jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1999/12/21 5Ob55/99w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.12.1999

**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, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Kurt K*****, vertreten durch Dr. Josef List Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagten Parteien 1. Dr. Leopold G*****, 2. Maria B*****, 3. Dr. Erich B*****, 4. Dr. Richard B*****, alle vertreten durch den Viertbeklagten, wegen S 108.664,80 sA, infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgericht vom 3. Februar 1998, GZ 2 R 262/97k-41, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 19. September 1997, GZ 16 Cg 302/94f-36, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

**Spruch**

Die Revision wird zurückgewiesen.

**Text**

Begründung:

Das Berufungsgericht hat zwar die Revision gegen sein Urteil vom 3. Februar 1998 gemäß§ 508 Abs 3 ZPO für zulässig erklärt, doch liegen die in § 502 Abs 1 ZPO normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht vor. Gemäß § 508a Abs 1 ZPO ist das Revisionsgericht nicht an den Ausspruch des Berufungsgerichtes nach§ 500 Abs 2 Z 3 ZPO und dementsprechend auch nicht an den Ausspruch des Berufungsgerichtes nach§ 508 Abs 3 ZPO gebunden.Das Berufungsgericht hat zwar die Revision gegen sein Urteil vom 3. Februar 1998 gemäß Paragraph 508, Absatz 3, ZPO für zulässig erklärt, doch liegen die in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO normierten Voraussetzungen für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes nicht vor. Gemäß Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO ist das Revisionsgericht nicht an den Ausspruch des Berufungsgerichtes nach Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO und dementsprechend auch nicht an den Ausspruch des Berufungsgerichtes nach Paragraph 508, Absatz 3, ZPO gebunden.

Die Erledigung des Rechtsmittels kann sich daher auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO).Die Erledigung des Rechtsmittels kann sich daher auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO).

**Rechtliche Beurteilung**

Bei Kauf eines Liegenschaftsanteils von den Beklagten im Jahr 1985 wurde dem Kläger neben der Zusage der Begründung von Wohnungseigentum an zwei Erdgeschoßwohnungen die ausschließliche Nutzung und Gestaltung der links und rechts der Haustüre des Hauses ***** in G***** vorgelagerten Grundfläche eingeräumt, damit ein

Alleinbenutzungsrecht an einem allgemeinen Teil der Liegenschaft und durch Zustimmung aller Miteigentümer eine Benützungsregelung getroffen (MietSlg 34.066). Eine Mit- und Wohnungseigentümerin, an die in der Folge ein Anteil veräußert und Wohnungseigentum daran begründet wurde, wurde entgegen der von den Beklagten übernommenen Verpflichtung zur Vertragszuhaltung nicht in diese Benützungsregelung eingebunden. Eine Benützungsvereinbarung hat aber bloß obligatorische Wirkung. Sie geht auf den Gesamtrechtsnachfolger über. Auf den Einzelrechtsnachfolger nur, wenn er sich ihr ausdrücklich oder stillschweigend unterwirft (MietSlg 6.929; 21.032; XXIII/22; 38.053; 42.040; WoBl 1996/91 = MietSlg 47.042; WoBl 1998/106 ua; vgl auch RS-Justiz 0013614). Dass diese Wohnungseigentümerin in Kenntnis vom Bestand einer Benützungsvereinbarung gesetzt wurde, genügt zum Übergang nicht (MietSlg 29.084; ecolex 1996, 525). Auch anläßlich der Begründung von Wohnungseigentum im Jahr 1987 kam es zu keiner wie immer gearteten Überbindung der zwischen den Streitteilen getroffenen Vereinbarung an die Wohnungseigentümerin Christine K*****. Die dem Kläger zur Alleinbenützung zugesagten Gartenflächen wurden ihm auch nicht ins Zubehör-Wohnungseigentum übertragen. Er wurde nur vom Viertbeklagten darauf hingewiesen, dass die Benützungsvereinbarung ohnedies allen Mit- und Wohnungseigentümern "bekannt sei".Bei Kauf eines Liegenschaftsanteils von den Beklagten im Jahr 1985 wurde dem Kläger neben der Zusage der Begründung von Wohnungseigentum an zwei Erdgeschoßwohnungen die ausschließliche Nutzung und Gestaltung der links und rechts der Haustüre des Hauses ***** in G***** vorgelagerten Grundfläche eingeräumt, damit ein Alleinbenutzungsrecht an einem allgemeinen Teil der Liegenschaft und durch Zustimmung aller Miteigentümer eine Benützungsregelung getroffen (MietSlg 34.066). Eine Mit- und Wohnungseigentümerin, an die in der Folge ein Anteil veräußert und Wohnungseigentum daran begründet wurde, wurde entgegen der von den Beklagten übernommenen Verpflichtung zur Vertragszuhaltung nicht in diese Benützungsregelung eingebunden. Eine Benützungsvereinbarung hat aber bloß obligatorische Wirkung. Sie geht auf den Gesamtrechtsnachfolger über. Auf den Einzelrechtsnachfolger nur, wenn er sich ihr ausdrücklich oder stillschweigend unterwirft (MietSlg 6.929; 21.032; XXIII/22; 38.053; 42.040; WoBl 1996/91 = MietSlg 47.042; WoBl 1998/106 ua; vergleiche auch RS-Justiz 0013614). Dass diese Wohnungseigentümerin in Kenntnis vom Bestand einer Benützungsvereinbarung gesetzt wurde, genügt zum Übergang nicht (MietSlg 29.084; ecolex 1996, 525). Auch anläßlich der Begründung von Wohnungseigentum im Jahr 1987 kam es zu keiner wie immer gearteten Überbindung der zwischen den Streitteilen getroffenen Vereinbarung an die Wohnungseigentümerin Christine K*****. Die dem Kläger zur Alleinbenützung zugesagten Gartenflächen wurden ihm auch nicht ins Zubehör-Wohnungseigentum übertragen. Er wurde nur vom Viertbeklagten darauf hingewiesen, dass die Benützungsvereinbarung ohnedies allen Mit- und Wohnungseigentümern "bekannt sei".

In Übereinstimmung mit der dargestellten Rechtslage haben die Vorinstanzen erkannt, dass die Beklagten durch mangelnde Überbindung der Benützungsvereinbarung an eine Einzelrechtsnachfolgerin die Unmöglichkeit der Gewährleistung des Alleinbenutzungsrechts des Klägers an den beschriebenen Vorgartenteilen als Verkäufer zu vertreten haben und dem Kläger dementsprechend ein auf § 920 ABGB gestützter Anspruch auf Ersatz des Nichterfüllungsschadens zusteht (vgl Call in Entscheidungsbesprechung WoBl 1990/43, 79).In Übereinstimmung mit der dargestellten Rechtslage haben die Vorinstanzen erkannt, dass die Beklagten durch mangelnde Überbindung der Benützungsvereinbarung an eine Einzelrechtsnachfolgerin die Unmöglichkeit der Gewährleistung des Alleinbenutzungsrechts des Klägers an den beschriebenen Vorgartenteilen als Verkäufer zu vertreten haben und dem Kläger dementsprechend ein auf Paragraph 920, ABGB gestützter Anspruch auf Ersatz des Nichterfüllungsschadens zusteht vergleiche Call in Entscheidungsbesprechung WoBl 1990/43, 79).

Dabei wird nicht verkannt, dass die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einen neuen Miteigentümer, der als Singularsukzessor ohne vertragliche Überbindung an die Benützungsregelung nicht gebunden ist, nicht auch den Titel für die Beibehaltung der Benützungsregelung beseitigt (WoBl 1998/106, 149 mwN), dass ein derartiges Dauerrechtsverhältnis vielmehr erst mit Abschluss einer neuen Benützungsregelung, mit einer gemeinschaftlichen Auflösungserklärung analog § 1116 ABGB oder mit Anrufung des Außerstreitrichters endet (vgl WoBl 1994/12, 69). Die Streitparteien sind nämlich übereinstimmend davon ausgegangen, dass infolge Nichtübertragung der Benützungsregelung auf die Wohnungseigentümerin K***** dem Kläger auf Dauer etwa 1/4 jener Fläche verloren geht, an der ihm von den Beklagten das Alleinbenützungsrecht eingeräumt wurde.Dabei wird nicht verkannt, dass die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einen neuen Miteigentümer, der als Singularsukzessor ohne vertragliche Überbindung an die Benützungsregelung nicht gebunden ist, nicht auch den Titel für die Beibehaltung der Benützungsregelung beseitigt (WoBl 1998/106, 149 mwN), dass ein derartiges Dauerrechtsverhältnis vielmehr erst mit Abschluss einer neuen Benützungsregelung, mit einer gemeinschaftlichen Auflösungserklärung analog Paragraph

1116, ABGB oder mit Anrufung des Außerstreitrichters endet vergleiche WoBl 1994/12, 69). Die Streitparteien sind nämlich übereinstimmend davon ausgegangen, dass infolge Nichtübertragung der Benützungsregelung auf die Wohnungseigentümerin K***** dem Kläger auf Dauer etwa 1/4 jener Fläche verloren geht, an der ihm von den Beklagten das Alleinbenützungsrecht eingeräumt wurde.

Bei der nach § 273 ZPO vorgenommenen Ausmittlung des dem Kläger zustehenden Nichterfüllungsschadens für den dauernden Verlust eines Abstellplatzes haben die Vorinstanzen einen ihnen vom Gesetz eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten.Bei der nach Paragraph 273, ZPO vorgenommenen Ausmittlung des dem Kläger zustehenden Nichterfüllungsschadens für den dauernden Verlust eines Abstellplatzes haben die Vorinstanzen einen ihnen vom Gesetz eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten.

Auf die vom Kläger erhobenen Schadenersatzansprüche, die aus einem Prozessverlust gegen die Mit- und Wohnungseigentümerin K***** resultieren, kommt die Revision nicht mehr zurück.

Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung, wie sie§ 502 Abs 1 ZPO für die Zulässigkeit der Revision fordert, liegen in Anbetracht der dargestellten Rechtsprechung vor allem zur Wirkung der Einzelrechtsnachfolge in Benützungsvereinbarungen ohne ausdrückliche oder stillschweigende Unterwerfung nicht vor.Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung, wie sie Paragraph 502, Absatz eins, ZPO für die Zulässigkeit der Revision fordert, liegen in Anbetracht der dargestellten Rechtsprechung vor allem zur Wirkung der Einzelrechtsnachfolge in Benützungsvereinbarungen ohne ausdrückliche oder stillschweigende Unterwerfung nicht vor.

Die Revision der Beklagten war daher zurückzuweisen.

Eine Kostenentscheidung konnte unterbleiben, da sich der Kläger am Revisionsverfahren nicht beteiligt hat.

**Anmerkung**

E56363 05A00559

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00055.99W.1221.000

**Dokumentnummer**

JJT_19991221_OGH0002_0050OB00055_99W0000_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