

# TE OGH 2000/1/20 7Ob297/99y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.01.2000

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Tittel, Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller und Dr. Kuras als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Peter B\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Wolfram Themmer, Dr. Martin Prunbauer, Dr. Josef Toth, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei I\*\*\*\*\* V\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Mag. Dr. Andreas Grassl, Rechtsanwalt in Wien, wegen Feststellung (Streitwert S 80.000,-), über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 13. Juli 1999, GZ 1 R 234/99d-14, womit das Urteil des Bezirksgerichtes für Handelssachen Wien vom 18. Februar 1999, GZ 5 C 1852/98h-7, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben. Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie wie folgt zu lauten haben:

Es wird festgestellt, dass das Gebäudeversicherungsvertragsverhältnis zur beklagten Partei, Polizznummer \*\*\*\*\*, Risikoort \*\*\*\*\* W\*\*\*\*\*, R\*\*\*\*\*gasse \*\*\*\*\*, umfassend die versicherten Risiken Feuerversicherung, Leitungswasserschadenversicherung, Sturmschaden- und Haftpflichtversicherung infolge der Kündigung der klagenden Partei seit 6. 7. 1998 aufgelöst ist.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen die mit S 17.158,- (darin enthalten S 2.368,- USt und S 2.950,- Barauslagen) bestimmten Prozesskosten erster Instanz und die mit S 14.173,76 (darin enthalten S 1.478,96 USt und S 5.300,- Barauslagen) bestimmten Prozesskosten zweiter Instanz binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Die beklagte Partei ist weiters schuldig, der klagenden Partei die mit S 12.706,40 (darin enthalten S 6.620,- Barauslagen und S 1.014,40 USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Nachdem der Kläger mit Kaufvertrag vom 5. 12. 1986 50 % der Anteile an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches H\*\*\*\*\* erworben hatte, versuchte er die zu dieser Zeit für das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude bei der Beklagten bestehende Gebäudebündelversicherung für die Eigentümergemeinschaft - ausgestellt auf Antrag der Hausverwaltung - aufzukündigen, was ihm aber von der Beklagten unter Hinweis auf § 70 VersVG abgelehnt wurde. Nachdem der Kläger mit Kaufvertrag vom 5. 12. 1986 50 % der Anteile an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* des Grundbuches H\*\*\*\*\* erworben hatte, versuchte er die zu dieser Zeit für das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude bei der Beklagten bestehende Gebäudebündelversicherung für die Eigentümergemeinschaft - ausgestellt auf Antrag der Hausverwaltung - aufzukündigen, was ihm aber von der Beklagten unter Hinweis auf Paragraph 70, VersVG abgelehnt wurde.

Die Hausverwaltung stellte in weiterer Folge dann am 15. 1. 1990 einen Ersatzantrag auf gleichmäßige Erhöhung aller Versicherungsposten um 7 %, dem auch durch Konvertierung der Versicherungspolizze durch die Beklagte stattgegeben wurde.

Der Kläger erwarb dann mit Kaufvertrag vom 6. 3. 1998 die restlichen Liegenschaftsanteile, also die zweite Hälfte der Liegenschaft, und kündigte innerhalb eines Monats den Versicherungsvertrag wegen Eigentümerwechsel. Die Beklagte wies jedoch diese Kündigung sofort mit der Begründung zurück, dass der Kläger bereits Eigentümer der versicherten Liegenschaft gewesen sei. Der nunmehr erfolgte Eigentumserwerb sei kein Mehrheitserwerb und berechtige nicht zur Kündigung.

Mit seiner Klage begehrt der Kläger die aus dem Spruch ersichtliche Feststellung und stützt sich im Wesentlichen darauf, dass ihm entsprechend § 70 Abs 2 VersVG das Kündigungsrecht zustehe. Der Erwerb der Gesamtsache sei erst durch den Kauf aller Miteigentumsanteile verwirklicht worden. Es könne nicht der Käufer, der sukzessiven zwei Kaufvorgängen die Gesamtsache erwerbe, von dem Kündigungsrecht ausgeschlossen werden. Ihm stehe dann die Gesamtsache zu und nicht nur ein ideeller Miteigentumsanteil. Mit seiner Klage begehrt der Kläger die aus dem Spruch ersichtliche Feststellung und stützt sich im Wesentlichen darauf, dass ihm entsprechend Paragraph 70, Absatz 2, VersVG das Kündigungsrecht zustehe. Der Erwerb der Gesamtsache sei erst durch den Kauf aller Miteigentumsanteile verwirklicht worden. Es könne nicht der Käufer, der sukzessiven zwei Kaufvorgängen die Gesamtsache erwerbe, von dem Kündigungsrecht ausgeschlossen werden. Ihm stehe dann die Gesamtsache zu und nicht nur ein ideeller Miteigentumsanteil.

Die Beklagte bestritt und wendete im Wesentlichen ein, dass die Angehörigen der Miteigentümergeinschaft mangels abweichender Vereinbarungen für die sich aus dem Versicherungsvertrag ergebenden Prämienzahlungen gemäß Art 8 Nr 1 der 4. EVHGB, der entsprechend § 345 HGB auch auf einseitige Handelsgeschäfte anzuwenden sei, zur ungeteilten Hand hafteten. Die Miteigentümergeinschaft habe vertreten durch den Gebäudeverwalter, auch am 15. 1. 1990 einen sogenannten "Ersatzantrag" auf gleichmäßige Erhöhung aller Versicherungsposten um 7 % eingebracht. Das Begehren des Klägers müsse daher einerseits daran scheitern, dass § 70 VersVG nicht auf den Erwerb von Miteigentumsanteilen bis 50 % anzuwenden und andererseits der Kläger auch durch die Neuantragstellung eine Bindung eingegangen sei. Die Beklagte bestritt und wendete im Wesentlichen ein, dass die Angehörigen der Miteigentümergeinschaft mangels abweichender Vereinbarungen für die sich aus dem Versicherungsvertrag ergebenden Prämienzahlungen gemäß Artikel 8, Nr 1 der 4. EVHGB, der entsprechend Paragraph 345, HGB auch auf einseitige Handelsgeschäfte anzuwenden sei, zur ungeteilten Hand hafteten. Die Miteigentümergeinschaft habe vertreten durch den Gebäudeverwalter, auch am 15. 1. 1990 einen sogenannten "Ersatzantrag" auf gleichmäßige Erhöhung aller Versicherungsposten um 7 % eingebracht. Das Begehren des Klägers müsse daher einerseits daran scheitern, dass Paragraph 70, VersVG nicht auf den Erwerb von Miteigentumsanteilen bis 50 % anzuwenden und andererseits der Kläger auch durch die Neuantragstellung eine Bindung eingegangen sei.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es folgerte dabei ausgehend von dem einleitend dargestellten Sachverhalt rechtlich, dass die Zurückweisung der ersten Kündigung des Klägers mangels Mehrheitseigentums zu Recht erfolgt wäre. Dies sei auch nicht unvorhersehbar oder ungerechtfertigt. Im Zeitpunkt des Erwerbs der zweiten Liegenschaftshälfte sei der Kläger aber bereits 12 Jahre Vertragspartner der Beklagten gewesen, wobei die Erhöhung der Versicherungssumme um 7 % dafür nicht maßgeblich sei, da dies wohl nur einer sachgerechten Versicherung des Hauses entspreche. Nunmehr sei eine Kündigung nicht gerechtfertigt. Der Kläger hätte daher von vornherein 51 % erwerben sollen oder eine Einigung mit dem anderen Miteigentümer erzielen müssen.

Das Berufungsgericht gab der dagegen vom Kläger erhobenen Berufung nicht Folge und erklärte die Erhebung der ordentlichen Revision für zulässig. § 69 VersVG habe primär die Veräußerung der gesamten Sache vor Augen. Nach der Lehre stelle aber auch die Anteilsveräußerung eine Veräußerung im Sinne des § 69 VersVG dar, wobei wegen der Unzulässigkeit von Teilkündigungen grundsätzlich nur der gesamte Vertrag untergehen oder bestehen bleiben könne. Ein Kündigungsrecht könne jedoch hinsichtlich des Gesamtvertrages erst angenommen werden, wenn mehr als 50 % der Anteile übertragen werden. Dementsprechend sei der Kläger 1987 Vertragspartner der Beklagten geworden und habe auch solidarisch für die Prämien gehaftet. Im Hinblick auf dessen Position als Vertragspartner der klagenden Partei komme aber der Sanierungsfunktion des § 70 VersVG, also den durch § 69 VersVG vorgenommenen Eingriff in die Willensfreiheit auszugleichen, keine Bedeutung mehr zu. Das Berufungsgericht gab der dagegen vom Kläger erhobenen Berufung nicht Folge und erklärte die Erhebung der ordentlichen Revision für zulässig. Paragraph 69,

VersVG habe primär die Veräußerung der gesamten Sache vor Augen. Nach der Lehre stelle aber auch die Anteilsveräußerung eine Veräußerung im Sinne des Paragraph 69, VersVG dar, wobei wegen der Unzulässigkeit von Teilkündigungen grundsätzlich nur der gesamte Vertrag untergehen oder bestehen bleiben könne. Ein Kündigungsrecht könne jedoch hinsichtlich des Gesamtvertrages erst angenommen werden, wenn mehr als 50 % der Anteile übertragen werden. Dementsprechend sei der Kläger 1987 Vertragspartner der Beklagten geworden und habe auch solidarisch für die Prämien gehaftet. Im Hinblick auf dessen Position als Vertragspartner der klagenden Partei komme aber der Sanierungsfunktion des Paragraph 70, VersVG, also den durch Paragraph 69, VersVG vorgenommenen Eingriff in die Willensfreiheit auszugleichen, keine Bedeutung mehr zu.

Die Zurückweisung der Kündigung durch die Beklagte sei auch nicht sittenwidrig.

Dagegen richtet sich die Revision des Klägers mit dem Antrag, die Urteile im Sinne der Klagsstattgebung abzuändern, hilfsweise stellte er einen Aufhebungsantrag.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist zulässig und auch berechtigt.

Nach § 68 Abs 2 VersVG hat der Versicherer für den Fall, dass das versicherte Interesse wegfällt, nur bis zu dem Zeitpunkt, in dem er davon Kenntnis erlangt, Anspruch auf die Prämie. § 69 VersVG sieht vor, dass im Falle einer Veräußerung der "versicherten Sache" der Erwerber an die Stelle des Veräußerers in das Versicherungsverhältnis eintritt. § 70 VersVG berechtigt dann sowohl den Erwerber als auch den Versicherer, jeweils unter Einhaltung einer einmonatigen Frist innerhalb eines Monats das Versicherungsverhältnis zu kündigen. Nach Paragraph 68, Absatz 2, VersVG hat der Versicherer für den Fall, dass das versicherte Interesse wegfällt, nur bis zu dem Zeitpunkt, in dem er davon Kenntnis erlangt, Anspruch auf die Prämie. Paragraph 69, VersVG sieht vor, dass im Falle einer Veräußerung der "versicherten Sache" der Erwerber an die Stelle des Veräußerers in das Versicherungsverhältnis eintritt. Paragraph 70, VersVG berechtigt dann sowohl den Erwerber als auch den Versicherer, jeweils unter Einhaltung einer einmonatigen Frist innerhalb eines Monats das Versicherungsverhältnis zu kündigen.

Da bei der Veräußerung einer versicherten Sache regelmäßig das Sicherungsinteresse im Sinne des § 68 Abs 2 VersVG wegfällt, stellt § 69 VersVG eine Sonderregel zu § 68 VersVG dar (vgl auch E. Grassl-Palten, Miteigentum und Veräußerung der versicherten Sache, JBl 1994, 377 ua), die den Erwerber in der Übergangsphase davor schützen soll, dass er keine Deckung hat (vgl auch die Materialien zum Entwurf des Versicherungsvertragsgesetzes, Berlin, 1906, 79 sowie zu deren grundsätzlicher Übernahme RV 102, BlgNR VIII. GP, 25). Sie bewirkt im Ergebnis eine Einschränkung der Vertragsfreiheit sowohl des Versicherers als auch des Erwerbers, die ihr Korrektiv in der Kündigungsmöglichkeit des § 70 VersVG findet (vgl Grassl-Palten aaO 375; Schauer, Kündigungsrecht des Versicherungsnehmers aus Anlass einer Verschmelzung?, VersRSch 1993, 210). Da bei der Veräußerung einer versicherten Sache regelmäßig das Sicherungsinteresse im Sinne des Paragraph 68, Absatz 2, VersVG wegfällt, stellt Paragraph 69, VersVG eine Sonderregel zu Paragraph 68, VersVG dar (vergleiche auch E. Grassl-Palten, Miteigentum und Veräußerung der versicherten Sache, JBl 1994, 377 ua), die den Erwerber in der Übergangsphase davor schützen soll, dass er keine Deckung hat (vergleiche auch die Materialien zum Entwurf des Versicherungsvertragsgesetzes, Berlin, 1906, 79 sowie zu deren grundsätzlicher Übernahme RV 102, BlgNR römisch VIII. GP, 25). Sie bewirkt im Ergebnis eine Einschränkung der Vertragsfreiheit sowohl des Versicherers als auch des Erwerbers, die ihr Korrektiv in der Kündigungsmöglichkeit des Paragraph 70, VersVG findet (vergleiche Grassl-Palten aaO 375; Schauer, Kündigungsrecht des Versicherungsnehmers aus Anlass einer Verschmelzung?, VersRSch 1993, 210).

Wird nun ein bloßer Miteigentumsanteil an einer Liegenschaft veräußert, so stellt sich einerseits die Frage, inwieweit dies einen Erwerb an einer Sache im Sinne des § 69 VersVG darstellt, und andererseits inwieweit ein Kündigungsrecht im Sinne des § 70 Abs 2 VersVG besteht und wie dieses Kündigungsrecht auszuüben ist. Wird nun ein bloßer Miteigentumsanteil an einer Liegenschaft veräußert, so stellt sich einerseits die Frage, inwieweit dies einen Erwerb an einer Sache im Sinne des Paragraph 69, VersVG darstellt, und andererseits inwieweit ein Kündigungsrecht im Sinne des Paragraph 70, Absatz 2, VersVG besteht und wie dieses Kündigungsrecht auszuüben ist.

Im Wesentlichen einhellig von der Literatur wird nun davon ausgegangen, dass auch der Erwerber eines Miteigentumsanteiles entsprechend § 69 VersVG Vertragspartner wird (vgl dazu Grassl-Palten aaO 382 ff; ebenso aber Grassl-Palten Sacherwerb und Versicherungsschutz, Kapitel 2; vgl aber auch zur deutschen Lehre Kollhoser in Prölss-Martin, VVG28, § 69 Anm 5 oder Dörner im Berliner Kommentar zum VVG § 69 Anm 55). Im Wesentlichen einhellig von

der Literatur wird nun davon ausgegangen, dass auch der Erwerber eines Miteigentumsanteiles entsprechend Paragraph 69, VersVG Vertragspartner wird vergleiche dazu Grassl-Palten aaO 382 ff; ebenso aber Grassl-Palten Sacherwerb und Versicherungsschutz, Kapitel 2; vergleiche aber auch zur deutschen Lehre Kollhosser in Prölss-Martin, VVG28, Paragraph 69, Anmerkung 5 oder Dörner im Berliner Kommentar zum VVG Paragraph 69, Anmerkung 55).

Dabei ist festzuhalten, dass es sich hier um einen einheitlichen Versicherungsvertrag betreffend eine Sache handelt, die im Miteigentum aller steht, sodass auch eine Teilkündigung als unwirksam anzusehen wäre (vgl schon SZ 28/130, während sich die Entscheidung SZ 38/137 auf zwei verschiedene Fahrzeuge bezog; im übrigen auch Grassl-Palten, Sacherwerb und Versicherungsschutz, 316, Kollhosser aaO § 69 Anm 5 uva). Dabei ist festzuhalten, dass es sich hier um einen einheitlichen Versicherungsvertrag betreffend eine Sache handelt, die im Miteigentum aller steht, sodass auch eine Teilkündigung als unwirksam anzusehen wäre vergleiche schon SZ 28/130, während sich die Entscheidung SZ 38/137 auf zwei verschiedene Fahrzeuge bezog; im übrigen auch Grassl-Palten, Sacherwerb und Versicherungsschutz, 316, Kollhosser aaO Paragraph 69, Anmerkung 5 uva).

Die deutsche Lehre trennt nun die Frage des Bestehens des Kündigungsrechtes nach § 70 VersVG und die Frage der Willensbildung der Miteigentümergeinschaft dahin, dass sie überwiegend an jede Veräußerung eines Miteigentumsanteils das Kündigungsrecht anknüpft, dieses aber von einer entsprechenden Willensbildung der gesamten Miteigentümergeinschaft abhängig macht (vgl Dörner aaO Anm 10 f und 24; Kollhosser aaO, Martin, SVR3 JV Rn 13 = Seite 903; grundsätzlich auch Sieg in Bruck-Möller VVG8 § 70 Anm 11, der aber dieses Recht bei Zwerganteilen bis zu 10 % einschränkt). Die deutsche Lehre trennt nun die Frage des Bestehens des Kündigungsrechtes nach Paragraph 70, VersVG und die Frage der Willensbildung der Miteigentümergeinschaft dahin, dass sie überwiegend an jede Veräußerung eines Miteigentumsanteils das Kündigungsrecht anknüpft, dieses aber von einer entsprechenden Willensbildung der gesamten Miteigentümergeinschaft abhängig macht vergleiche Dörner aaO Anmerkung 10 f und 24; Kollhosser aaO, Martin, SVR3 JV Rn 13 = Seite 903; grundsätzlich auch Sieg in Bruck-Möller VVG8 Paragraph 70, Anmerkung 11, der aber dieses Recht bei Zwerganteilen bis zu 10 % einschränkt).

In Österreich vertritt nun Grassl-Palten die Auffassung, dass das Kündigungsrecht nach § 70 VersVG für den Erwerber eines Miteigentumsanteils davon abhängig ist, dass er einen Mehrheitsanteil erwirbt, bzw dieses Recht dann, wenn er bereits Miteigentümer ist, überhaupt nicht besteht (vgl Grassl-Palten Miteigentum, 384 ff, Grassl-Palten, Sacherwerb und Versicherungsschutz, 316 ff). In Österreich vertritt nun Grassl-Palten die Auffassung, dass das Kündigungsrecht nach Paragraph 70, VersVG für den Erwerber eines Miteigentumsanteils davon abhängig ist, dass er einen Mehrheitsanteil erwirbt, bzw dieses Recht dann, wenn er bereits Miteigentümer ist, überhaupt nicht besteht vergleiche Grassl-Palten Miteigentum, 384 ff, Grassl-Palten, Sacherwerb und Versicherungsschutz, 316 ff).

Die Entkoppelung der nach Grassl-Palten vorzunehmenden analogen Anwendung von § 69 VersVG hinsichtlich des Eintritts des neuen Versicherungsnehmers und des im § 70 dafür vorgesehenen Kündigungsrechtes hat sie in der von ihr vertretenen "gemäßigten Kompensationsthese" (vgl Sacherwerb und Versicherungsschutz S 326), dass also das mangelnde Vorliegen eines Kündigungsgrundes beim vorhandenen Vertragspartner durch jenen beim neu eintretenden Vertragspartner "kompensiert werde", damit begründet, dass nur beim Erwerb eines Mehrheitsanteiles der Kündigungsgrund ausreichend stark sei. Die Entkoppelung der nach Grassl-Palten vorzunehmenden analogen Anwendung von Paragraph 69, VersVG hinsichtlich des Eintritts des neuen Versicherungsnehmers und des im Paragraph 70, dafür vorgesehenen Kündigungsrechtes hat sie in der von ihr vertretenen "gemäßigten Kompensationsthese" (vgl Sacherwerb und Versicherungsschutz S 326), dass also das mangelnde Vorliegen eines Kündigungsgrundes beim vorhandenen Vertragspartner durch jenen beim neu eintretenden Vertragspartner "kompensiert werde", damit begründet, dass nur beim Erwerb eines Mehrheitsanteiles der Kündigungsgrund ausreichend stark sei.

Voranzustellen ist, dass der einheitliche Versicherungsvertrag hinsichtlich eines Gegenstandes, der im Miteigentum mehrerer Personen steht im Sinne der obigen Ausführungen nicht mit Teilkündigung eines Minderheitseigentümers teilweise beendet, sondern nur einheitlich aufgekündigt werden kann (vgl oben, aber dazu auch die Wertung des § 31 VersVG). Voranzustellen ist, dass der einheitliche Versicherungsvertrag hinsichtlich eines Gegenstandes, der im Miteigentum mehrerer Personen steht im Sinne der obigen Ausführungen nicht mit Teilkündigung eines Minderheitseigentümers teilweise beendet, sondern nur einheitlich aufgekündigt werden kann vergleiche oben, aber dazu auch die Wertung des Paragraph 31, VersVG).

Die wesentliche Grundlage für das dem Erwerber (und dem Versicherer) eingeräumte Kündigungsrecht liegt in der Sanierung der ursprünglichen Einschränkung der Willensfreiheit (vgl Grassl-Palten aaO, Miteigentum, 378). Unter Beachtung dieses Aspektes ist es zwar richtig, wenn betont wird (vgl Grassl-Palten aaO Miteigentum 385; ebenso Sacherwerb- und Versicherungsschutz, 323), dass beachtet werden muss, dass derjenige, der sich in eine Miteigentümergeinschaft begibt, auch in Kauf nimmt, dass seine Vorstellungen über die Verwaltung der gemeinsamen Sache nur im Rahmen der Regeln über die Willensbildung der Miteigentümergeinschaft zum Tragen kommen können. Der Abschluss einer Gebäudeversicherung für ein im Miteigentum stehendes Gebäude wird aber im Regelfall - ohne dass auf die Zulässigkeit der Versicherung allein einzelner Miteigentümerinteressen einzugehen wäre (vgl dazu Prölls-Martin aaO, § 69 Anm 2) - als Maßnahme der ordentlichen Verwaltung die betreffend diese im Miteigentum stehende Sache anzusehen sein (vgl im Zusammenhang auch die Wertung des § 14 Abs 1 Z 4 WEG). Die wesentliche Grundlage für das dem Erwerber (und dem Versicherer) eingeräumte Kündigungsrecht liegt in der Sanierung der ursprünglichen Einschränkung der Willensfreiheit vergleiche Grassl-Palten aaO, Miteigentum, 378). Unter Beachtung dieses Aspektes ist es zwar richtig, wenn betont wird vergleiche Grassl-Palten aaO Miteigentum 385; ebenso Sacherwerb- und Versicherungsschutz, 323), dass beachtet werden muss, dass derjenige, der sich in eine Miteigentümergeinschaft begibt, auch in Kauf nimmt, dass seine Vorstellungen über die Verwaltung der gemeinsamen Sache nur im Rahmen der Regeln über die Willensbildung der Miteigentümergeinschaft zum Tragen kommen können. Der Abschluss einer Gebäudeversicherung für ein im Miteigentum stehendes Gebäude wird aber im Regelfall - ohne dass auf die Zulässigkeit der Versicherung allein einzelner Miteigentümerinteressen einzugehen wäre vergleiche dazu Prölls-Martin aaO, Paragraph 69, Anmerkung 2) - als Maßnahme der ordentlichen Verwaltung die betreffend diese im Miteigentum stehende Sache anzusehen sein vergleiche im Zusammenhang auch die Wertung des Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer 4, WEG).

Ordnet man die Angelegenheit als Maßnahme der Verwaltung des Miteigentumsobjektes ein, so ist der zukünftige Minderheitsmiteigentümer unabhängig von der Vertragsüberbindung nach § 69 VersVG durch die Regelung über die Willensbildung der Miteigentümergeinschaft in seiner Entscheidungsfreiheit eingeschränkt. Ordnet man die Angelegenheit als Maßnahme der Verwaltung des Miteigentumsobjektes ein, so ist der zukünftige Minderheitsmiteigentümer unabhängig von der Vertragsüberbindung nach Paragraph 69, VersVG durch die Regelung über die Willensbildung der Miteigentümergeinschaft in seiner Entscheidungsfreiheit eingeschränkt.

Über die der Regelung des § 70 VersVG zugrundeliegenden Wertung, die durch den Vertragsübergang nach § 69 VersVG bewirkte Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des Erwerbers durch die Einräumung eines besonderen Kündigungsrechtes zu sanieren, werden also im Ergebnis doch die Bestimmungen über die Willensbildung in der Miteigentümergeinschaft zur Beurteilung des Kündigungsrechtes eines Erwerbers eines Miteigentumsanteiles relevant. § 833 ABGB (vgl zur deutschen Rechtslage §§ 744, 745 BGB) bestimmt nun, dass in Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung die Mehrheit der Stimmen nach dem Verhältnis der Anteile der Teilnehmer entscheidet. Unter der ordentlichen Verwaltung werden jene Maßnahmen verstanden, die zur Erhaltung und zum Betrieb notwendig und zweckmäßig sind, dem Interesse aller Miteigentümer dienen und keine besondere Kosten hervorrufen (vgl Koziol-Welser II10, 53, Gamerith in Rummel ABGB2 § 833 Anm 4 mwN). Die ordentliche Kündigung eines Versicherungsvertrages ist ebenso wie der Abschluss eines Versicherungsvertrages zu normalen Bedingungen als eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung anzusehen, da sie regelmäßig im Interesse aller Miteigentümer erforderlich ist (vgl im Zusammenhang auch § 14 Abs 1 Z 4 WEG; Grassl-Palten, Miteigentum aaO, 381). Die Entscheidung SZ 28/130 bezog sich nicht auf einen Sachverhalt, bei dem ein Mehrheitseigentümer, sondern nur ein Eigentümer von 50 % die Kündigung aussprach. Dabei ist festzuhalten, dass es sich hier ja nicht um eine außerordentliche Kündigung in dem Sinne handelt, dass diese besondere Ereignisse erfordern würde, sondern dass nur dem "neuen Vertragspartner" seine Vertragsfreiheit gewahrt bleiben soll. Über die der Regelung des Paragraph 70, VersVG zugrundeliegenden Wertung, die durch den Vertragsübergang nach Paragraph 69, VersVG bewirkte Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des Erwerbers durch die Einräumung eines besonderen Kündigungsrechtes zu sanieren, werden also im Ergebnis doch die Bestimmungen über die Willensbildung in der Miteigentümergeinschaft zur Beurteilung des Kündigungsrechtes eines Erwerbers eines Miteigentumsanteiles relevant. Paragraph 833, ABGB vergleiche zur deutschen Rechtslage Paragraphen 744,, 745 BGB) bestimmt nun, dass in Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung die Mehrheit der Stimmen nach dem Verhältnis der Anteile der Teilnehmer entscheidet. Unter der ordentlichen Verwaltung werden jene Maßnahmen verstanden, die zur Erhaltung und zum Betrieb notwendig und zweckmäßig sind, dem Interesse aller Miteigentümer dienen und keine besondere Kosten hervorrufen vergleiche Koziol-Welser II10, 53, Gamerith in Rummel

ABGB2 Paragraph 833, Anmerkung 4 mwN). Die ordentliche Kündigung eines Versicherungsvertrages ist ebenso wie der Abschluss eines Versicherungsvertrages zu normalen Bedingungen als eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung anzusehen, da sie regelmäßig im Interesse aller Miteigentümer erforderlich ist vergleiche im Zusammenhang auch Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer 4, WEG; Grassl-Palten, Miteigentum aaO, 381). Die Entscheidung SZ 28/130 bezog sich nicht auf einen Sachverhalt, bei dem ein Mehrheitseigentümer, sondern nur ein Eigentümer von 50 % die Kündigung aussprach. Dabei ist festzuhalten, dass es sich hier ja nicht um eine außerordentliche Kündigung in dem Sinne handelt, dass diese besondere Ereignisse erfordern würde, sondern dass nur dem "neuen Vertragspartner" seine Vertragsfreiheit gewahrt bleiben soll.

Wirtschaftlich gesehen umfasst die ordentliche Verwaltung nach der Lebenserfahrung die ganz überwiegende Anzahl der Entscheidungen, mit denen die Eigentümereigenschaft dh die Verfügung über das Objekt zum Ausdruck gebracht wird (arg. aus § 828 ABGB: nach Belieben zu schalten). Demgegenüber stellen sich die Rechte der Minderheitseigentümer nach §§ 834f ABGB gegen die von der Mehrheit gegen ihren Willen beschlossenen Veränderungen an der gemeinsamen Sache um als Minderheitsschutz gegen die im Wirtschaftsleben doch sehr selten zu treffenden, substantiellen dh den Gegenstand des Miteigentums auf längere Zeit oder dauernd verändernden und damit die Minderheitseigentümer möglicherweise benachteiligenden Maßnahmen dar (vgl Hofmeister/Egglmeier in Schwimann ABGB2 § 835 Rz 7 mwN). Während dem Hälfteeigentümer bei entgegengesetzten Willen des anderen Hälfteeigentümers nur mit richterlicher Hilfe die Durchsetzung einer Maßnahme der ordentlichen Verwaltung möglich ist und er dementsprechend Maßnahmen des oder der anderen Hälfteeigentümer nur auf diese Weise unter Umständen zu Fall bringen kann, ist der Mehrheitseigentümer nach herrschender Auffassung in seiner die ordentliche Verwaltung betreffenden Entscheidungen nicht eingeschränkt (vgl Egglmaier aaO § 833 Rz 38 mwN). Die Rechte des Hälfteeigentümers entsprechen daher nicht nur rechtlich, sondern auch wirtschaftlich beurteilt nicht jenen des Mehrheitseigentümers und räumen ihm daher auch keine eigentümerähnliche Stellung ein. Wirtschaftlich gesehen umfasst die ordentliche Verwaltung nach der Lebenserfahrung die ganz überwiegende Anzahl der Entscheidungen, mit denen die Eigentümereigenschaft dh die Verfügung über das Objekt zum Ausdruck gebracht wird (arg. aus Paragraph 828, ABGB: nach Belieben zu schalten). Demgegenüber stellen sich die Rechte der Minderheitseigentümer nach Paragraphen 834 f, ABGB gegen die von der Mehrheit gegen ihren Willen beschlossenen Veränderungen an der gemeinsamen Sache um als Minderheitsschutz gegen die im Wirtschaftsleben doch sehr selten zu treffenden, substantiellen dh den Gegenstand des Miteigentums auf längere Zeit oder dauernd verändernden und damit die Minderheitseigentümer möglicherweise benachteiligenden Maßnahmen dar vergleiche Hofmeister/Egglmeier in Schwimann ABGB2 Paragraph 835, Rz 7 mwN). Während dem Hälfteeigentümer bei entgegengesetzten Willen des anderen Hälfteeigentümers nur mit richterlicher Hilfe die Durchsetzung einer Maßnahme der ordentlichen Verwaltung möglich ist und er dementsprechend Maßnahmen des oder der anderen Hälfteeigentümer nur auf diese Weise unter Umständen zu Fall bringen kann, ist der Mehrheitseigentümer nach herrschender Auffassung in seiner die ordentliche Verwaltung betreffenden Entscheidungen nicht eingeschränkt vergleiche Egglmaier aaO Paragraph 833, Rz 38 mwN). Die Rechte des Hälfteeigentümers entsprechen daher nicht nur rechtlich, sondern auch wirtschaftlich beurteilt nicht jenen des Mehrheitseigentümers und räumen ihm daher auch keine eigentümerähnliche Stellung ein.

Im Ergebnis folgt daraus, dass das Kündigungsrecht nach § 70 VersVG beim Erwerb von Miteigentumsanteilen erst dann entsteht, wenn ein mehr als 50 % betragender Miteigentumsanteil erworben wird, mit dem also die Möglichkeit eingeräumt wird, im Rahmen der ordentlichen Verwaltung Versicherungsverträge abzuschließen. Im Ergebnis folgt daraus, dass das Kündigungsrecht nach Paragraph 70, VersVG beim Erwerb von Miteigentumsanteilen erst dann entsteht, wenn ein mehr als 50 % betragender Miteigentumsanteil erworben wird, mit dem also die Möglichkeit eingeräumt wird, im Rahmen der ordentlichen Verwaltung Versicherungsverträge abzuschließen.

Ob dieses Kündigungsrecht dann wirksam ausgeübt wird, bestimmt sich nach den Regelungen der §§ 833 ff ABGB. Ob dieses Kündigungsrecht dann wirksam ausgeübt wird, bestimmt sich nach den Regelungen der Paragraphen 833, ff ABGB.

Im teilweisen Gegensatz dazu ist nach deutschem Recht (siehe oben) das bei jedem Verkauf eines (auch unter 50 % liegenden) Miteigentumsanteils das Kündigungsrecht der und gegen die Gemeinschaft bejaht, zu beachten, dass dort entsprechend § 744 BGB ja auch jeder Teilhaber die zur Erhaltung notwendigen Maßnahmen ohne die Zustimmung der anderen Teilhaber treffen kann (vgl zur Anwendbarkeit auch Gerd-Hinrich Langbein in Staudinger BGB § 741 Anm 158). Auch hat bei einer fehlenden Verwaltungsregelung durch die Mehrheit iSd § 745 BGB der Einzelne Anspruch auf

Zustimmung gegen widersprechende andere Teilhaber, soweit die konkret zu begehrende Verfügung nach billigem Ermessen dem Interesse aller Teilhaber entspricht (vgl dazu Palandt BGB54 § 745 Anm 5; Hinrich Langbein aaO § 745 Anm 50). Zuzolge divergierender Regelungen können daher weder Lehre noch Rechtsprechung der BRD zur Lösung des vorliegenden Falles herangezogen werden. Im teilweisen Gegensatz dazu ist nach deutschem Recht (siehe oben) das bei jedem Verkauf eines (auch unter 50 % liegenden) Miteigentumsanteils das Kündigungsrecht der und gegen die Gemeinschaft bejaht, zu beachten, dass dort entsprechend Paragraph 744, BGB ja auch jeder Teilhaber die zur Erhaltung notwendigen Maßnahmen ohne die Zustimmung der anderen Teilhaber treffen kann vergleiche zur Anwendbarkeit auch Gerd-Hinrich Langbein in Staudinger BGB Paragraph 741, Anmerkung 158). Auch hat bei einer fehlenden Verwaltungsregelung durch die Mehrheit iSd Paragraph 745, BGB der Einzelne Anspruch auf Zustimmung gegen widersprechende andere Teilhaber, soweit die konkret zu begehrende Verfügung nach billigem Ermessen dem Interesse aller Teilhaber entspricht vergleiche dazu Palandt BGB54 Paragraph 745, Anmerkung 5; Hinrich Langbein aaO Paragraph 745, Anmerkung 50). Zuzolge divergierender Regelungen können daher weder Lehre noch Rechtsprechung der BRD zur Lösung des vorliegenden Falles herangezogen werden.

Hier folgt nun, dass die Kündigung durch den Kläger, der 1998 weitere 50 % und damit die Mehrheit, ja sogar Alleineigentum erworben hat, berechtigt ausgesprochen wurde und daher dem Klagebegehren stattzugeben war. Daran ändert auch die 1990 vorgenommene Anpassung des Vertrages nichts.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf den §§ 50 und 41 ZPO. Die Entscheidung über die Kosten beruht auf den Paragraphen 50 und 41 ZPO.

#### **Anmerkung**

E56858 07A02979

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:0070OB00297.99Y.0120.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20000120\_OGH0002\_0070OB00297\_99Y0000\_000

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)