

TE OGH 1997/7/8 5Ob280/97f

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.07.1997

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.Tittel, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei P***** und H***** OEG, ***** vertreten durch Dr.Herbert Pflanzl ua, Rechtsanwälte in Salzburg, wider die beklagte Partei G***** Liegenschafts-Verwertungs-GesmbH, ***** vertreten durch Ramsauer und Perner, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Beseitigung, Wiederherstellung und Unterlassung (Gesamtstreichwert S 4,1 Mio), infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 16.April 1997, GZ 2 R 246/96a-20, den Beschuß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß dem § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß dem Paragraph 508, a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Verhältnis zwischen Wohnungseigentumsorganisator und Wohnungseigentumswerber ist grundsätzlich obligatorischer Natur (vgl MietSlg 42/8). Zwischen den einzelnen Wohnungseigentumsbewerbern bestehen im Gründungsstadium noch keine gesetzlichen Rechtsbeziehungen (MietSlg 42.455), sodaß vor der Begründung von Wohnungseigentum auch die Bestimmungen über die Verwaltung (§§ 13 ff WEG) noch nicht Anwendung zu finden haben (MietSlg 32.500). Unabhängig davon, ob die von der klagenden Partei bemängelten Veränderungen künftige allgemeine oder im Wohnungseigentum stehende Teile der Liegenschaft betreffen, hat daher die klagende Partei als Wohnungseigentumsbewerberin gegenüber der beklagten Partei als Wohnungseigentumsorganisatorin und Partner eines Vertrages, der auf den durch das WEG vorgegebenen Mindeststandard nicht beschränkt ist (MietSlg 36.644), Anspruch auf Zuhaltung dieses Vertrages. Selbst dann, wenn die Beklagte auch Wohnungseigentumsbewerberin wäre, änderte dies nichts an dieser Betrachtung, weil es Wohnungseigentumsbewerbern untereinander unbenommen ist, vertragliche Bindungen einzugehen, die dann nicht nach den Grundsätzen des Mit- oder Wohnungseigentums, sondern auf Basis des Vertrages zu beurteilen und allenfalls im Rechtsweg durchzusetzen sind (MietSlg 42.455). Das Verhältnis zwischen Wohnungseigentumsorganisator und Wohnungseigentumswerber ist grundsätzlich obligatorischer Natur vergleiche MietSlg 42/8). Zwischen den einzelnen Wohnungseigentumsbewerbern bestehen im

Gründungsstadium noch keine gesetzlichen Rechtsbeziehungen (MietSlg 42.455), sodaß vor der Begründung von Wohnungseigentum auch die Bestimmungen über die Verwaltung (Paragraphen 13, ff WEG) noch nicht Anwendung zu finden haben (MietSlg 32.500). Unabhängig davon, ob die von der klagenden Partei bemängelten Veränderungen künftige allgemeine oder im Wohnungseigentum stehende Teile der Liegenschaft betreffen, hat daher die klagende Partei als Wohnungseigentumsbewerberin gegenüber der beklagten Partei als Wohnungseigentumsorganisatorin und Partner eines Vertrages, der auf den durch das WEG vorgegebenen Mindeststandard nicht beschränkt ist (MietSlg 36.644), Anspruch auf Zuhaltung dieses Vertrages. Selbst dann, wenn die Beklagte auch Wohnungseigentumsbewerberin wäre, änderte dies nichts an dieser Betrachtung, weil es Wohnungseigentumsbewerbern untereinander unbenommen ist, vertragliche Bindungen einzugehen, die dann nicht nach den Grundsätzen des Mit- oder Wohnungseigentums, sondern auf Basis des Vertrages zu beurteilen und allenfalls im Rechtsweg durchzusetzen sind (MietSlg 42.455).

Die Rechtsfrage beschränkt sich daher im Ergebnis auf eine Vertragsauslegung im Einzelfall. Da dem Berufungsgericht hiebei eine auffallende Fehlbeurteilung nicht unterlaufen ist, erweist sich die außerordentliche Revision als unzulässig (RZ 1994/45).

Anmerkung

E46974 05A02807

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0050OB00280.97F.0708.000

Dokumentnummer

JJT_19970708_OGH0002_0050OB00280_97F0000_000

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

© 2026 JUSLINE

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