Klagsforderung handle es sich um einen Anspruch nach § 1042 ABGB, der einer 30jährigen Verjährungsfrist unterliege.Die Klägerin begehrt vom Beklagten insgesamt S 188.267,24 sA und bringt als anspruchsbegründend vor, sie sei für den Beklagten sowohl mit dessen Rückständen aus laufenden Hausbewirtschaftungskosten als auch aus entsprechenden Abrechnungen sowie für seinen ausständigen Eigenmittelanteil am Sanierungsdarlehen in Vorlage getreten. Dies sei durch Überziehung eines Hausgemeinschaftskontos erfolgt, weshalb sie auch berechtigt sei, dem Beklagten für die von ihm verursachten Überziehungen die entsprechenden Bankzinsen und Spesen in Rechnung zu stellen. Eine Aufschlüsselung des Begehrens erfolgte am 8. 6. 1998 mit Schriftsatz ON 4. Bei der Klagsforderung handle es sich um einen Anspruch nach Paragraph 1042, ABGB, der einer 30jährigen Verjährungsfrist unterliege.

Der Beklagte bestritt, beantragte Abweisung des Begehrens und wendete zusammengefasst ein, dass die Forderungen für rückständige Betriebskosten und Sanierungskosten der Jahre 1991 bis 1994 verjährt seien. Diese unterlägen der dreijährigen Verjährungsfrist. Der Lauf der Verjährungsfrist könne nicht durch eine verspätete Rechnungslegung hinausgeschoben werden. Ein Anspruch nach § 1042 ABGB der Miteigentümer, die bezüglich der Rückstände in Vorlage getreten seien, bestehe nicht, da dies Säumigkeit des Wohnungseigentümers voraussetze. Die Forderungen seien

mangels ordnungsgemäßer Abrechnungen aber nicht fällig geworden, weshalb der Beklagte auch nicht die ihm verrechneten Verzugszinsen und Zinseszinsen schulde.Der Beklagte bestritt, beantragte Abweisung des Begehrens und wendete zusammengefasst ein, dass die Forderungen für rückständige Betriebskosten und Sanierungskosten der Jahre 1991 bis 1994 verjährt seien. Diese unterlägen der dreijährigen Verjährungsfrist. Der Lauf der Verjährungsfrist könne nicht durch eine verspätete Rechnungslegung hinausgeschoben werden. Ein Anspruch nach Paragraph 1042, ABGB der Miteigentümer, die bezüglich der Rückstände in Vorlage getreten seien, bestehe nicht, da dies Säumigkeit des Wohnungseigentümers voraussetze. Die Forderungen seien mangels ordnungsgemäßer Abrechnungen aber nicht fällig geworden, weshalb der Beklagte auch nicht die ihm verrechneten Verzugszinsen und Zinseszinsen schulde.

Die von der Klägerin aus dem Vorverfahren 40 Cg 210/94g des Landesgerichtes Innsbruck zu tragenden Kosten dürften dem Beklagten nicht anteilsmäßig im Rahmen der Aufwendungen für die Liegenschaft angelastet werden.

Eine vollständige und formal richtige Betriebskostenabrechnung sei erstmals im Lauf des gegenständlichen Verfahrens erstellt worden, weshalb erst mit diesem Zeitpunkt allfällige Rückstände, soweit sie nicht verjährt seien, fällig geworden seien. Anerkannt wurde vom Beklagten ein Betrag von S 45.089,10.

An Gegenforderungen wendete der Beklagte einen Betrag von S 11.328,49 ein, welcher Betrag ihm aus dem Titel des Schadenersatzes zustehe. Der Klägerin sei eine schuldhaft mangelhafte Prozessführung im Vorverfahren vorzuwerfen, woraus die den Kläger treffende Belastung in dieser Höhe entstanden sei.

Im Weiteren wendete der Beklagte eine Gegenforderung im Umfang von S 13.636,35 ein. Diesen Betrag hätte er als Vorsteuerabzug geltend machen können, wenn ihm, wie geschuldet, eine umsatzsteuergemäße Rechnung über seine Akontozahlung von S 150.000 ausgestellt worden wäre.

Das Erstgericht stellte den Bestand der Klagsforderung mit S 37.961,92 fest, weiters, dass die eingewendeten Gegenforderungen nicht zu Recht bestünden, verpflichtete daher den Beklagten zur Zahlung von S 37.961,92 sA und wies das Mehrbegehren von S 150.305,32 sA ab. In einem "Ergänzungsurteil", mit dem in Wahrheit ein Irrtum im erstgerichtlichen Urteil berichtigt werden hätte sollen, sprach das Erstgericht der Klägerin weitere S 81.985,20 sA zu.

Es bejahte die Aktivlegitimation der Klägerin, die mit den vom Beklagten geschuldeten Zahlungen in Vorlage getreten sei. Mangels Vorliegens materiell richtiger Betriebskostenabrechnungen vor Einholung eines Sachverständigengutachtens im gegenständlichen Verfahren sei allerdings die Klagsforderung hinsichtlich der Betriebskostenrückstände erst in der mündlichen Verhandlung vom 8. 10. 1999 fällig geworden. Die Betriebskostenabrechnungen der Jahre 1995, 1996 und 1997 hätten nämlich auf den unrichtigen Salden der Vorjahre, die zu Unrecht verrechnete Zinsen enthalten hätten, aufgebaut. Dem Beklagten hätten nämlich Zinsen für noch nicht fällige Forderungen nicht angelastet werden dürfen. Auch die vom Beklagten zu Recht geforderten S 81.985,20 seien von der Klägerin bevorschusst worden. Dieser Betrag sei bereits bei Klagseinbringung fällig gewesen.

Rechtlich richtig seien die Kosten des Verfahrens 40 Cg 210/94g dem Beklagten als Miteigentümer im Verhältnis seiner Anteile als Hausbewirtschaftungskosten angelastet worden. Die von ihm begehrte Überwälzung dieser Kosten auf alle übrigen Wohnungseigentümer komme nach den Regeln des Wohnungseigentumsgesetzes nicht in Betracht.

Das Erstgericht setzte sich auch mit den Gegenforderungen des Beklagten auseinander und kam zum Ergebnis, dass ihm ein Schadenersatzanspruch wegen mutwilliger Prozessführung nicht zustehe, weil die klagende Partei den Prozessstandpunkt habe einnehmen dürfen, eine vollständige und richtige Betriebskostenabrechnung gelegt zu haben.

Ein Anspruch auf Übermittlung einer umsatzsteuergerechten Verrechnung über den vom Beklagten bezahlten Eigenmittelanteil von S 150.000 bestehe nicht, da der Beklagte diesen Betrag nach eigenem Gutdünken ermittelt und bezahlt habe.

Infolge Berufungen beider Streitteile gegen dieses Urteil änderte das Berufungsgericht das Urteil vom 6. 12. 1999 (ON 32) teilweise dahin ab, dass es mit Teilurteil erkannte, die Klagsforderung bestehe mit S 94.982,28 zu Recht, und den Beklagten zur Zahlung dieses Betrages (ohne Zinsen) verpflichtete. Ein Mehrbegehren von S 68.320,12 wurde abgewiesen. Im Übrigen, nämlich hinsichtlich eines Betrages von S 24.964,84 sowie im Ausspruch über die Gegenforderungen in dieser Höhe und hinsichtlich des gesamten Zinsenbegehrens hob das Berufungsgericht die erstinstanzliche Entscheidung vom 6. 12. 1999 auf und trug dem Erstgericht eine neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Das "Ergänzungsurteil" vom 13. 12. 1999 (ON 33) wurde ersatzlos aufgehoben.

Letzteren Teil seiner Entscheidung begründete das Berufungsgericht damit, dass die Voraussetzungen des§ 423 ZPO für die Erlassung eines Ergänzungsurteils deshalb nicht vorgelegen seien, weil das Erstgericht in seinem ersten Urteil bereits über das gesamte Klagebegehren entschieden habe. In Wahrheit habe das Erstgericht mit dem "Ergänzungsurteil" eine Abänderung seiner Entscheidung vorgenommen. Weil dies nicht zulässig sei, sei in Stattgebung der Berufung des Beklagten das "Ergänzungsurteil" ersatzlos zu beheben.Letzteren Teil seiner Entscheidung begründete das Berufungsgericht damit, dass die Voraussetzungen des Paragraph 423, ZPO für die Erlassung eines Ergänzungsurteils deshalb nicht vorgelegen seien, weil das Erstgericht in seinem ersten Urteil bereits über das gesamte Klagebegehren entschieden habe. In Wahrheit habe das Erstgericht mit dem "Ergänzungsurteil" eine Abänderung seiner Entscheidung vorgenommen. Weil dies nicht zulässig sei, sei in Stattgebung der Berufung des Beklagten das "Ergänzungsurteil" ersatzlos zu beheben.

Im Weiteren verwarf das Berufungsgericht den Einwand des Beklagten, dass die rückständigen Betriebskosten für die Jahre 1991 bis 1994 gemäß § 1486 Z 1 ABGB und die Darlehensraten gemäß § 1480 ABGB verjährt seien. Geltend gemacht werde von der klagenden Partei Aufwandersatzanspruch nach § 1042 ABGB, der erst nach 30 Jahren verjähre. Es sei zwar richtig, dass im Zeitpunkt des "Invorlagetretens" durch die klagende Partei die Betriebskostennachforderungen mangels entsprechender Abrechnung noch nicht fällig gewesen seien. Voraussetzung für die Anwendung des § 1042 ABGB sei aber nicht, dass eine bereits fällige Forderung von einem Dritten beglichen wurde. Es genüge, dass es sich um solche Zahlungen handle, die allenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt im entsprechenden Umfang vom einzelnen Wohnungseigentümer auch tatsächlich zu erbringen gewesen wären. Die mangelnde Fälligkeit der Forderung gegenüber dem Beklagten ändere nichts an der Rechtsnatur des Anspruchs nach § 1042 ABGB, sondern hätte nur allenfalls die Konsequenz, dass die Wohnungseigentumsgemeinschaft den Ersatz erst dann begehren dürfe, wenn infolge Vorliegens einer richtigen Betriebskostenabrechnung die Fälligkeit gegenüber dem Wohnungseigentümer auch tatsächlich eingetreten sei und das Ausmaß des Rückstands festgestellt worden sei. Es handle sich jedenfalls um einen Aufwand, den der Wohnungseigentümer nach dem Gesetz, nämlich nach § 19 Abs 1 WEG, selbst hätte machen müssen. Diese Aufwendungen für die Liegenschaft seien gewöhnlich schon zu einem früheren Zeitpunkt zu erbringen, deren Fälligkeit gegenüber Dritten hänge nicht von der Fälligkeit der Forderungen gegenüber dem einzelnen Wohnungseigentümer ab. Bei einer verspäteten Zahlung durch einen Wohnungseigentümer sei daher mit einer Belastung des Kontos der Miteigentümergemeinschaft mit Verzugszinsen zu rechnen. Die Miteigentümergemeinschaft habe somit auch ein eigenes Interesse daran, solche Aufwendungen bereits vor Fälligkeit der Nachforderungen gegenüber dem einzelnen Miteigentümer zu begleichen. Dieser sei insofern dadurch nicht beschwert, als er der Gemeinschaft nicht alle von ihr auf diese Weise bezahlten Beträge, sondern nur die tatsächlichen, in der letztlich richtigen Betriebskostenabrechnung festgestellten Aufwendungen zu ersetzen habe. Es würde dem jeweiligen Miteigentümer auch freistehen, die sich seiner Ansicht nach aus einer unrichtigen Betriebskostenabrechnung ergebenden Beträge zunächst zu bezahlen und nach Überprüfung der Richtigkeit der Betriebskostenabrechnung gestützt auf §§ 1035 ff bzw 1042 ABGB allenfalls Rückforderungsansprüche zu stellen.Im Weiteren verwarf das Berufungsgericht den Einwand des Beklagten, dass die rückständigen Betriebskosten für die Jahre 1991 bis 1994 gemäß Paragraph 1486, Ziffer eins, ABGB und die Darlehensraten gemäß Paragraph 1480, ABGB verjährt seien. Geltend gemacht werde von der klagenden Partei Aufwandersatzanspruch nach Paragraph 1042, ABGB, der erst nach 30 Jahren verjähre. Es sei zwar richtig, dass im Zeitpunkt des "Invorlagetretens" durch die klagende Partei die Betriebskostennachforderungen mangels entsprechender Abrechnung noch nicht fällig gewesen seien. Voraussetzung für die Anwendung des Paragraph 1042, ABGB sei aber nicht, dass eine bereits fällige Forderung von einem Dritten beglichen wurde. Es genüge, dass es sich um solche Zahlungen handle, die allenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt im entsprechenden Umfang vom einzelnen Wohnungseigentümer auch tatsächlich zu erbringen gewesen wären. Die mangelnde Fälligkeit der Forderung gegenüber dem Beklagten ändere nichts an der Rechtsnatur des Anspruchs nach Paragraph 1042, ABGB, sondern hätte nur allenfalls die Konsequenz, dass die Wohnungseigentumsgemeinschaft den Ersatz erst dann begehren dürfe, wenn infolge Vorliegens einer richtigen Betriebskostenabrechnung die Fälligkeit gegenüber dem Wohnungseigentümer auch tatsächlich eingetreten sei und das Ausmaß des Rückstands festgestellt worden sei. Es handle sich jedenfalls um einen Aufwand, den der Wohnungseigentümer nach dem Gesetz, nämlich nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG, selbst hätte machen müssen. Diese Aufwendungen für die Liegenschaft seien gewöhnlich schon zu einem früheren Zeitpunkt zu erbringen, deren Fälligkeit gegenüber Dritten hänge nicht von der Fälligkeit der Forderungen gegenüber dem einzelnen Wohnungseigentümer ab. Bei einer verspäteten Zahlung durch einen Wohnungseigentümer sei daher mit einer

Belastung des Kontos der Miteigentümergemeinschaft mit Verzugszinsen zu rechnen. Die Miteigentümergemeinschaft habe somit auch ein eigenes Interesse daran, solche Aufwendungen bereits vor Fälligkeit der Nachforderungen gegenüber dem einzelnen Miteigentümer zu begleichen. Dieser sei insofern dadurch nicht beschwert, als er der Gemeinschaft nicht alle von ihr auf diese Weise bezahlten Beträge, sondern nur die tatsächlichen, in der letztlich richtigen Betriebskostenabrechnung festgestellten Aufwendungen zu ersetzen habe. Es würde dem jeweiligen Miteigentümer auch freistehen, die sich seiner Ansicht nach aus einer unrichtigen Betriebskostenabrechnung ergebenden Beträge zunächst zu bezahlen und nach Überprüfung der Richtigkeit der Betriebskostenabrechnung gestützt auf Paragraphen 1035, ff bzw 1042 ABGB allenfalls Rückforderungsansprüche zu stellen.

Das Berufungsgericht teilte die Rechtsansicht des Erstgerichts, dass die Kosten des Vorprozesses, die der Beklagte dort ersiegt hatte, Aufwendungen auf die Liegenschaft nach § 19 Abs 1 WEG darstellten, die auf alle Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft, so auch auf den Beklagten im Verhältnis der Anteile aufzuteilen seien. Die Rechtsansicht des Beklagten, diesfalls werde innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft eine eigene Rechtsgemeinschaft derer gebildet, die den Beklagten klagsweise in Anspruch genommen hätten und nur diese hätten die Kosten des Prozessverlustes zu tragen, sei abzulehnen. Der Beklagte sei Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft, die die Kosten zu tragen habe. Schließlich gehöre die Geltendmachung von rückständigen Aufwendungen auf die Liegenschaft nach § 19 Abs 1 WEG zu den Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung, die mit einfacher Mehrheit ergriffen werden könnten. Selbst wenn sich einer der Wohnungseigentümer gegen eine solche Klagsführung ausspreche, befreie ihn dies nicht von der anteiligen Belastung mit den Kosten eines solchen Verfahrens. Das Wohnungseigentumsgesetz sehe eine Differenzierung nicht vor. Mit den Kostentragungsregeln der ZPO, die lediglich einen öffentlich-rechtlichen Anspruch innerhalb des Prozessrechtsverhältnisses zwischen den Parteien entstehen lasse, habe die Frage, wer letztendlich außerhalb des Prozessrechtsverhältnisses diesen Kostenaufwand zu tragen habe, nichts zu tun.Das Berufungsgericht teilte die Rechtsansicht des Erstgerichts, dass die Kosten des Vorprozesses, die der Beklagte dort ersiegt hatte, Aufwendungen auf die Liegenschaft nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG darstellten, die auf alle Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft, so auch auf den Beklagten im Verhältnis der Anteile aufzuteilen seien. Die Rechtsansicht des Beklagten, diesfalls werde innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft eine eigene Rechtsgemeinschaft derer gebildet, die den Beklagten klagsweise in Anspruch genommen hätten und nur diese hätten die Kosten des Prozessverlustes zu tragen, sei abzulehnen. Der Beklagte sei Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft, die die Kosten zu tragen habe. Schließlich gehöre die Geltendmachung von rückständigen Aufwendungen auf die Liegenschaft nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG zu den Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung, die mit einfacher Mehrheit ergriffen werden könnten. Selbst wenn sich einer der Wohnungseigentümer gegen eine solche Klagsführung ausspreche, befreie ihn dies nicht von der anteiligen Belastung mit den Kosten eines solchen Verfahrens. Das Wohnungseigentumsgesetz sehe eine Differenzierung nicht vor. Mit den Kostentragungsregeln der ZPO, die lediglich einen öffentlich-rechtlichen Anspruch innerhalb des Prozessrechtsverhältnisses zwischen den Parteien entstehen lasse, habe die Frage, wer letztendlich außerhalb des Prozessrechtsverhältnisses diesen Kostenaufwand zu tragen habe, nichts zu tun.

Hinsichtlich des aushaftenden Eigenmittelanteils von S 81.985,20 ging das Berufungsgericht davon aus, dass dem Beklagten zur Zahlung dieses Betrages eine Frist bis 21. 4. 1992 eingeräumt worden sei, weshalb an der Fälligkeit dieses Betrages seit diesem Zeitpunkt kein Zweifel bestehe. Der Beklagte könne sich nicht darauf berufen, dass auch der Eigenmittelanteil infolge mangelhafter Betriebskostenabrechnungen nicht fällig geworden sei.

Hinsichtlich der Sanierungskosten gelte allerdings, dass das von der klagenden Partei in der Streitverhandlung vom 8. 10. 1999 modifizierte Klagebegehren betreffend die darin angeführten Zeiträume, für die Verzugszinsen begehrt würden, nicht mit dem Inhalt der dazu vorgelegten Bankbestätigung vom 7. 10. 1999 in Einklang zu bringen sei. Diese Unstimmigkeiten wären im fortgesetzten Verfahren mit der klagenden Partei zu erörtern und dieser Gelegenheit zu geben, das Klagebegehren entsprechend richtig zu stellen. Das angefochtene Urteil sei daher hinsichtlich des diesbezüglichen Zinsenausspruchs aufzuheben. Der Beklagte schulde nämlich als Aufwendungen im Sinn des § 19 Abs 1 WEG der Klägerin die durch die anteilsmäßige Belastung des Kontos der Wohnungseigentümergemeinschaft aufgelaufenen Zinsen des Sanierungsdarlehens.Hinsichtlich der Sanierungskosten gelte allerdings, dass das von der klagenden Partei in der Streitverhandlung vom 8. 10. 1999 modifizierte Klagebegehren betreffend die darin angeführten Zeiträume, für die Verzugszinsen begehrt würden, nicht mit dem Inhalt der dazu vorgelegten

Bankbestätigung vom 7. 10. 1999 in Einklang zu bringen sei. Diese Unstimmigkeiten wären im fortgesetzten Verfahren mit der klagenden Partei zu erörtern und dieser Gelegenheit zu geben, das Klagebegehren entsprechend richtig zu stellen. Das angefochtene Urteil sei daher hinsichtlich des diesbezüglichen Zinsenausspruchs aufzuheben. Der Beklagte schulde nämlich als Aufwendungen im Sinn des Paragraph 19, Absatz eins, WEG der Klägerin die durch die anteilsmäßige Belastung des Kontos der Wohnungseigentümergemeinschaft aufgelaufenen Zinsen des Sanierungsdarlehens.

Das Berufungsgericht setzte sich im Weiteren mit den vom Beklagten eingewendeten Gegenforderungen im Umfang von S 24.964,84 auseinander und hielt das vom Erstgericht darüber abgeführte Verfahren für ergänzungsbedürftig. Wegen des rechtlichen Zusammenhangs mit der geltend gemachten Klagsforderung könne im Umfang des Betrages der Gegenforderungen über die Klagsforderung noch nicht abgesprochen werden, weshalb das Berufungsgericht in diesem Umfang sowie im Ausspruch über das Begehren auf Zahlung von Zinsen zu einer Aufhebung gelangte.

Das Berufungsgericht erklärte hinsichtlich der verfügten Aufhebung einen weiteren Rechtszug für zulässig sowie die Revision gegen sein Teilurteil für zulässig, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob die 30jährige Verjährungsfrist für Ansprüche nach § 1042 ABGB der Gemeinschaft auch gegenüber jenem Wohnungseigentümer gelte, der wegen mangelnder Fälligstellung von Betriebskostennachforderungen und sonstigen nach § 19 Abs 1 WEG zu tragenden Aufwendungen durch eine einwandfreie Abrechnung derartige Zahlungen vorerst nicht leiste sowie zur Frage, ob auch der in einem Vorverfahren obsiegende Wohnungseigentümer die aus diesem Verfahren entstandenen Prozesskosten als Bewirtschaftungskosten zu tragen habe.Das Berufungsgericht erklärte hinsichtlich der verfügten Aufhebung einen weiteren Rechtszug für zulässig sowie die Revision gegen sein Teilurteil für zulässig, weil noch keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob die 30jährige Verjährungsfrist für Ansprüche nach Paragraph 1042, ABGB der Gemeinschaft auch gegenüber jenem Wohnungseigentümer gelte, der wegen mangelnder Fälligstellung von Betriebskostennachforderungen und sonstigen nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG zu tragenden Aufwendungen durch eine einwandfreie Abrechnung derartige Zahlungen vorerst nicht leiste sowie zur Frage, ob auch der in einem Vorverfahren obsiegende Wohnungseigentümer die aus diesem Verfahren entstandenen Prozesskosten als Bewirtschaftungskosten zu tragen habe.

Gegen Punkt B I und II verneinte das Berufungsgericht die Zulässigkeit eines RechtsmittelsGegen Punkt B römisch eins und römisch II verneinte das Berufungsgericht die Zulässigkeit eines Rechtsmittels.

Gegen den stattgebenden Teil des Teilurteils richtet sich die Revision des Beklagten, gegen den abweisenden Teil die Revision der Klägerin, beide wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne einer Abweisung des Begehrens bzw im Sinne einer Stattgebung des Begehrens. Beide Parteien beantragten, jeweils der Revision des anderen nicht Folge zu geben.

Gegen den aufhebenden Teil der Entscheidung richtet sich der Rekurs der klagenden Partei mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn einer gänzlichen Klagestattgebung.

Die von den Parteien erhobenen Rechtsmittels sind aus den vom Berufungsgericht bezeichneten Gründen zulässig, die Rechtsmittel der klagenden Partei sind auch teilweise, jenes der beklagten Partei hingegen nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zur Revision des Beklagten:

Die Klägerin stützt ihren Anspruch auf den gesetzlichen Bereicherungstatbestand des § 1042 ABGB, wobei feststeht, dass aus Mitteln der Gemeinschaft durch eine Überziehung vom Gemeinschaftskonten teilweise fällige Forderungen gegen den Beklagten abgedeckt wurden und der Gemeinschaft weitere Kosten in Form von Zinsenbelastungen ihrer Konten entstanden sind.Die Klägerin stützt ihren Anspruch auf den gesetzlichen Bereicherungstatbestand des Paragraph 1042, ABGB, wobei feststeht, dass aus Mitteln der Gemeinschaft durch eine Überziehung vom Gemeinschaftskonten teilweise fällige Forderungen gegen den Beklagten abgedeckt wurden und der Gemeinschaft weitere Kosten in Form von Zinsenbelastungen ihrer Konten entstanden sind.

Der Beklagte wendet sich nun primär dagegen, dass dadurch ein Austausch des Rechtsgrundes stattgefunden habe, der zu einer Verlängerung der Verjährungsfrist von drei auf 30 Jahre geführt habe.

Zunächst gilt, dass nach ständiger Rechtsprechung bei Ansprüchen nach § 1042 ABGB sowohl dann, wenn ein Hausverwalter für einen Wohnungseigentümer in Vorlage getreten ist als auch dann, wenn die übrigen

Wohnungseigentümer in Vorlage getreten sind, die 30jährige Verjährungsfrist zur Anwendung gelangt (SZ 57/101; JBl 1987, 322; zuletzt 5 Ob 165/00a ua). Dem Argument, dass eine solche Vorgangsweise willkürlich sei, wurde entgegengehalten, dass der Wohnungseigentümergemeinschaft gar nichts anderes übrig bleibe, als den Weg zu beschreiten, welcher der Regelfall ist, nämlich den Fehlbestand mit Gemeinschaftsmitteln abzudecken, wenn sie sich nicht Gläubigersanktionen aussetzen will. Eine Interessenabwägung führt dazu, dass dem Miteigentümer eine Verlängerung der Verjährungsfrist eher zuzumuten ist als der Gemeinschaft die Nichtabdeckung offener Verbindlichkeiten. Die Vorgangsweise, die zum Nachteil des Beklagten zu einer Verlängerung der Verjährungsfrist führte, ist also keineswegs willkürlich (5 Ob 165/00a).Zunächst gilt, dass nach ständiger Rechtsprechung bei Ansprüchen nach Paragraph 1042, ABGB sowohl dann, wenn ein Hausverwalter für einen Wohnungseigentümer in Vorlage getreten ist als auch dann, wenn die übrigen Wohnungseigentümer in Vorlage getreten sind, die 30jährige Verjährungsfrist zur Anwendung gelangt (SZ 57/101; JBl 1987, 322; zuletzt 5 Ob 165/00a ua). Dem Argument, dass eine solche Vorgangsweise willkürlich sei, wurde entgegengehalten, dass der Wohnungseigentümergemeinschaft gar nichts anderes übrig bleibe, als den Weg zu beschreiten, welcher der Regelfall ist, nämlich den Fehlbestand mit Gemeinschaftsmitteln abzudecken, wenn sie sich nicht Gläubigersanktionen aussetzen will. Eine Interessenabwägung führt dazu, dass dem Miteigentümer eine Verlängerung der Verjährungsfrist eher zuzumuten ist als der Gemeinschaft die Nichtabdeckung offener Verbindlichkeiten. Die Vorgangsweise, die zum Nachteil des Beklagten zu einer Verlängerung der Verjährungsfrist führte, ist also keineswegs willkürlich (5 Ob 165/00a).

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes setzt jedoch die Fälligkeit eines Aufwandersatzanspruchs nach§ 1042 ABGB nicht nur voraus, dass ein Aufwand für einen anderen getätigt wurde, sondern auch, dass eine fremde Obliegenheit erfüllt wurde. § 1042 ABGB ergänzt §§ 1358, 1422 ABGB um einen Bereicherungsregress. Die Bereicherung besteht in der Befreiung von einer Verbindlichkeit. Da sich der Umfang des Anspruchs ganz nach der fremden Schuld richtet (EF 11.685/2; 33.715; 41.026 f; 43.477), sodass der Schuldner auch alle Einwendungen gegen die Schuld auch dem Drittzahler entgegensetzen kann (MietSlg 35.125; RIS-Justiz RS0019894) besteht kein Zweifel daran, dass mangelnde Fälligkeit der fremden Schuld dem Aufwandersatzanspruch entgegengehalten werden kann. Dass der Anspruch "mit dem Aufwand entsteht und sofort fällig wird" (vgl Stanzl in Klang IV/1, 929), gilt also nur, soweit die Pflicht des anderen reichte, wobei die Frage nach Bestehen und Umfang dieser Pflicht eine Vorfrage des Ersatzanspruches nach § 1042 ABGB ist (vgl aaO 927). Ist der Verkürzte für den Bereicherten, wie hier, eine Schuld eingangen, so kann er bei deren Fälligkeit Zahlung an sich verlangen. Das setzt aber wiederum voraus, dass jene Schuld, für die die Verbindlichkeit eingegangen wurde, ebenfalls fällig geworden ist.Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes setzt jedoch die Fälligkeit eines Aufwandersatzanspruchs nach Paragraph 1042, ABGB nicht nur voraus, dass ein Aufwand für einen anderen getätigt wurde, sondern auch, dass eine fremde Obliegenheit erfüllt wurde. Paragraph 1042, ABGB ergänzt Paragraphen 1358,, 1422 ABGB um einen Bereicherungsregress. Die Bereicherung besteht in der Befreiung von einer Verbindlichkeit. Da sich der Umfang des Anspruchs ganz nach der fremden Schuld richtet (EF 11.685/2; 33.715; 41.026 f; 43.477), sodass der Schuldner auch alle Einwendungen gegen die Schuld auch dem Drittzahler entgegensetzen kann (MietSlg 35.125; RIS-Justiz RS0019894) besteht kein Zweifel daran, dass mangelnde Fälligkeit der fremden Schuld dem Aufwandersatzanspruch entgegengehalten werden kann. Dass der Anspruch "mit dem Aufwand entsteht und sofort fällig wird" vergleiche Stanzl in Klang IV/1, 929), gilt also nur, soweit die Pflicht des anderen reichte, wobei die Frage nach Bestehen und Umfang dieser Pflicht eine Vorfrage des Ersatzanspruches nach Paragraph 1042, ABGB ist vergleiche aaO 927). Ist der Verkürzte für den Bereicherten, wie hier, eine Schuld eingangen, so kann er bei deren Fälligkeit Zahlung an sich verlangen. Das setzt aber wiederum voraus, dass jene Schuld, für die die Verbindlichkeit eingegangen wurde, ebenfalls fällig geworden ist.

Im vorliegenden Fall bedeutet das, dass der Ersatzanspruch, der der Klägerin infolge Überziehung ihrer Konten zusteht, erst mit dem Eintritt der Fälligkeit der Bewirtschaftungskosten gegen den Beklagten entstanden ist (8. 10. 1999) und betreffend den vom Beklagten geschuldeten Eigenmittelanteil für Sanierungskosten von S 81.985,20 mit 22. 4. 1992.

Der Ersatzanspruch gegen den Beklagten ist daher nicht verjährt.

Den weiteren Revisionsausführungen des Beklagten ist zu entgegnen:

Das vom Berufungsgericht erlassene Teilurteil berücksichtigt entgegen der Ansicht des Revisionswerbers seine beiden Gegenforderungen im Umfang von S 24.964,84 durch Aufhebung in diesem Umfang, sodass Bedenken gegen die Zulässigkeit der Erlassung eines Teilurteils, wie sie der Revisionswerber äußert, auf sich beruhen können.

Das Berufungsgericht durfte unabhängig von der Beseitigung des Ergänzungsurteils über das gesamte Klagebegehren absprechen, weil das Erstgericht in seiner ersten Entscheidung tatsächlich über den gesamten Betrag erkannt hat.

Im Weiteren trifft es nicht zu, dass sich die Berufung der Klägerin nur auf die Ergänzungsentscheidung bezogen hätte, sie betraf ausdrücklich die Gesamtentscheidung des Erstgerichtes.

Eine Bindung an die Entscheidung im Vorverfahren 40 Cg 219/94g des LG Innsbruck besteht insofern nicht, als die dort fehlende Abrechnung der Liegenschaftsaufwendungen inzwischen nachgeholt wurde.

Im Rahmen der vom Beklagten anteilig zu tragenden Liegenschaftsaufwendungen wurden nicht nur Betriebskosten, sondern auch Sanierungskosten geltend gemacht (vgl S 2 im Schriftsatz ON 4). Es kann also keine Rede davon sein, dass diese nicht Gegenstand des Verfahrens wären.Im Rahmen der vom Beklagten anteilig zu tragenden Liegenschaftsaufwendungen wurden nicht nur Betriebskosten, sondern auch Sanierungskosten geltend gemacht vergleiche S 2 im Schriftsatz ON 4). Es kann also keine Rede davon sein, dass diese nicht Gegenstand des Verfahrens wären.

Zutreffend haben die Vorinstanzen die Kosten jenes Rechtsstreites, der zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu 40 Cg 210/94g des LG Innsbruck geführt worden war, als Aufwendungen für die Liegenschaft gewertet und mangels anderer gesetzlicher Möglichkeit eine Aufteilung nach dem Verhältnis der Anteile vorgenommen. Eine schriftliche Vereinbarung aller Wohnungseigentümer über diese Einzelaufwendung wurde naturgemäß nicht behauptet. Die Regelung des § 19 WEG sieht hinsichtlich einzelner Aufwendungen keine andere Aufteilungsmöglichkeit vor, insbesondere nicht jene, die dem Beklagten vorschwebt, nämlich die Bildung einer Innengesellschaft innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft, die in einem solchen Fall die Verfahrenskosten allein zu tragen hätte. Damit wurde zu Recht dem Beklagten der auf seinen Anteil entfallende Teil jener Prozesskosten angelastet, deren Ersatz ihm nach den Bestimmungen der §§ 41 ff ZPO in jenem Verfahren zuerkannt worden war.Zutreffend haben die Vorinstanzen die Kosten jenes Rechtsstreites, der zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu 40 Cg 210/94g des LG Innsbruck geführt worden war, als Aufwendungen für die Liegenschaft gewertet und mangels anderer gesetzlicher Möglichkeit eine Aufteilung nach dem Verhältnis der Anteile vorgenommen. Eine schriftliche Vereinbarung aller Wohnungseigentümer über diese Einzelaufwendung wurde naturgemäß nicht behauptet. Die Regelung des Paragraph 19, WEG sieht hinsichtlich einzelner Aufwendungen keine andere Aufteilungsmöglichkeit vor, insbesondere nicht jene, die dem Beklagten vorschwebt, nämlich die Bildung einer Innengesellschaft innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft, die in einem solchen Fall die Verfahrenskosten allein zu tragen hätte. Damit wurde zu Recht dem Beklagten der auf seinen Anteil entfallende Teil jener Prozesskosten angelastet, deren Ersatz ihm nach den Bestimmungen der Paragraphen 41, ff ZPO in jenem Verfahren zuerkannt worden war.

Der Revision des Beklagten war daher der Erfolg zu versagen.

Zum Rekurs der Klägerin:

Zunächst ist die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes über die Ergänzungsbedürfigkeit der Entscheidungsgrundlagen betreffend die Gegenforderung des Beklagten wegen schlechter Prozesskosten (S 11.328,49) durch einschlägige höchstgerichtliche Judikatur gedeckt (vgl RIS-Justiz RS0022854; SZ 59/159; EvBl 1985/56). Der Oberste Gerichtshof, der nicht Tatsacheninstanz ist, kann daher dem Ergänzungsauftrag des Berufungsgerichtes nicht entgegentreten.Zunächst ist die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes über die Ergänzungsbedürfigkeit der Entscheidungsgrundlagen betreffend die Gegenforderung des Beklagten wegen schlechter Prozesskosten (S 11.328,49) durch einschlägige höchstgerichtliche Judikatur gedeckt vergleiche RIS-Justiz RS0022854; SZ 59/159; EvBl 1985/56). Der Oberste Gerichtshof, der nicht Tatsacheninstanz ist, kann daher dem Ergänzungsauftrag des Berufungsgerichtes nicht entgegentreten.

Im Weiteren lässt sich jedoch in rechtlicher Hinsicht bereits jetzt beurteilen, dass die auf den Titel des Schadenersatzes wegen entgangener USt (S 13.636,45) gegründete Gegenforderung nicht berechtigt ist. Ein Anspruch des einzelnen Wohnungseigentümers auf Erstellung einer gesonderten Rechnung zur Geltendmachung der Vorsteuern im Sinn des § 11 UStG für eine von ihm der Höhe nach willkürlich bestimmte Teilzahlung besteht nämlich nicht. Jene Rechnung, mit der dem Beklagten Zahlung eines Eigenmittelanteils an Sanierungskosten in Höhe von S 231.985,20 vorgeschrieben wurde, enthielt die darauf entfallende Umsatzsteuer (s ON 3 und S 14; Beilage ./A, ./E). Ob die Betriebskostenabrechnungen solchen Erfordernissen entsprachen ist entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes nicht verfahrensgegenständlich.Im Weiteren lässt sich jedoch in rechtlicher Hinsicht bereits jetzt beurteilen, dass die

auf den Titel des Schadenersatzes wegen entgangener USt (S 13.636,45) gegründete Gegenforderung nicht berechtigt ist. Ein Anspruch des einzelnen Wohnungseigentümers auf Erstellung einer gesonderten Rechnung zur Geltendmachung der Vorsteuern im Sinn des Paragraph 11, UStG für eine von ihm der Höhe nach willkürlich bestimmte Teilzahlung besteht nämlich nicht. Jene Rechnung, mit der dem Beklagten Zahlung eines Eigenmittelanteils an Sanierungskosten in Höhe von S 231.985,20 vorgeschrieben wurde, enthielt die darauf entfallende Umsatzsteuer (s ON 3 und S 14; Beilage ./A, ./E). Ob die Betriebskostenabrechnungen solchen Erfordernissen entsprachen ist entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes nicht verfahrensgegenständlich.

Insoweit ist also der Rekurs der Klägerin berechtigt, als ein weiterer Zuspruch in Höhe von S 13.636,45 zu erfolgen hatte.

Zur Revision der Klägerin:

Unabhängig davon, ob ein Verwalter seiner Rechnungslegungspflicht nachgekommen ist oder nicht, besteht die Verpflichtung des einzelnen Wohnungseigentümers, die ihm zur Abdeckung von Liegenschaftsaufwendungen vorgeschriebenen Akontozahlungen zu leisten, woraus sich eine sofortige Fälligkeit der Akontozahlungen ungeachtet eines Streits darüber, ob eine Abrechnung ordnungsgemäß, vollständig oder richtig ist, ergibt (WoBl 1992, 41/36 [Call]; SZ 66/3; EWR II/13c/35; 5 Ob 328/99t ua). Dies gilt jedoch nicht für Bewirtschaftungskostenrückstände, die sich aus einer Bewirtschaftungskostenabrechnung eines Jahres ergeben. Diese werden erst dann fällig, wenn sie durch eine ordnungsgemäße Rechnung nachgewiesen werden. Unstrittig ist, dass die Betriebskostenrückstände erst zur mündlichen Verhandlung vom 8. 10. 1999 fällig wurden. Dem Beklagten kann daher bis zur Fälligkeit der auf seinen Anteil entfallenden Bewirtschaftungskosten nur jener Teil der Überziehungszinsen angelastet werden, der die gesamte Miteigentümergemeinschaft traf und der seinem Anteil entspricht. Insofern haben sämtliche Wohnungeigentümer für ein vertragswidriges Handeln eines Verwalters, der keine ordnungsgemäßen Abrechnungen legt, einzustehen. Die für die Kontoüberziehung für die dem einzelnen Wohnungseigentümer gegenüber noch nicht fälligen Bewirtschaftungskosten aufgelaufenen Überziehungszinsen und Kosten stellen daher allgemeine Bewirtschaftungskosten dar, deren Aufteilung nach § 19 Abs 1 WEG vorzunehmen ist.Unabhängig davon, ob ein Verwalter seiner Rechnungslegungspflicht nachgekommen ist oder nicht, besteht die Verpflichtung des einzelnen Wohnungseigentümers, die ihm zur Abdeckung von Liegenschaftsaufwendungen vorgeschriebenen Akontozahlungen zu leisten, woraus sich eine sofortige Fälligkeit der Akontozahlungen ungeachtet eines Streits darüber, ob eine Abrechnung ordnungsgemäß, vollständig oder richtig ist, ergibt (WoBl 1992, 41/36 [Call]; SZ 66/3; EWR II/13c/35; 5 Ob 328/99t ua). Dies gilt jedoch nicht für Bewirtschaftungskostenrückstände, die sich aus einer Bewirtschaftungskostenabrechnung eines Jahres ergeben. Diese werden erst dann fällig, wenn sie durch eine ordnungsgemäße Rechnung nachgewiesen werden. Unstrittig ist, dass die Betriebskostenrückstände erst zur mündlichen Verhandlung vom 8. 10. 1999 fällig wurden. Dem Beklagten kann daher bis zur Fälligkeit der auf seinen Anteil entfallenden Bewirtschaftungskosten nur jener Teil der Überziehungszinsen angelastet werden, der die gesamte Miteigentümergemeinschaft traf und der seinem Anteil entspricht. Insofern haben sämtliche Wohnungeigentümer für ein vertragswidriges Handeln eines Verwalters, der keine ordnungsgemäßen Abrechnungen legt, einzustehen. Die für die Kontoüberziehung für die dem einzelnen Wohnungseigentümer gegenüber noch nicht fälligen Bewirtschaftungskosten aufgelaufenen Überziehungszinsen und Kosten stellen daher allgemeine Bewirtschaftungskosten dar, deren Aufteilung nach Paragraph 19, Absatz eins, WEG vorzunehmen ist.

Hinsichtlich des Eigenmittelanteils des Beklagten steht fest, dass er die Zahlungsfrist vom 21. 4. 1992 nicht einhielt, daher ab 22. 4. 1992 zunächst mit der Bezahlung von S 231.985,20 säumig war, ab 1. 8. 1992 (Akontozahlung von S 150.000) mit der Zahlung von S 81.985,20. An diesen Fälligkeiten besteht - ungeachtet des Umstands, dass diese Forderungen in die jeweiligen Bewirtschaftungskostenabrechnungen aufgenommen wurden, kein Zweifel. Für diese Forderungen und für nicht bezahlte Akontovorschreibungen an Bewirtschaftungskosten stehen der klagenden Partei als notwendiger und nützlicher Aufwand auch die aufgrund des Bankvertrags aufgelaufenen Zinsen und Kosten zu, selbst wenn darin vertragsgemäß Zinseszinsen enthalten waren. Die Forderung gegenüber dem Beklagten resultiert nämlich nicht aus Vertrag, sodass es unmaßgeblich ist, dass Zinseszinsen zwischen der Klägerin und dem Beklagten nicht vereinbart wurden. Nach diesen Kriterien ist also hinsichtlich der im Klagebegehren enthaltenen Zinsen eine differenzierte Berechnung erforderlich, die das Erstgericht neben der bereits vom Berufungsgericht vermissten Feststellung der Zinsenbelastung beim Eigentmittelanteil für die Jahre 1992 bis 1997 nachzutragen haben wird.

Die Aufhebung betrifft daher auch den abgewiesenen Anteil an kapitalisierten Zinsen von S 68.320,12 neben der

Aufhebung hinsichtlich des Teils des Klagebegehrens, der von der Gegenforderung umfasst ist (S 11.328,49)

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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

Anmerkung

E62363 05A02130

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00213.00K.0710.000

Dokumentnummer

JJT_20010710_OGH0002_0050OB00213_00K0000_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