

TE OGH 2001/1/16 4Ob329/00m

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.01.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Kodek als Vorsitzenden und durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, die Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Griß und Dr. Schenk sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Gerda L*****, 2. Dipl.-Ing. Erwin V*****, 3. Mag. Karl E*****, 4. Ursula E*****, 5. Wilhelm G*****, 6. Klaus S*****, 7. Maria S*****, 8. Erika H*****, 9. Rolf M*****, 10. Gerlinde M*****, 11. Ing. Wolfgang W*****, 12. Walter H*****, 13. Helene H*****, 14. Dr. Arnold S*****, 15. Maria-Karina S*****, 16. Dr. Branimir B*****, 17. Dr. Hermann B*****, 18. Doris B*****, 19. Dr. Klaus A*****, 20. Dipl.-Ing. Herbert P*****, 21. Helene Sch*****,
22. Ilse W*****, 23. Ilse Z*****, 24. Dkfm. Dr. Josef Sch*****, 25. Robert F*****, 26. Roswitha F*****, 27. A*****,
GmbH, 28. Herbert F*****, 29. Margarete F*****, 30. Kurt F*****, 31. Ulla F*****, 32. Manfred Sch*****, 33. Mag. Hildegunde H*****, 34. Mag. Georg G*****,
35. Dr. Ewald M*****, 36. Gudrun M*****, 37. Mag. Erwin M*****, 38. Edeltrude G*****, 39. Mag. Walter Sch*****,
40. Mag. Elfriede Sch*****, 41. Herbert B*****, 42. Marianne B*****, 43. Ing. Helmut U*****, 44. Ingrid S*****, 45. F*****,
GmbH, 46. Wolfgang W*****, 47. Ing. Eva W*****, 48. Friedrich P*****, 49. Elisabeth Sch*****, 50. Ursula Sch*****,
51. Johann K*****, 52. Barbara K*****, 53. Dipl.-Ing. Dr. Wolfgang H*****, 54. Peter H*****, 55. Susanne H*****,
56. S*****Gesellschaft mbH, 57. Heinz W*****, 58. Eugenie M*****, 59. Andrei A*****, 60. Vadim V*****, alle - mit
Ausnahme der Klägerinnen zu 27, 45 und 56 - Angestellte, alle Wien 6, Baumeistergasse 32, alle vertreten durch
Michael Sch*****, dieser vertreten durch Dr. Peter Schmautzer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei
N***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Reinhard Langner, Rechtsanwalt in Wien, und der Nebenintervenientin auf
Seiten der Beklagten I***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Angelika Truntschnig, Rechtsanwältin in Wien, wegen
Leistung (Streitwert 300.000 S), infolge Revision der Beklagten gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als
Berufungsgericht vom 15. September 2000, GZ 5 R 103/00d-71, mit dem das Urteil des Handelsgerichts Wien vom 4.
April 2000, GZ 27 Cg 237/96z-66, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Beklagte ist schuldig, den Klägerin die mit 20.587,50 S bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung (darin 3.431,25 S USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden § 508a Abs 1 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts ist die ordentliche Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig: Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts ist die ordentliche Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig:

Die Beklagte macht als erhebliche Rechtsfrage geltend, dass das Klagebegehren unbestimmt und nicht exequierbar sei. Sie werde verurteilt, Mängel, bestehend in Undichtheit und Verwendung mangelhaften Materials, welche dem Dach und den Terrassen, die sich auf den Gebäuden der Liegenschaft EZ *****, KG ***** mit der Anschrift ***** W*****, B*****,gasse *****, befinden, anhaften ... derart zu beheben, dass die Dächer und Dachterrassen dem Stand der Technik entsprechen. In der vom Berufungsgericht als Belegstelle für die Zulässigkeit eines derartigen Spruchs zitierten Entscheidung 5 Ob 147/97x (= JBI 1998, 51) habe der Oberste Gerichtshof zur Fassung des Begehrens nicht Stellung genommen.

Es ist richtig, dass sich der Oberste Gerichtshof in der zitierten Entscheidung nicht mit der Frage befasst hat, ob das dort wiedergegebene Begehren - das Gebäude in einen den Regeln der Technik entsprechenden mangelfreien Zustand zu versetzen - ausreichend bestimmt sei. Die Behauptung der Beklagten, dass demnach keine Rechtsprechung zur Zulässigkeit eines derartigen Begehrens bestehe, trifft aber dennoch nicht zu:

Rechtliche Beurteilung

In der Entscheidung MietSlg 37.742 hat der Oberste Gerichtshof das Begehren, die mit Baumängeln ... behaftete Wohnhausanlage durch geeignete Sanierungsmaßnahmen in einen mangelfreien und ordentlichen Zustand zu versetzen, als hinreichend bestimmt erachtet. Der Oberste Gerichtshof hat auch schon wiederholt ausgesprochen, dass es in einem - gegen Lärmemissionen gerichteten - Begehren weder notwendig noch zielführend ist, Messeinheiten präzise anzuführen. Das verbotene Verhalten sei in objektiver Weise bestimmt, wenn der Beklagte in einem bestimmten Haus störenden Lärm, durch den die Nachtruhe der Kläger gestört wird, zu unterlassen hat (SZ 67/138; ecolex 1999, 872 = MietSlg 48.121 = RdU 1997/42 [Wagner] = RdW 1997, 525; SZ 70/201).

Nach herrschender Rechtsprechung ist demnach ein Begehren im Sinne des § 226 ZPO ausreichend bestimmt, wenn die darin auferlegte Verpflichtung objektivierbar ist. Kann nämlich in objektiver Weise bestimmt werden, welche Leistung der Beklagte zu erbringen hat, dann stehen der Zwangsvollstreckung keine Hindernisse entgegen. Nach herrschender Rechtsprechung ist demnach ein Begehren im Sinne des Paragraph 226, ZPO ausreichend bestimmt, wenn die darin auferlegte Verpflichtung objektivierbar ist. Kann nämlich in objektiver Weise bestimmt werden, welche Leistung der Beklagte zu erbringen hat, dann stehen der Zwangsvollstreckung keine Hindernisse entgegen.

Das im vorliegenden Fall gestellte und nach § 353 EO durch Ersatzvornahme zu vollstreckende Begehren wird diesen Voraussetzungen gerecht. Was "Stand der Technik" ist, dem die der Beklagten auferlegten Verbesserungsarbeiten zu entsprechen haben, lässt sich in objektiver Weise bestimmen. Das im vorliegenden Fall gestellte und nach Paragraph 353, EO durch Ersatzvornahme zu vollstreckende Begehren wird diesen Voraussetzungen gerecht. Was "Stand der Technik" ist, dem die der Beklagten auferlegten Verbesserungsarbeiten zu entsprechen haben, lässt sich in objektiver Weise bestimmen.

Als weitere erhebliche Rechtsfrage macht die Beklagte geltend, dass sich die ihr aufgetragene Verbesserung auf das gesamte Dach und alle Terrassen beziehe, obwohl Mängel nur an den Dachflächen und Terrassen der Stiegen II, V, VI und VII festgestellt worden seien. Das Erstgericht habe bezüglich der Dächer und Terrassen der Stiegen I, III, IV und VIII überhaupt keine Mängel festgestellt. Insoweit wäre das Klagebegehren kostenpflichtig abzuweisen gewesen. Als weitere erhebliche Rechtsfrage macht die Beklagte geltend, dass sich die ihr aufgetragene Verbesserung auf das gesamte Dach und alle Terrassen beziehe, obwohl Mängel nur an den Dachflächen und Terrassen der Stiegen römisch II, römisch fünf, römisch VI und römisch VII festgestellt worden seien. Das Erstgericht habe bezüglich der Dächer und Terrassen der Stiegen römisch eins, römisch III, römisch IV und römisch VIII überhaupt keine Mängel festgestellt. Insoweit wäre das Klagebegehren kostenpflichtig abzuweisen gewesen.

Dieses Vorbringen ist durch den festgestellten Sachverhalt nicht gedeckt:

Eine Teilabweisung hätte die Feststellung vorausgesetzt, dass nur die Dachflächen und Terrassen einiger Stiegen

mangelhaft sind und bei den übrigen Dachflächen und Terrassen keine Mängel vorliegen. Eine solche Feststellung wurde aber nicht getroffen. Die Feststellungen über die Mängel einzelner Terrassen und Dachflächen sind vielmehr als beispielhafte Aufzählung von Mängeln zu verstehen, die - wie die hier festgestellte Undichtheit und die Verwendung mangelhafter Materialien - schon ihrer Natur nach nicht auf einzelne Stellen beschränkt sind.

Die von der Beklagten im Zusammenhang mit der Vertretungsbefugnis des Hausverwalters geltend gemachten erheblichen Rechtsfragen sind insoweit für die Entscheidung unerheblich, als es nicht mehr darauf ankommt, ob die Bestimmungen der §§ 825 ff ABGB analog auf die Gemeinschaft der Wohnungseigentumsbewerber anzuwenden sind. Bei Schluss der Verhandlung erster Instanz waren die Kläger Wohnungseigentümer; maßgebend ist daher § 14 WEG. Danach sind die §§ 825 ff ABGB entsprechend anzuwenden; unter den Angelegenheiten, in denen die Mehrheit entscheidet, ist ausdrücklich die Bestellung und Abberufung eines gemeinsamen Verwalters angeführt (§ 14 Abs 1 Z 5 WEG). Die von der Beklagten im Zusammenhang mit der Vertretungsbefugnis des Hausverwalters geltend gemachten erheblichen Rechtsfragen sind insoweit für die Entscheidung unerheblich, als es nicht mehr darauf ankommt, ob die Bestimmungen der Paragraphen 825, ff ABGB analog auf die Gemeinschaft der Wohnungseigentumsbewerber anzuwenden sind. Bei Schluss der Verhandlung erster Instanz waren die Kläger Wohnungseigentümer; maßgebend ist daher Paragraph 14, WEG. Danach sind die Paragraphen 825, ff ABGB entsprechend anzuwenden; unter den Angelegenheiten, in denen die Mehrheit entscheidet, ist ausdrücklich die Bestellung und Abberufung eines gemeinsamen Verwalters angeführt (Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer 5, WEG).

Der Verwalter ist zu Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung befugt (SZ 51/115 = MietSlg 30.146/30; Würth in Rummel, ABGB**2 § 17 WEG Rz 4). Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung sind nach herrschender Auffassung Maßnahmen, die der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Guts dienen, sich im gewöhnlichen Verlauf der Dinge als notwendig und zweckmäßig erweisen, im objektiven Interesse aller Miteigentümer liegen und keine besonderen Kosten verursachen (Gamerith in Rummel, ABGB3 § 833 Rz 4 mit Nachweisen aus der Rechtsprechung). Der Verwalter ist zu Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung befugt (SZ 51/115 = MietSlg 30.146/30; Würth in Rummel, ABGB**2 Paragraph 17, WEG Rz 4). Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung sind nach herrschender Auffassung Maßnahmen, die der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Guts dienen, sich im gewöhnlichen Verlauf der Dinge als notwendig und zweckmäßig erweisen, im objektiven Interesse aller Miteigentümer liegen und keine besonderen Kosten verursachen (Gamerith in Rummel, ABGB3 Paragraph 833, Rz 4 mit Nachweisen aus der Rechtsprechung).

Ob eine Maßnahme diesen Anforderungen entspricht, hängt von den konkreten Umständen des jeweiligen Falles ab; eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO liegt daher insoweit regelmäßig nicht vor. Das gilt insbesondere für die Beurteilung der Frage, ob eine Maßnahme "besondere Kosten" verursacht oder ob eine Maßnahme auch dann im Interesse aller Wohnungseigentümer gelegen ist, wenn sie (allgemeine) Teile des Hauses betrifft, die - wie zB das Dach - (zwangsläufig) nur an einige Wohnungen unmittelbar angrenzen. Ob eine Maßnahme diesen Anforderungen entspricht, hängt von den konkreten Umständen des jeweiligen Falles ab; eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO liegt daher insoweit regelmäßig nicht vor. Das gilt insbesondere für die Beurteilung der Frage, ob eine Maßnahme "besondere Kosten" verursacht oder ob eine Maßnahme auch dann im Interesse aller Wohnungseigentümer gelegen ist, wenn sie (allgemeine) Teile des Hauses betrifft, die - wie zB das Dach - (zwangsläufig) nur an einige Wohnungen unmittelbar angrenzen.

Keine erhebliche Rechtsfrage liegt auch insoweit vor, als die Beklagte geltend macht, der Verwalter sei nicht ordnungsgemäß bestellt und die Prozessführung nicht ordnungsgemäß beschlossen und genehmigt worden. Die Beklagte behauptet, dass die Feststellungen widersprüchlich seien. Einerseits stelle das Erstgericht fest, dass die Wohnungseigentümer sowohl durch Anschlag im Haus als auch durch ein Schreiben des Hausverwalters verständigt worden seien. Andererseits habe das Erstgericht festgestellt, es sei nicht erwiesen, dass die Klägerin Mag. Hildegunde H***** und Heinz W***** nicht verständigt worden seien.

Der behauptete Widerspruch liegt nicht vor:

Die Beklagte hat in erster Instanz behauptet, zwei der Kläger hätten der Klageführung nicht zugestimmt. Zu dieser Frage hat das Erstgericht die beiden Kläger vernommen. Deren Aussagen zeigen, dass sie nicht das Absenden einer Verständigung durch den Hausverwalter, sondern deren Kenntnisnahme in Zweifel ziehen. In diesem Sinn sind die "Negativfeststellungen" des Erstgerichts auch zu verstehen; sie können daher der Feststellung, wonach die

Wohnungseigentumsbewerber durch Anschlag im Haus und durch ein Schreiben des Hausverwalters verständigt wurde, nicht widersprechen. Auf die tatsächliche Kenntnisnahme des Empfängers kommt es im Übrigen nicht an. Maßgebend ist allein, ob die Erklärung derart in seinen Machtbereich gelangt ist, dass nach regelmäßigen Umständen mit Kenntnisnahme durch ihn gerechnet werden kann (Rummel in Rummel, ABGB3 § 862a Rz 2 mwN). Die Beklagte hat in erster Instanz behauptet, zwei der Kläger hätten der Klageführung nicht zugestimmt. Zu dieser Frage hat das Erstgericht die beiden Kläger vernommen. Deren Aussagen zeigen, dass sie nicht das Absenden einer Verständigung durch den Hausverwalter, sondern deren Kenntnisnahme in Zweifel ziehen. In diesem Sinn sind die "Negativfeststellungen" des Erstgerichts auch zu verstehen; sie können daher der Feststellung, wonach die Wohnungseigentumsbewerber durch Anschlag im Haus und durch ein Schreiben des Hausverwalters verständigt wurde, nicht widersprechen. Auf die tatsächliche Kenntnisnahme des Empfängers kommt es im Übrigen nicht an. Maßgebend ist allein, ob die Erklärung derart in seinen Machtbereich gelangt ist, dass nach regelmäßigen Umständen mit Kenntnisnahme durch ihn gerechnet werden kann (Rummel in Rummel, ABGB3 Paragraph 862 a, Rz 2 mwN).

Die Revision war zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 50 ZPO. Die Kläger haben auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen; ihre Revisionsbeantwortung war daher zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 41., 50 ZPO. Die Kläger haben auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen; ihre Revisionsbeantwortung war daher zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig.

Anmerkung

E60700 04A03290

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0040OB00329.00M.0116.000

Dokumentnummer

JJT_20010116_OGH0002_0040OB00329_00M0000_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