jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/2/9 5Ob17/99g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.02.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann, Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragstellerin A***** Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Cornelia Sprung, Rechtsanwältin in 6020 Innsbruck, wider die Antragsgegner 1.) Sonja Corrie C*****, 2.) Hans Rudolf S*****, 3.) Folker W*****, 4.) Albertus Wilhelmus G*****, 5.) Hermannus B*****, 6.) Johannes Stefanus K*****, 7.) Jozephus Johannes Christiaan A*****, 8.) Johannes Jacobus D*****, 9.) Pieter Paulus B*****, 10.) Pieter Jan D*****, 11.) Pieter D*****, 12.) Arnolda Jacoba Maria Elisabeth Z*****, 13.) Gertrude M*****, 14.) Jakobus D*****, 15.) Severinus Maria S*****, 16.) Dr. Ruprecht M*****, 17.) Bernadus Engelbertus Gerardus Christian A*****, 18.) Gertruda Anna Cornelia Maria V*****,

19.) B*****, 20.) Catharina Petronella Johanna B*****, 21.) Catalina Pieternella H*****, 22.) Dr. Johann Frans S*****, 23.) Inge K*****,

24.) Dr. Roland P*****, 25.) Josef C*****, 26.) Helena P*****, 27.) Georgette Z*****, 28.) Waling K*****, 29.) Robert S*****, 30.) Gerrit van B*****, 31.) Lambertus V*****, 32.) Gerrit L*****, 33.) Dirk K*****, 34.) Dr. Marie Adrianus C*****, 35.) Aaart V*****, 36.) Rolf R*****, alle vertreten durch Dr. Lukas Purtscher, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, wegen gerichtlicher Benützungsregelung, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß (richtig: Sachbeschluß) des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 30. September 1998, GZ 1 R 303/98k-94, womit der Sachbeschluß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 26. März 1998, GZ 30 Msch 141/96k-86, bestätigt wurde, folgenden

Sachbeschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Antragstellerin hat die für den Revisionsrekurs verzeichneten Vertretungskosten selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Mit der gegenständlichen Wohnrechtssache war der Oberste Gerichtshof bereits zweimal befaßt (siehe5 Ob 108/92 = EWr III/835/4 = MietSlg 44/34 und 5 Ob 2017/96w = EWr II/15/13 = WoBl 1998, 119/72). Zur Darstellung des Verfahrensgegenstandes, wie er sich vor dem dritten Rechtsgang ergab, kann daher auf die Vorentscheidungen, insbesondere die Entscheidung 5 Ob 2017/96w erwiesen werden.

Es geht um die Auf- bzw Zuteilung von Kfz-Abstellplätzen der Wohnungseigentumsanlage (Appartementhaus "E*****")

auf der Liegenschaft EZ ***** in Form einer Benützungsregelung. Die Antragstellerin, die seinerzeitige Wohnungseigentumsorganisatorin der Anlage und jetzt noch zu 106/2013 Anteilen deren Miteigentümerin, strebt vereinfacht gesagt die Zuweisung von 6 Parkplätzen an und hat hiefür einen konkreten Vorschlag unterbreitet, demzufolge auch die meisten der übrigen Wohnungseigentümer einen fixen Parkplatz erhalten sollen; in eventu soll der Antragstellerin ein bestimmtes Areal zur Sondernutzung überlassen und der Rest der Parkfläche - ohne Unterteilung und Zuweisung bestimmter Parkplätze - allen übrigen Miteigentümern zur Verfügung gestellt werden. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, daß die Antragstellerin von der Verfügbarkeit von insgesamt 39, jedenfalls aber 37 selbständigen Parkplätzen ausgeht. Die Antragsgegner wollen es dabei belassen, daß auf der vorhandenen Parkfläche jeder Wohnungseigentümer sein Kfz abstellen kann, wo er will.

Daß es sich bei der aufzuteilenden Parkfläche um einen allgemeinen, von keinerlei privaten Verfügungsrechten belasteten Teil der Liegenschaft handelt, wurde bereits im zweiten Rechtsgang klargestellt, ebenso die Antragslegitimation der Antragstellerin gemäß § 15 WEG.Daß es sich bei der aufzuteilenden Parkfläche um einen allgemeinen, von keinerlei privaten Verfügungsrechten belasteten Teil der Liegenschaft handelt, wurde bereits im zweiten Rechtsgang klargestellt, ebenso die Antragslegitimation der Antragstellerin gemäß Paragraph 15, WEG.

Ausgehend von der Feststellung, daß insgesamt 33 der insgesamt 41 Käufer von Eigentumswohnungen für die Bereitstellung eines eigenen Parkplatzes ein besonderes Entgelt geleistet haben (was nach der den Vorinstanzen überbundenen Rechtsansicht des Obersten Gerichtshofes bei der Zuweisung von Parkplätzen zu berücksichtigen wäre) und daß die Antragstellerin mit der Behauptung, die Kosten für die Errichtung (Befestigung) der Parkfläche getragen zu haben, die restlichen sechs (der ihrer Meinung nach 39 einzurichtenden) Parkplätze beansprucht, sodaß keinesfalls allen Wohnungseigentümern ein Parkplatz zugewiesen werden könnte, sollte im dritten Rechtsgang ua geklärt werden, wieviele Parkplätze geschaffen werden können. Dazu wurden - zusammengefaßt - folgende Feststellungen getroffen (zu denen auch eine hier nicht wiedergegebene planliche Darstellung gehört):

Das Appartement E***** befindet sich im Ortsgebiet von S*****, im Ortsteil am K*****. Die südliche Grundstücksgrenze schließt über die gesamte Öffnungsbreite von 40 m an den öffentlichen Gemeindeweg an. Die südliche Front des Objektes liegt zum Weg in einem Abstand von rund 10 m, wobei der Eingangsbereich über eine Breite von rund 4,5 m mit rund 3 m vorspringt. An der Südseite bzw an der Ostseite des Gebäudes ermöglichen Balkone mit ca 1,5 m Tiefe eine lichte Höhe über dem Gelände zwischen 1,25 und 2,40 m. Der sich dadurch ergebende Überhangstreifen kann zum Einparken bzw ab einer lichten Höhe von 2,20 m auch zum Zufahren verwendet werden.

Die bestehenden unregelmäßigen Nutzflächenbreiten bedingen zum Teil ungünstige Parkstandanordnungen. Die Größe des Stellplatzes richtet sich immer nach der Aufstellungsart sowie den Abmessungen eines PKW. Die Stellplatzabmessungen sollten bei Längsaufstellung 2 m (neben Mauern 2,30 m) breit und 6 m lang, bei Schräg- und Senkrechtaufstellung 2,30 m (2,5 m neben Mauern) breit und 5 m tief sein.

Je nach Aufstellwinkel und Stellplatzbreite bestimmten die Fahrweise und die dabei vom PKW überstrichene Fläche sowie die seitlichen Bewegungsspielräume die erforderliche Breite der Fahrgasse. Die beim Ein- und Ausparken von PKW zu berücksichtigenden Bewegungsspielräume zwischen den bewegten Fahrzeugen und den vorhandenen Hindernissen sollten auf der Fahrerseite 0,20 m und auf der Beifahrerseite 0,40 m nicht unterschreiten. Die Mindestfahrgassenbreite für den Ein-Richtungs-Verkehr beträgt 2,40 m, für den Zwei-Richtungs-Verkehr 4,30 m.

Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden, daß Stellplatzwechsel nicht sehr häufig vorkommen, sodaß ein Rangieren zugelassen werden kann und Gehflächen nicht gesondert berücksichtigt werden müssen.

Die Aufteilung der Stellplätze und Fahrgassen ergibt sich nach der vorgegebenen Vorplatzfläche. In Annahme der bestehenden Zufahrtsbreite vom öffentlichen Gut zum Vorplatz ergibt sich die Möglichkeit einer Direktzufahrt zu den Senkrechtstellplätzen an den Südseiten des Objekts. Der östliche bzw westliche Vorplatzbereich kann über eine direkt an dem Gemeindeweg anschließende Fahrgasse in gestreckter Form erschlossen werden. An diesen beiden östlichen bzw westlichen Fahrgassen sind Stellplätze in Längs- bzw. Schrägaufstellung unter der Randbedingung möglich, daß vom Ausparken bis zum Rangiervorgang bis zu einer maximalen Länge von rund 50 m rückwärts gefahren werden muß.

Auf der verfahrensgegenständlichen Parkplatzfläche können demnach 29 Pkw-Abstellplätze untergebracht werden; eine Situierung von 37 oder gar 39 Stellplätzen ist nicht möglich.

Dem liegt, wie zum Verständnis der Rechtsausführungen der Vorinstanzen zum bemerken bleibt, die Annahme zugrunde, daß auf der verfahrensgegenständlichen Parkfläche eine Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und Rettung freigehalten werden muß.

Der zur Baubewilligung eingereichte Lageplan hatte 37 Autoabstellplätze auf der Liegenschaft vorgesehen. Der Baubescheid erging mit der Auflage, für die Anlegung von 41 Autoabstellplätzen zu sorgen, doch ist diese Auflage später fallengelassen worden. Im Kollaudierungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S***** vom 14. 2. 1979 war davon keine Rede mehr. Ein später revidierter Lageplan, der der Nutzwertfestsetzung zugrundelag, sah 39 Autoabstellplätze und konkrete (allerdings nicht verwirklichte) Zuweisungen zu einzelnen Wohnungseigentumsobjekten vor (Details können den Vorentscheidungen entnommen werden).

Derzeit stellen die Benützer der Wohnungseigentumsobjekte ihre Fahrzeuge je nach Möglichkeit und Bedarf im Bereich der gesamten Parkfläche ab. Gegen das Eindringen Unberechtigter erfolgt eine Überwachung durch die Hausmeisterin.

In rechtlicher Hinsicht folgerte das Erstgericht aus diesen Feststellungen, daß die von der Antragstellerin gewünschte Benützungsregelung nicht getroffen werden könne. Das vorhandene Parkplatzareal lasse nämlich lediglich die Schaffung von 29 Autoabstellplätze zu, die einerseits den Erfordernissen der Tiroler Bauvorschriften entsprechen und andererseits dem Grundsatz Rechnung tragen, daß jeder Parkplatzbenützer auch bei voller Parkplatzbelegung zu seinem Parkplatz zu- und abfahren können soll und die Anlage auch für Einsatzfahrzeugen erreichbar sein muß. Da die Antragstellerin schon mehr Parkplätze an Antragsgegner verkauft habe, als auf dem Areal tatsächlich eingerichtet werden können (nämlich 33), sei der Sachantrag der Antragstellerin abzuweisen.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Es verwarf die zur Streitfrage, wieviele Parkplätze auf dem verfahrensgegenständlichen Areal untergebracht werden können, erhobene Mängel- und Beweisrüge und führte, soweit dies für das Revisionsrekursverfahren von Belang ist, in rechtlicher Hinsicht aus:

Zunächst sei eine Auseinandersetzung mit dem Vorwurf der Antragstellerin erforderlich, daß sich das Erstgericht bei seiner Entscheidung über einen rechtskräftigen Bescheid der Verwaltungsbehörde hinweggesetzt und entgegen der diesbezüglichen Bindungswirkung eine inhaltliche Überprüfung des Verwaltungsbescheides vorgenommen habe. Ihrer Meinung nach sei davon auszugehen, daß aufgrund der Bindungswirkung des verwaltungsrechtlichen Bewilligungsbescheides 37 Parkplätze zur Verfügung stehen, womit die Rechtsansicht, daß die zuzuweisenden Plätze nicht vorhanden seien, verfehlt sein müsse.

Rechtskräftige Bescheide würden die Gerichte so lange binden, als sie nicht von der zuständigen Verwaltungsbehörde im Rahmen der nach Rechtskraft noch bestehenden rechtlichen Möglichkeiten (§§ 69 ff AVG) aufgehoben oder abgeändert worden sind. Es stelle einhellige Meinung dar, daß eine Bindung des Zivilrichters an rechtsgestaltende Bescheide, also solche, die selbst eine neue Rechtslage schaffen, unter der Voraussetzung besteht, daß diese Bescheide nicht absolut nichtig sind. Derartige Bescheide würden den Zivilrichter infolge der gegen jedermann wirksamen Änderung der Rechtslage binden (Fasching, Lehrbuch, RZ 96; JBl 1987, 294; JBl 1992, 664).Rechtskräftige Bescheide würden die Gerichte so lange binden, als sie nicht von der zuständigen Verwaltungsbehörde im Rahmen der nach Rechtskraft noch bestehenden rechtlichen Möglichkeiten (Paragraphen 69, ff AVG) aufgehoben oder abgeändert worden sind. Es stelle einhellige Meinung dar, daß eine Bindung des Zivilrichters an rechtsgestaltende Bescheide, also solche, die selbst eine neue Rechtslage schaffen, unter der Voraussetzung besteht, daß diese Bescheide nicht absolut nichtig sind. Derartige Bescheide würden den Zivilrichter infolge der gegen jedermann wirksamen Änderung der Rechtslage binden (Fasching, Lehrbuch, RZ 96; JBl 1987, 294; JBl 1992, 664).

Die Gerichte seien also an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörden gebunden, selbst dann, wenn diese Verfügungen unvollständig oder fehlerhaft sein sollten; eine inhaltliche Überprüfung eines Verwaltungsbescheides durch das Gericht habe nicht stattzufinden. Es sei aber immer nur das für das Gericht verbindlich, was die Verwaltungsbehörde verfügt hat, nicht aber auch die Begründung des Verwaltungsbescheides (Fasching, Kommentar II, 912; SZ 51/64).Die Gerichte seien also an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörden gebunden, selbst dann, wenn diese Verfügungen unvollständig oder fehlerhaft sein sollten; eine inhaltliche Überprüfung eines Verwaltungsbescheides durch das Gericht habe nicht stattzufinden. Es sei aber immer nur das für das Gericht verbindlich, was die Verwaltungsbehörde verfügt hat, nicht aber auch die Begründung des Verwaltungsbescheides (Fasching, Kommentar römisch II, 912; SZ 51/64).

Damit sei entscheidend, inwieweit die Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde S***** vom 15. 12. 1976 (Baubewilligung) und vom 14. 2. 1979 (Benützungsbewilligung) rechtsgestaltend im Sinne der Schaffung von 37 Abstellplätzen sind:

Im Spruch des Baubewilligungsbescheides vom 15. 12. 1976 sei der Antragstellerin im Sinne des § 31 TBO die baubehördliche Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens "Haus E*****" nach Maßgabe der genehmigten Pläne und unter Einhaltung der Auflagen des früheren Bescheides vom 22. 4. 1970 erteilt worden, unter anderem mit der Auflage, gemäß § 9 TBO für 41 Autoabstellplätze auf eigenem Grundstück zu sorgen und diese Stellplätze binnen einem Monat nach Rechtskraft des Bescheides durch einen Lageplan nachzuweisen. Einen solchen Lageplan habe die Bauwerberin - offenkundig - der Baubehörde nie vorgelegt. Der Lageplan mit den 37 Stellplätzen sei bereits am 29. 10. 1976 der Baubehörde vorgelegt worden, wobei dieser auch nur nach Maßgabe des Bescheides vom 15. 12. 1976 genehmigt worden sei, also mit der zitierten Auflage.Im Spruch des Baubewilligungsbescheides vom 15. 12. 1976 sei der Antragstellerin im Sinne des Paragraph 31, TBO die baubehördliche Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens "Haus E*****" nach Maßgabe der genehmigten Pläne und unter Einhaltung der Auflagen des früheren Bescheides vom 22. 4. 1970 erteilt worden, unter anderem mit der Auflage, gemäß Paragraph 9, TBO für 41 Autoabstellplätze auf eigenem Grundstück zu sorgen und diese Stellplätze binnen einem Monat nach Rechtskraft des Bescheides durch einen Lageplan nachzuweisen. Einen solchen Lageplan habe die Bauwerberin - offenkundig - der Baubehörde nie vorgelegt. Der Lageplan mit den 37 Stellplätzen sei bereits am 29. 10. 1976 der Baubehörde vorgelegt worden, wobei dieser auch nur nach Maßgabe des Bescheides vom 15. 12. 1976 genehmigt worden sei, also mit der zitierten Auflage.

Nun müsse davon ausgegangen werden, daß eine allfällige Bindung an einen verwaltungsbehördlichen Bescheid ausschließlich den Spruch des Bescheides betreffen kann. Auf eine derartige behördliche Verfügung könne sich die Antragstellerin nicht berufen, zumal im Baubescheid vom 15. 12. 1976 eine Genehmigung nur mit der Maßgabe erteilt wurde, daß Stellplätze nachgewiesen werden, was aber unstrittigermaßen nie erfolgte. Damit sei aber der Umkehrschluß unzulässig, daß die Behörde mit dem vorliegenden Bescheid 37 Stellplätze genehmigt hätte.

Es bestehe somit keine Bindung des Gerichtes dahingehend, daß die Antragstellerin über 37 Stellplätze auf der strittigen Parkplatzfläche verfügt. Es sei vielmehr die Frage zu beantworten, wieviele Parkplätze am strittigen Areal nun tatsächlich zur Verfügung stehen.

Im Beschluß des Rekursgerichtes vom 28. 11. 1995 (dem zweitinstanzlichen Aufhebungsbeschluß im zweiten Rechtsgang) sei dem Erstgericht die Verbreiterung der Sachverhaltsgrundlage insoweit aufgetragen worden, als geklärt werden sollte, welche räumliche Aufteilung der Abstellplätze die Anordnung von mehr als den bisher planlich ausgewiesenen Stellplätzen zur Folge hätte. Auf dieser Grundlage sei zu erheben, ob alle oder nur ein Teil und wenn ja welche Abstellplätze jeweils getrennt für Mittelklasse-PKWs oder Klein-LKWs bis 3,5 t höchstzulässigem Gesamtgewicht noch bei voller Verparkung freie Zufahrt hätten und und ob für die Lieferanten und Einsatzfahrzeuge der Rettungsdienste noch freie und ungehinderte Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten gegeben wären. Diesen Ergänzungsauftrag habe das Höchstgericht im Beschluß vom 16. 4. 1996 (5 Ob 2017/96w) insoweit aufgegriffen, als "zunächst fraglich sei, wieviele Parkplätze überhaupt vorhanden sind, also verteilt werden können". Das Höchstgericht habe insoweit auf die vom Rekursgericht aufgezeigten Tatfragen verwiesen. Dementsprechend habe das Erstgericht auch die Prämissen für die Begutachtung durch den Sachverständigen formuliert.

Mangels anderer vernünftiger und vertretbarer Anknüpfungspunkte könne eine gerichtliche Benützungsregelung, wenn sie zum jetzigen Zeitpunkt begehrt wird, nur nach Maßgabe der aktuellen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 1998, LGBl 15/1998, und der technischen Bauvorschriften (TBV, LGBl 20/1981 idF LGBl 43/1993) getroffen werden.Mangels anderer vernünftiger und vertretbarer Anknüpfungspunkte könne eine gerichtliche Benützungsregelung, wenn sie zum jetzigen Zeitpunkt begehrt wird, nur nach Maßgabe der aktuellen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 1998, Landesgesetzblatt 15 aus 1998,, und der technischen Bauvorschriften (TBV, Landesgesetzblatt 20 aus 1981, in der Fassung Landesgesetzblatt 43 aus 1993,) getroffen werden.

Nach § 8 TBO seien für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen.Nach Paragraph 8,

TBO seien für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen.

Gemäß § 70 TBV sei die Größe der Stellplätze nach der Größe der Kraftfahrzeuge, für die die Stellplätze bestimmt sind, zu bemessen. Die Länge der Stellplätze habe jedoch mindestens 5 m, die Breite mindestens 2,3 m zu betragen. Nach § 63 Abs 1 TBV sind Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen so anzulegen, daß der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen gut zu übersehen ist. Nach § 63 Abs 3 TBV müsse die Fahrbahnbreite der Zu- und Abfahrten bei Mittel- und Großanlagen bei Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t mindestens 2,8 m und bei Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge mit einem höheren zulässigen Gesamtgewicht mindestens 3,5 m betragen. Der Sachverständige Dipl.-Ing. F***** habe sich nun an diese gesetzliche Regelungen gehalten, indem er die Stellplatzabmessungen bei Schräg- und Senkrechtaufstellung mit einer Breite von 2,3 m (bzw 2,5 m neben Mauern) und einer Tiefe von 5 m ansetzte sowie bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m (neben Mauern 2,30 m) und eine Tiefe von 6 m zugrundelegte.Gemäß Paragraph 70, TBV sei die Größe der Stellplätze nach der Größe der Kraftfahrzeuge, für die die Stellplätze bestimmt sind, zu bemessen. Die Länge der Stellplätze habe jedoch mindestens 5 m, die Breite mindestens 2,3 m zu betragen. Nach Paragraph 63, Absatz eins, TBV sind Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen so anzulegen, daß der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen gut zu übersehen ist. Nach Paragraph 63, Absatz 3, TBV müsse die Fahrbahnbreite der Zu- und Abfahrten bei Mittel- und Großanlagen bei Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t mindestens 2,8 m und bei Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge mit einem höheren zulässigen Gesamtgewicht mindestens 3,5 m betragen. Der Sachverständige Dipl.-Ing. F***** habe sich nun an diese gesetzliche Regelungen gehalten, indem er die Stellplatzabmessungen bei Schräg- und Senkrechtaufstellung mit einer Breite von 2,3 m (bzw 2,5 m neben Mauern) und einer Tiefe von 5 m ansetzte sowie bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m (neben Mauern 2,30 m) und eine Tiefe von 6 m zugrundelegte.

Vergleiche man nun die vom Sachverständigen Dipl.-Ing. F***** getroffene Aufteilung mit dem Lageplan der Antragstellerin, werde deutlich, daß sich das Minus an Stellplätzen ausschließlich damit erklärt, daß der Sachverständige Zu- und Abfahrtsflächen für die PKWs und insbesondere für Einsatzfahrzeuge für den Fall der vollen Parkplatzbelegung vorgesehen hat. Darüber hinaus werde auch ohne diesbezügliche Ergänzung des Sachbefundes bei Heranziehung des Lageplans der Antragstellerin deutlich, daß in einigen Teilen unter der Annahme der vollen Parkplatzbelegung die Zu- und Abfahrtsbreite von 2,8 m (§ 63 Abs 3 TBV) nicht eingehalten wurde.Vergleiche man nun die vom Sachverständigen Dipl.-Ing. F***** getroffene Aufteilung mit dem Lageplan der Antragstellerin, werde deutlich, daß sich das Minus an Stellplätzen ausschließlich damit erklärt, daß der Sachverständige Zu- und Abfahrtsflächen für die PKWs und insbesondere für Einsatzfahrzeuge für den Fall der vollen Parkplatzbelegung vorgesehen hat. Darüber hinaus werde auch ohne diesbezügliche Ergänzung des Sachbefundes bei Heranziehung des Lageplans der Antragstellerin deutlich, daß in einigen Teilen unter der Annahme der vollen Parkplatzbelegung die Zu- und Abfahrtsbreite von 2,8 m (Paragraph 63, Absatz 3, TBV) nicht eingehalten wurde.

Wesentlich sei aber, daß bei der von der Antragstellerin projektierten Stellplatzaufteilung (seien es 37 oder 39 Stellplätze) keinesfalls freie und ungehinderte Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Rettungsdienste gegeben sind, sondern diese Prämisse völlig nachvollziehbar nur dann erfüllt werden könne, wenn die Stellplatzeinteilung laut Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. F***** getroffen wird.

Unabhängig von der Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, der keinerlei Bindung in irgendeiner Form gegenüber dem Gericht zugrundegelegt werden könne, erachte es das Rekursgericht für völlig unvertretbar, eine Benützungsregelung zu treffen, die für den Fall einer vollen Parkplatzbelegung im Brand- oder sonstigen Notfall ein Herankommen an das Gebäude für Rettungsfahrzeuge unmöglich macht. Das Rekursgericht erachte auch die Feststellung für notwendig, daß es höchst eigenartig sei, wenn die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung gegenüber der Antragstellerin erkläre, daß für den Fall eines Brandes ohnehin nur die Bekämpfung von der Nordseite in Frage komme, zumal doch theoretisch denkbar sei, daß in abgrenzbaren Teilen des Hauses an der Südseite Brandbekämpfungsmaßnahmen erforderlich sein könnten, wo ein Zufahren an den Brandherd notwendig sein könnte. Es würden wohl völlig zutreffende und berechtigte Vorwürfe formuliert werden können, wenn im Katastrophenfall

notwendige und wirksame Rettungsmaßnahmen nur deshalb nicht oder unter erschwerten Bedingungen möglich sein sollten, weil die Gerichte eine Benützungsregelung getroffen haben, die bei voller Parkplatzbelegung eine Annäherung der Rettungsfahrzeuge unmöglich gemacht hat.

Zusammenfassend vertrete somit das Rekursgericht die Ansicht, daß die Frage, wieviel Abstellplätze nun tatsächlich auf dem Parkplatzareal zur Verfügung stehen, nur dahin beantwortet werden kann, daß auch ausreichende Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge des Rettungsdienstes für den Fall voller Parkplatzbelegung zur Verfügung stehen. Daß dies nur bei der vom Sachverständigen Dipl.-Ing. F***** vorgeschlagenen Aufteilung möglich ist, werde letztlich ja auch von der Antragstellerin nicht in Frage gestellt. Dies ergibt sich auch leicht nachvollziehbar durch bloße Einsicht in die von der Antragstellerin ihrem Benützungsregelungsantrag zugrundegelegten Lageplänen.

Damit erweise sich die Entscheidung des Erstgerichtes als richtig.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Begründet wurde dies im Hinblick auf die vom Höchstgericht bereits im Beschluß 5 Ob 2017/96w zuerkannte Wesentlichkeit der hier interessierenden Rechtsfragen.

Die Antragstellerin hat gegen den rekursgerichtlichen Sachbeschluß fristgerecht Revisionsrekurs wegen Mangelhaftigkeit des zweitinstanzlichen Verfahrens, Aktenwidrigkeit und unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhoben. Der Revisionsrekursantrag geht dahin, die zweitinstanzliche Entscheidung entweder so abzuändern, daß die begehrte Benützungsregelung getroffen wird, oder aber sie aufzuheben und die Rechtssache zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die zweite Instanz zurückzuverweisen.

Die Antragsgegner haben sich am Revisionsrekursverfahren nicht beteiligt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, jedoch nicht berechtigt.

Als Mangel des rekursgerichtlichen Verfahrens macht die Rechtsmittelwerberin geltend, daß sich keine der Vorinstanzen mit dem Schreiben der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 8. 1. 1998 auseinandergesetzt habe, wonach aus brandschutztechnischer Sicht keinerlei Einwände gegen Autoabstellplätze laut Übersichtsplan (also gegen die Errichtung von 37 Parkplätzen) bestünden. Der Vorwurf eines Übergehens entscheidungswesentlicher Beweisergebnisse trifft jedoch nicht zu. Das Rekursgericht hat sich sehr wohl mit der fraglichen Äußerung der Brandverhütungsstelle befaßt, ließ sich aber dadurch nicht von seiner Rechtsauffassung abbringen, daß es unverantwortlich wäre, in einer gerichtlichen Benützungsregelung Parkplätze in Sondernutzung zu vergeben, die Fahrzeugen des Rettungsdienstes den Weg zum Gebäude versperren. Ob dieses Argument die Ablehnung der begehrten Benützungsregelung trägt, wird im Rahmen der rechtlichen Beurteilung zu prüfen sein. Eine Bindung an die Auffassung der Brandverhütungsstelle, Rettungseinsätze seien durch den Verzicht auf eine unmittelbare Zufahrtsmöglichkeit nicht gefährdet, besteht jedenfalls nicht.

Auch eine Aktenwidrigkeit ist in diesem Zusammenhang nicht zu erkennen. Selbst wenn dem erwähnten Schreiben der Brandverhütungsstelle nicht entnommen werden kann, eine Brandbekämpfung komme ohnehin nur an der Nordseite des verfahrensgegenständlichen Hauses in Frage, bleibt die rechtlich bedeutsame Unterscheidung bestehen, daß die Vorinstanzen eine allseitige unmittelbare Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehr- und Rettungseinsätze als notwendig erachten, während die Brandverhütungsstelle meint, Menschen in Ernstfall auch von der südseitigen Straße aus - mit Streckleitern - retten zu können. Der gerügte Fehler in der "Feststellung" des Inhalts des Schreibens der Brandverhütungsstelle vom 8. 1. 1998 ist daher ohne rechtliche Relevanz.

Die Rechtsrüge der Antragstellerin konzentriert sich auf den Vorwurf, die Vorinstanzen hätten die Bindung an die verwaltungsbehördliche Bau- bzw Benützungsbewilligung mißachtet, wonach auf dem verfahrengegenständlichen Areal zumindest 37 Parkplätze vorhanden seien. Auch der Oberste Gerichtshof habe in seiner die noch notwendige Verfahrensergänzung absteckenden Entscheidung 5 Ob 2017/96w die Existenz von 37 Parkplätzen als fix angenommen und nur den für eine Verwirklichung der angestrebten Benützungsregelung erforderlichen Mehrbedarf einer Überprüfung unterziehen wollen. Dem ist jedoch nicht zu folgen.

Schon das Rekursgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, daß weder der Bescheid über die Baubewilligung noch jener über die Benützungsbewilligung der gegenständlichen Wohnungseigentumsanlage rechtsgestaltend die Anzahl der vorhandenen Parkplätze festlegt. Es kann vielmehr nur davon ausgegangen werden, daß die Anzahl der im

Bauplan vorgesehenen Parkplätze (37) und deren Situierung (laut eingereichtem Lageplan) kein Grund war, dem Bauvorhaben bzw der Benützung des fertiggestellten Gebäudes die Genehmigung zu versagen. Die Verwaltungsbehörde hat demnach in rechtskräftig gewordenen Bescheiden die Rechtsansicht vertreten, daß die Errichtung von 37 Parkplätzen aus baupolizeilicher Sicht nicht zu beanstanden ist.

Hier ist unter privatrechtlichen Aspekten die Möglichkeit und Zweckmäßigkeit einer Benützungsregelung zu beurteilen, konkret die Frage, ob an einer allgemeinen Fläche einer Wohnungseigentumsanlage in einer allen Interessen der Wohnungseigentümer gerecht werdenden Weise Sondernutzungsrechte zum Abstellen von 37 oder 39 Kraftfahrzeugen eingeräumt werden können, obwohl nur 29 Abstellplätze zur Verfügung stehen, wenn Rangierflächen sowie Zufahrtswege für Fahrzeuge des Rettungsdienstes freigehalten werden. Daß die Baubehörde das Freihalten solcher Zufahrtswege nicht als notwendig erachtet hat, stellt selbst dann, wenn man die Bindungswirkung verwaltungsbehördlicher Bescheide nicht allein auf rechtsgestaltende Verfügungen beschränkt, keine das Gericht bindende Vorfragenbeurteilung dar. Eine Vorfragenentscheidung iSd § 190 ZPO liegt nämlich nicht vor, wenn zwei verschiedene Akte über Rechte und Pflichten zu ergehen haben, die von verschiedenen Behörden nach verschiedenen Gesichtspunkten zu erlassen sind, etwa dergestalt, daß das Gericht die privatrechtliche Zulässigkeit bestimmter Vorhaben zu beurteilen hat, über die von der Verwaltungsbehörde nach den Verwaltungsvorschriften nur vom öffentlich-rechtlichen Standpunkt aus zu entscheiden war (vgl RIS-Justiz RS0036845). Die Bindung der Gerichte an Bescheide der Verwaltungsbehörde umfaßt nicht deren rechtliche Beurteilung, mag sie auch auf identer Sachverhaltsgrundlage beruhen (vgl SZ 51/64; MietSlg 47.626; SZ 67/64 mwN ua).Hier ist unter privatrechtlichen Aspekten die Möglichkeit und Zweckmäßigkeit einer Benützungsregelung zu beurteilen, konkret die Frage, ob an einer allgemeinen Fläche einer Wohnungseigentumsanlage in einer allen Interessen der Wohnungseigentümer gerecht werdenden Weise Sondernutzungsrechte zum Abstellen von 37 oder 39 Kraftfahrzeugen eingeräumt werden können, obwohl nur 29 Abstellplätze zur Verfügung stehen, wenn Rangierflächen sowie Zufahrtswege für Fahrzeuge des Rettungsdienstes freigehalten werden. Daß die Baubehörde das Freihalten solcher Zufahrtswege nicht als notwendig erachtet hat, stellt selbst dann, wenn man die Bindungswirkung verwaltungsbehördlicher Bescheide nicht allein auf rechtsgestaltende Verfügungen beschränkt, keine das Gericht bindende Vorfragenbeurteilung dar. Eine Vorfragenentscheidung iSd Paragraph 190, ZPO liegt nämlich nicht vor, wenn zwei verschiedene Akte über Rechte und Pflichten zu ergehen haben, die von verschiedenen Behörden nach verschiedenen Gesichtspunkten zu erlassen sind, etwa dergestalt, daß das Gericht die privatrechtliche Zulässigkeit bestimmter Vorhaben zu beurteilen hat, über die von der Verwaltungsbehörde nach den Verwaltungsvorschriften nur vom öffentlich-rechtlichen Standpunkt aus zu entscheiden war vergleiche RIS-Justiz RS0036845). Die Bindung der Gerichte an Bescheide der Verwaltungsbehörde umfaßt nicht deren rechtliche Beurteilung, mag sie auch auf identer Sachverhaltsgrundlage beruhen vergleiche SZ 51/64; MietSlg 47.626; SZ 67/64 mwN ua).

Damit war es den Vorinstanzen nicht verwehrt, selbständig zu beurteilen, ob es ein rechtliches Hindernis für die von der Antragstellerin angestrebte Benützungsregelung darstellt, daß auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft nur 29 statt 37 bzw 39 Parkplätze zur Verfügung stehen, wenn für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und der Rettung ein Korridor freigehalten wird, der die Zufahrt bis zum Haus ermöglicht. Das Ergebnis dieser Beurteilung ist aus folgenden Erwägungen zu billigen:

Auszugehen ist davon, daß die Antragstellerin nur an einer Benützungsregelung interessiert ist, die ihr sechs Parkplätze oder zumindest ein von ihr allein nutzbares Areal zum Abstellen eigener Fahrzeuge verschafft. Alle übrigen Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft wollen es dabei belassen, daß die Parkfläche vor dem Haus für alle so wie bisher benützbar bleibt. Das ist insofern von Bedeutung, als eine auch nur teilweise Stattgebung des Begehrens der Antragstellerin - hält man an der Notwendigkeit der Freihaltung eines Teils des verfahrensgegenständlichen Areals für Rettungsdienste fest - dazu führen würde, daß einige Wohnungseigentümer, die für einen eigenen Parkplatz gezahlt haben, zugunsten der Verkäuferin auf eine Parkmöglichkeit verzichten oder Erschwernisse beim Parken in Kauf nehmen müßten. Alle Käufer von eigenen Parkplätzen halten demgegenüber die Parkmöglichkeit auf einer gerade freien Fläche für die bessere Lösung. Es würde für sie eine Einschränkung der Parkmöglichkeit bedeuten, würde ein Teil des Areals der Antragstellerin zur Sondernutzung überlassen.

Nun handelt es sich, worauf auch schon in der Vorentscheidung5 Ob 2017/96w hingewiesen wurde, bei jeder Benützungsregelung um eine nach umfassender Interessenabwägung zu treffende, von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung (WoBl 1992, 158/114; immolex 1997, 255/144; immolex 1997, 247/138; immolex

1998, 182/112 ua). Selbst wenn man berücksichtigt, daß die Antragstellerin als Wohnungseigentumsorganisatorin und Bauträgerin die Kosten der Errichtung der verfahrensgegenständlichen Parkfläche getragen hat, wäre es höchst unbillig, den Wunsch von Käufern eigener Parkplätze nicht zu respektieren, es wenigstens bei den bisherigen Parkmöglichkeiten zu belassen (sie also nicht durch die Gewährung von Sondernutzungsrechten an die Antragstellerin zu schmälern), wenn ihnen schon kein eigener Parkplatz (für den sie der Antragstellerin ein Entgelt geleistet haben) zur Verfügung gestellt wird. Die Antragstellerin scheint dies auch einzusehen, weil sie ihr Rechtsmittelbegehren, eine der vorgeschlagenen Benützungsregelungen zu verwirklichen, nur darauf stützt, es stünden ohnehin Parkplätze in ausreichender Anzahl (für sie und alle, die dafür bezahlt haben) zur Verfügung. Ob dem Begehren der Antragstellerin entsprochen werden kann, hängt daher letztlich (was auch die Vorinstanzen richtig erkannt haben) davon ab, ob 29 oder 37 (bzw 39) Parkplätze zur Verfügung stehen.

Der erkennende Senat schließt sich insofern der Rechtsansicht des Rekursgerichtes an. Da bei einer Benützungsregelung eine umfassende Interessenabwägung abzustellen ist, bei der auch Gemeinschaftsinteressen nicht vernachlässigt werden dürfen, erscheint es gerechtfertigt, an die Freihaltung von Zufahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge der Rettungsdienste einen strengeren Maßstab anzulegen als die Baubehörde und dafür Sorge zu tragen, daß im Katastrophenfall eine unmittelbare Zufahrtsmöglichkeit besteht und nicht allein auf die Möglichkeit der Rettung von Menschen von der Straße aus mit Streckleitern vertraut wird. Es ist daher mit dem Rekursgericht von der Verfügbarkeit von bloß 29 und nicht 37 oder gar 39 Parkplätzen auszugehen. Dabei wird keineswegs übersehen, daß auch das freie Parken auf dem gegenständlichen Areal zu ähnlichen Schwierigkeiten bei Rettungseinsätzen führen kann wie die Bereitstellung von Parkplätzen auf Zufahrtswegen der Rettungsdienste. Zu Recht hat aber schon das Rekursgericht darauf hingewiesen, daß das Gericht dem Entstehen einer Gefahrensituation nicht dadurch Vorschub leisten darf, daß es sich in einer Benützungsregelung über die Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit des Freihaltens von Zufahrtswegen für die Rettungsdienste hinwegsetzt.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf § 26 Abs 2 WEG iVm § 37 Abs 3 Z 19 erster Halbsatz MRG. Daß der Zuspruch von Kosten rechtsfreundlicher Vertretung wegen mutwilliger Verfahrensführung durch die Antragsgegner nicht in Frage kommt, ergibt sich bereits aus der Erfolglosigkeit des Revisionsrekurses.Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraph 26, Absatz 2, WEG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 19, erster Halbsatz MRG. Daß der Zuspruch von Kosten rechtsfreundlicher Vertretung wegen mutwilliger Verfahrensführung durch die Antragsgegner nicht in Frage kommt, ergibt sich bereits aus der Erfolglosigkeit des Revisionsrekurses.

Anmerkung

E53021 05A00179

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0050OB00017.99G.0209.000

Dokumentnummer

JJT_19990209_OGH0002_0050OB00017_99G0000_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