

TE OGH 1998/6/30 10b126/98f

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.06.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr.Schlosser als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schiemer, Dr.Gerstenecker, Dr.Rohrer und Dr.Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1) Dipl.Ing.Gerhard H*****, und 2) Johanna K*****, vertreten durch Strommer - Reich-Rohrwig - Karasek - Hainz, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagten Parteien 1) Marie Therese W*****, vertreten durch Dr.Gunther Steiner und Dr.Anton Krautschneider, Rechtsanwälte in Wien, und 2) F**** & P**** Gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Doralt - Seist - Csoklich, Rechtsanwaltpartnerschaft in Wien, wegen Rechnungslegung (Streitwert 100.000 S) infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichts vom 22.Dezember 1997, GZ 35 R 1069/97h-30, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das mit Beschuß vom 14.Juli 1997 berichtigte Urteil des Bezirksgerichts Döbling vom 17.April 1997, GZ 7 C 716/96g-19, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagenden Parteien sind schuldig, den beklagten Parteien jeweils je die Hälfte der mit 6.695,04 S (darin 1.115,84 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten binnen vierzehn Tagen zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Kläger sind zu je 1/6, die Erstbeklagte ist zu 5/8 Anteilen Miteigentümer einer Wiener Liegenschaft mit Wohnhaus. Drei weitere Miteigentümer halten Anteile von 1/8 bzw je 1/16. Die Begründung von Miteigentum begann 1980, vorher stand die Liegenschaft im Alleineigentum eines Dritten. Den Streitteilen und den anderen Miteigentümern ist nach den Vereinbarungen der Miteigentümergemeinschaft das ausschließliche Nutzungsrecht an bestimmten Wohnungen samt Kellerabteilen vorbehalten. Diese Nutzungsbefugnis ist Rechtsnachfolgern zu überbinden. Die Rechte der Kläger beziehen sich auf eine Dachgeschoßwohnung, jene der Erstbeklagten auf fünf andere Wohnungen. Die Begründung von Wohnungseigentum ist beabsichtigt. Die zweitbeklagte Partei ist die von der Mehrheit der Miteigentümer bestellte Hausverwalterin. Die Kläger leben in ihrer Dachgeschoßwohnung, die Erstbeklagte benutzt eine der ihr zugewiesenen Wohnungen selbst und vermietet die anderen vier Wohnungen, an denen ihr ausschließliches Nutzungsrecht besteht. Die Verrechnungsangelegenheiten dieser Bestandverhältnisse besorgt die zweitbeklagte Partei. Keiner der Miteigentümer verzichtete "auf eine Mietzinsreserveabrechnung für das ganze Haus". Bis zur Klageeinbringung verlangte jedoch keiner der Miteigentümer jemals eine solche Abrechnung.

Die Kläger begehrten, die beklagten Parteien "zur ungeteilten Hand" schuldig zu erkennen, ihnen "Rechnung über die Verwaltung des Hauses zu legen; dabei habe die "Rechnungslegung ... eine ordnungsgemäße Abrechnung der

Mietzinsreserve der Jahre 1985 bis 1994, eine Belegsammlung vom 1.1.1985 bis 31.12.1994, eine Darstellung aller Kontobewegungen (Einnahmen und Entnahmen) sowie eine Darstellung der Entnahmen der erstbeklagten Partei vom 1.1.1985 bis 31.3.1996 zu enthalten". Sie brachten vor, die Erstbeklagte weigere sich, "Auskunft über ihre Entnahmen aus der Miteigentumsgemeinschaft zu geben", und verzögere "die Erstellung der Abrechnung der Mietzinsreserve der letzten zehn Jahre". Diese sei zu errechnen, weil die Miteigentümer den Mieter dafür verantwortlich seien. Ein Abrechnungsverzicht sei niemals erfolgt. Die Bekanntgabe der Entnahmen sei "essentiell", weil sich danach "auch allfällige Nachschußpflichten jedes einzelnen Eigentümers" richteten. Die Rechnungslegungspflicht bestehne nicht nur mit Rücksicht auf eine allfällige Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß § 18 MRG. Die zweitbeklagte Partei sei als Hausverwalterin auch gegenüber der Minderheit zur Rechnungslegung verpflichtet. Die Kläger begehrten, die beklagten Parteien "zur ungeteilten Hand" schuldig zu erkennen, ihnen "Rechnung über die Verwaltung des Hauses zu legen; dabei habe die "Rechnungslegung ... eine ordnungsgemäße Abrechnung der Mietzinsreserve der Jahre 1985 bis 1994, eine Belegsammlung vom 1.1.1985 bis 31.12.1994, eine Darstellung aller Kontobewegungen (Einnahmen und Entnahmen) sowie eine Darstellung der Entnahmen der erstbeklagten Partei vom 1.1.1985 bis 31.3.1996 zu enthalten". Sie brachten vor, die Erstbeklagte weigere sich, "Auskunft über ihre Entnahmen aus der Miteigentumsgemeinschaft zu geben", und verzögere "die Erstellung der Abrechnung der Mietzinsreserve der letzten zehn Jahre". Diese sei zu errechnen, weil die Miteigentümer den Mieter dafür verantwortlich seien. Ein Abrechnungsverzicht sei niemals erfolgt. Die Bekanntgabe der Entnahmen sei "essentiell", weil sich danach "auch allfällige Nachschußpflichten jedes einzelnen Eigentümers" richteten. Die Rechnungslegungspflicht bestehne nicht nur mit Rücksicht auf eine allfällige Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß Paragraph 18, MRG. Die zweitbeklagte Partei sei als Hausverwalterin auch gegenüber der Minderheit zur Rechnungslegung verpflichtet.

Die beklagten Parteien wendeten ein, nicht abrechnungspflichtig zu sein, weil den Miteigentümern bestimmte Wohneinheiten zur ausschließlichen Nutzung zugewiesen worden seien. Auf Abrechnung einer Mietzinsreserve sei ferner (zumindest schlüssig) verzichtet worden; eine solche sei auch gar nicht möglich, weil es insbesondere für die Anteile der Kläger an den erforderlichen Daten fehle. Deren Rechtsvorgänger hätten während des Abrechnungszeitraums, auf den sich das Klagebegehren beziehe, ebenfalls vermietet.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Nach dessen Ansicht kann ein Rechnungslegungsanspruch, wie er hier geltend gemacht wurde, nur gegen den Hausverwalter durchgesetzt werden. Schon deshalb sei die Erstbeklagte nicht passiv legitimiert. Die Hauptmietzinsreserve sei eine "fiktive Größe". Sie könne nicht "angespart" werden und sei "immer nur für das ganze Haus erstellbar". Deren Abrechnung erfolge für die vermietenden Miteigentümer. Gebe ein Miteigentümer seine Mietzinseinnahmen nicht bekannt, werde ein entsprechender Richtwert "nach dem neuen MRG" fiktiv bestimmt. Die Miteigentümer, denen die ausschließliche Nutzung bestimmter Wohneinheiten vorbehalten sei, könnten beliebig vermieten und hätten keine Verpflichtung zur Bekanntgabe der Mietzinseinnahmen und Erträge.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil, sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstands 50.000 S übersteige, und ließ die ordentliche Revision zu. Es erwog in rechtlicher Hinsicht, eine Nutzungsvereinbarung wie hier berechtige jeden Miteigentümer, Mietverträge über die ihm zugewiesenen Wohneinheiten im Namen der Gemeinschaft abzuschließen. Da die Vermieterstellung jedoch allen Miteigentümern zufalle, beständen Ansprüche auf Durchführung von Erhaltungs- und allenfalls auch Verbesserungsarbeiten grundsätzlich gegen alle Teilhaber. Doch sei ein vermietender Miteigentümer nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs "freier Eigentümer und nicht bloß Verwahrer und Verwalter" seiner Mietzinseinnahmen. Die Mietzinsreserve, die in erster Linie der Deckung von Instandsetzungsaufwendungen diene, sei als rein rechnerische Größe kein zweckgebundenes Sondervermögen. Reparaturaufwendungen seien von den Miteigentümern im Verhältnis ihrer Anteile nur soweit zu tragen, als sie in der Mietzinsreserve keine Deckung fänden. Miteigentümer seien aufgrund einer Nutzungsvereinbarung wie hier von der Abrechnung ihrer Mietzinseinnahmen zumindest bis zur Erhebung von Forderungen gegen die anderen Miteigentümer auf Finanzierung von "Erhaltungs- bzw Verbesserungsbeiträgen", wofür die Mietzinsreserve zur Verfügung stehe, entbunden. Eine Abrechnungspflicht für Zeiträume, in denen keine Erhaltungs- bzw Verbesserungsaufwendungen angefallen seien, wäre eine "zu starke Beschränkung" des freien Eigentums vermietender Miteigentümer an ihren Mietzinseinnahmen. Abzurechnen seien bloß Nutzungen, die der Miteigentümergemeinschaft zuständen. Mangle es aber an einem Anspruch auf Rechnungslegung über die Mietzinsreserve, hätten die Kläger auch kein Recht auf Ausfolgung einer Belegsammlung und auf Darstellung aller Einnahmen und Ausgaben samt den Entnahmen der Erstbeklagten. Soweit die Kläger Teile ihres Begehrens erst in der

Berufung auf die "Reparaturrücklage" bezögen, fehle es an einem Prozeßvorbringen im Verfahren erster Instanz. Die Abrechnung von Reparaturrücklagen erfolge gewöhnlich in der Betriebskostenabrechnung. Eine solche hätten die Kläger jedoch ausdrücklich nicht begehr. Insofern sich "das Begehr auf Vorlage der Belegsammlung und Darstellung der Kontobewegungen und Entnahmen der erstbeklagten Partei nicht auf die Mietzinsreserve" beziehe, sei es als "zu unbestimmt und daher nicht exequierbar" abzuweisen.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist, wie den nachstehenden Ausführungen zu entnehmen sein wird, zulässig; sie ist jedoch nicht berechtigt.

Wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegte, kann ein Miteigentümer den ihm mittels Vereinbarung bzw Benützungsregelung zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Teil der gemeinschaftlichen Sache an Dritte vermieten. Er handelt dabei als Vertreter der übrigen Miteigentümer (WoBl 1998, 178 [Call, WoBl 1998, 165]; WoBl 1997, 237 [Dirnbacher - siehe dazu ferner Call, WoBl 1998, 163 f]; MietSlg 39.220/45; MietSlg 27.002/9; Egglmeier in Schwimann, ABGB2 Rz 42 zu § 833; Gamerith in Rummel, ABGB2 Rz 12 zu § 833) und begründet ein Bestandverhältnis mit allen Miteigentümern (WoBl 1998, 178; WoBl 1997, 237 [Dirnbacher]; 4 Ob 2024/96t; SZ 42/126; Würth in Rummel aaO Rz 9 zu §§ 1092 bis 1094). Das bedeutet jedoch nicht, daß die anderen Miteigentümer an den Mietzinszahlungen und Erträgen zu beteiligen wären. Ein solcher (vermietender) Miteigentümer handelt vielmehr auf eigene Rechnung (10 ObS 35/96; MietSlg 32.091; Würth in Rummel aaO Rz 9 zu §§ 1092 bis 1094), ohne im Verfügungsrecht über die in sein freies Eigentum fallenden Mietzinseinnahmen beschränkt zu sein. Das wird von den Revisionswerbern auch gar nicht in Frage gestellt. Wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegte, kann ein Miteigentümer den ihm mittels Vereinbarung bzw Benützungsregelung zur ausschließlichen Nutzung überlassenen Teil der gemeinschaftlichen Sache an Dritte vermieten. Er handelt dabei als Vertreter der übrigen Miteigentümer (WoBl 1998, 178 [Call, WoBl 1998, 165]; WoBl 1997, 237 [Dirnbacher - siehe dazu ferner Call, WoBl 1998, 163 f]; MietSlg 39.220/45; MietSlg 27.002/9; Egglmeier in Schwimann, ABGB2 Rz 42 zu Paragraph 833 ;, Gamerith in Rummel, ABGB2 Rz 12 zu Paragraph 833,) und begründet ein Bestandverhältnis mit allen Miteigentümern (WoBl 1998, 178; WoBl 1997, 237 [Dirnbacher]; 4 Ob 2024/96t; SZ 42/126; Würth in Rummel aaO Rz 9 zu Paragraphen 1092 bis 1094). Das bedeutet jedoch nicht, daß die anderen Miteigentümer an den Mietzinszahlungen und Erträgen zu beteiligen wären. Ein solcher (vermietender) Miteigentümer handelt vielmehr auf eigene Rechnung (10 ObS 35/96; MietSlg 32.091; Würth in Rummel aaO Rz 9 zu Paragraphen 1092 bis 1094), ohne im Verfügungsrecht über die in sein freies Eigentum fallenden Mietzinseinnahmen beschränkt zu sein. Das wird von den Revisionswerbern auch gar nicht in Frage gestellt.

Die aufgrund bestimmter Einnahmen und Ausgaben eines Kalenderjahrs gemäß 20 Abs 2 MRG als Differenzbetrag zu ermittelnde Mietzinsreserve ist eine bloße Rechnungsgröße als Grundlage mietrechtlicher Entscheidungen. Sie ist kein zinsbringend anzulegendes, gesondert zu verwahrendes und an das Haus gebundenes Sondervermögen, sondern fällt, wie den einleitenden Ausführungen zu entnehmen ist, dem Miteigentümer, der bestimmte Wohneinheiten in Ausübung eines vertraglichen Sondernutzungsrechts vermietet, als freies Eigentum zu. Diese rechtliche Qualifikation erklärt auch, weshalb etwa der frühere Eigentümer nach einem Eigentümerwechsel - mangels besonderer Vereinbarung - zwar die Rechnungsunterlagen, nicht dagegen auch eine Mietzinsreserve als Aktivum auszu folgen hat (8 Ob 595/93; RdW 1988, 386; MietSlg 32.091; MietSlg 27.301; MietSlg. 21.098; MietSlg 15.168; Würth in Rummel aaO Rz 8 zu § 20 MRG; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20 § 20 MRG Rz 17 und 18). Die Abrechnung der Mietzinsreserve bzw des Mietzinsabgangs gemäß § 20 Abs 1 und 2 MRG hat jedoch, was die Revisionswerber übersehen, nicht im Verhältnis zwischen Miteigentümern zu erfolgen. Eine solche Rechnungslegungspflicht (Hauptmietzinsabrechnung) haben die Vermieter vielmehr nur gegenüber den Mietern zu erfüllen (SZ 61/223; MietSlg 32.091; MietSlg 15.168 [die letzten beiden, soweit nach wie vor aktuellen Entscheidungen zum Mietengesetz]; Würth in Rummel aaO Rz 9; Würth/Zingher aaO Rz 19 zu § 20). Die Mietzinsreserve bzw ein Mietzinsabgang im Sinne des § 20 Abs 2 MRG ist dagegen für die Rechtsbeziehungen schlichter Miteigentümer untereinander belanglos, weil die gemeinschaftlichen Nutzungen und Lasten innerhalb der Miteigentümergemeinschaft gemäß § 839 ABGB nach dem Anteilsverhältnis aufzuteilen sind (MietSlg 18.082). Deshalb muß die Beteiligung der einzelnen Miteigentümer an den gemeinschaftlichen Lasten als Vermieter, die dem Rechnungslegungsbegehr der Kläger in Gestalt "allfälliger Nachschußpflichten" als Begründung dient, mangels gegenteiliger Vereinbarung (Gamerith in Rummel aaO Rz 1 zu § 839) - unabhängig von der jeweiligen Höhe einer Mietzinsreserve bzw eines Mietzinsabgangs - stets dem jeweiligen Miteigentumsanteil entsprechen. Selbst wenn also

die Erstbeklagte den gesamten Anteil der ihr zustehenden Mietzinsreserve entnommen hätte, hat sie die Kosten der von der Miteigentümergemeinschaft als Vermieter zu finanzierten allfälligen Erhaltungsarbeiten im Ausmaß ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Ein Klagebegehren, mit dessen Hilfe bestimmte Miteigentümer die Abrechnung einer Mietzinsreserve bzw eines Mietzinsabgangs durch vermietende andere Miteigentümer und so auch einen Blick in deren Kassen vertragsgemäßer Sondernutzungen erzwingen wollen, ist daher schon mangels einer Rechtspflicht von Miteigentümern, eine Mietzinsreserve bzw einen Mietzinsabgang im Verhältnis zu anderen Miteigentümern, die - wie die Kläger - nicht zugleich Mieter sind, abzurechnen, zum Scheitern verurteilt. Die aufgrund bestimmter Einnahmen und Ausgaben eines Kalenderjahrs gemäß Paragraph 20, Absatz 2, MRG als Differenzbetrag zu ermittelnde Mietzinsreserve ist eine bloße Rechnungsgröße als Grundlage mietrechtlicher Entscheidungen. Sie ist kein zinsbringend anzulegendes, gesondert zu verwahrendes und an das Haus gebundenes Sondervermögen, sondern fällt, wie den einleitenden Ausführungen zu entnehmen ist, dem Miteigentümer, der bestimmte Wohneinheiten in Ausübung eines vertraglichen Sondernutzungsrechts vermietet, als freies Eigentum zu. Diese rechtliche Qualifikation erklärt auch, weshalb etwa der frühere Eigentümer nach einem Eigentümerwechsel - mangels besonderer Vereinbarung - zwar die Rechnungsunterlagen, nicht dagegen auch eine Mietzinsreserve als Aktivum auszufolgen hat (8 Ob 595/93; RdW 1988, 386; MietSlg 32.091; MietSlg 27.301; MietSlg. 21.098; MietSlg 15.168; Würth in Rummel aaO Rz 8 zu Paragraph 20, MRG; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 20, MRG Rz 17 und 18). Die Abrechnung der Mietzinsreserve bzw des Mietzinsabgangs gemäß Paragraph 20, Absatz eins und 2 MRG hat jedoch, was die Revisionswerber übersehen, nicht im Verhältnis zwischen Miteigentümern zu erfolgen. Eine solche Rechnungslegungspflicht (Hauptmietzinsabrechnung) haben die Vermieter vielmehr nur gegenüber den Mieter zu erfüllen (SZ 61/223; MietSlg 32.091; MietSlg 15.168 [die letzten beiden, soweit nach wie vor aktuellen Entscheidungen zum Mietengesetz]; Würth in Rummel aaO Rz 9; Würth/Zingher aaO Rz 19 zu Paragraph 20,). Die Mietzinsreserve bzw ein Mietzinsabgang im Sinne des Paragraph 20, Absatz 2, MRG ist dagegen für die Rechtsbeziehungen schlichter Miteigentümer untereinander belanglos, weil die gemeinschaftlichen Nutzungen und Lasten innerhalb der Miteigentümergemeinschaft gemäß Paragraph 839, ABGB nach dem Anteilsverhältnis aufzuteilen sind (MietSlg 18.082). Deshalb muß die Beteiligung der einzelnen Miteigentümer an den gemeinschaftlichen Lasten als Vermieter, die dem Rechnungslegungsbegehren der Kläger in Gestalt "allfälliger Nachschußpflichten" als Begründung dient, mangels gegenteiliger Vereinbarung (Gamerith in Rummel aaO Rz 1 zu Paragraph 839,) - unabhängig von der jeweiligen Höhe einer Mietzinsreserve bzw eines Mietzinsabgangs - stets dem jeweiligen Miteigentumsanteil entsprechen. Selbst wenn also die Erstbeklagte den gesamten Anteil der ihr zustehenden Mietzinsreserve entnommen hätte, hat sie die Kosten der von der Miteigentümergemeinschaft als Vermieter zu finanzierten allfälligen Erhaltungsarbeiten im Ausmaß ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Ein Klagebegehren, mit dessen Hilfe bestimmte Miteigentümer die Abrechnung einer Mietzinsreserve bzw eines Mietzinsabgangs durch vermietende andere Miteigentümer und so auch einen Blick in deren Kassen vertragsgemäßer Sondernutzungen erzwingen wollen, ist daher schon mangels einer Rechtspflicht von Miteigentümern, eine Mietzinsreserve bzw einen Mietzinsabgang im Verhältnis zu anderen Miteigentümern, die - wie die Kläger - nicht zugleich Mieter sind, abzurechnen, zum Scheitern verurteilt.

Der Verwalter einer im Miteigentum stehenden Liegenschaft hat jedem Teilhaber eine detaillierte Gesamtrechnung und die den konkreten Miteigentumsanteil betreffenden Daten zum jeweiligen Stichtag zu übermitteln. Er ist verpflichtet, sämtlichen Miteigentümern eine Verwaltungsrechnung zu legen, und zwar unabhängig davon, wem aufgrund des Rechtsverhältnisses zwischen den Miteigentümern die Nutzungen der gemeinsamen Sache zufließen, weil die Herausgabe- von der Rechnungslegungspflicht zu unterscheiden ist. Daher kann vom Verwalter auch die Abrechnung aller Einnahmen, die mit der Hausverwaltung im Zusammenhang stehen, verlangt werden (WoBl 1993, 121 [Call]; SZ 42/1).

Ein solches allgemeines Klagebegehren wurde jedoch gegen die zweitbeklagte Partei als Verwalterin nicht erhoben, wenngleich die Kläger den Streitgegenstand im Rechtsmittelverfahren nun so verstehen wollen, "nicht nur die Abrechnung der Mietzinsreserve" verlangt zu haben. Das steht im Widerspruch zum Akteninhalt, weil deren gesamtes Prozeßvorbringen verdeutlicht, daß es ihnen als Dreh- und Angelpunkt nur um die Rechnungslegung samt Belegen zur "Mietzinsreserve" unter besonderer Berücksichtigung der Mietzinseingänge und Entnahmen der Erstbeklagten ging. Diese Themen beherrschten inhaltlich das gesamte Verfahren erster Instanz. Daß die Kläger gegenüber der zweitbeklagten Partei inhaltlich nichts anderes als im Verhältnis zur Erstbeklagten anstrebten, belegt ihr Begehren einer Verurteilung der Prozeßgegner "zur ungeteilten Hand", kann doch nicht zweifelhaft sein, daß die Erstbeklagte jedenfalls keinen Abrechnungspflichten zu entsprechen hätte, die im Verhältnis der Miteigentümer zueinander allein

den gemeinsamen Verwalter belasten. Im Verfahren erster Instanz ist den Prozeßbehauptungen der Kläger auch kein Wort zur - jetzt vermißten - Abrechnung des "Reparaturfonds" und zu angeblich notwendigen Erhaltungsarbeiten zu entnehmen. Dennoch meinen die Kläger, durch die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, es fehle an einer Abrechnungspflicht für Zeiträume, in denen keine Erhaltungs- bzw Verbesserungsaufwendungen angefallen seien, überrascht worden zu sein, sodaß ihnen in Erfüllung der materiellen gerichtlichen Prozeßleitungspflicht ein entsprechendes Vorbringen zu ermöglichen gewesen wäre. Derartige Prozeßbehauptungen hätten jedoch dem Klagebegehren unter Zugrundelegung eines unveränderten Streitgegenstands (Abrechnung der Mietzinsreserve) nach der bereits erörterten Rechtslage auch nicht zum Erfolg verhelfen können. Eine Anregung zur Klageänderung, die hier allenfalls zumindest ein Obsiegen der Kläger im Verhältnis zur zweitbeklagten Partei als Verwalterin des Gemeinschaftsguts auf anderen Grundlagen ermöglichen hätte können, wird dagegen von der Prozeßleitungspflicht nicht umfaßt (JBl 1998, 308).

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, daß eine Rechnungslegungspflicht, die die Erstbeklagte als Miteigentümerin im Verhältnis zu anderen Miteigentümern nicht trifft, jedenfalls auch nicht der gemeinsame Verwalter "zur ungeteilten Hand" oder an deren Stelle zur erfüllen hat. Mangels Entscheidungswesentlichkeit bedarf es somit hier auch keiner Erörterung, ob die Kläger über die erwähnte Rechnungslegungspflicht des Hausverwalters gegenüber den Miteigentümern detaillierte Auskünfte über Entnahmen der Erstbeklagten oder, soweit bloß rechnerische Größen eine Rolle spielen, nur deren Mitteilung erlangen könnten.

Der Revision ist somit ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens stützt sich auf die §§ 41, 46 Abs 1 und 50 Abs 1 ZPO. Die Kläger als Miteigentümer zu je 1/6 haben je die Hälfte der Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens stützt sich auf die Paragraphen 41., 46 Absatz eins, und 50 Absatz eins, ZPO. Die Kläger als Miteigentümer zu je 1/6 haben je die Hälfte der Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Textnummer

E50625

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0010OB00126.98F.0630.000

Im RIS seit

30.07.1998

Zuletzt aktualisiert am

13.06.2012

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