jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/10/13 5Ob1049/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.10.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger, Dr.Schwarz, Dr.Jelinek und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Walter P*****, Angestellter, ***** Wien, Sebastian K*****gasse 10/25, vertreten durch Dr.Leopold Grohmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Dr.Gertrud E*****, Immobilienverwalterin, ***** Wien, R*****gasse 1, vertreten durch Dr.Heinz Meller, Rechtsanwalt in Wien, wegen Rechnungslegung (Streitwert S 100.000), infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 23.April 1992, GZ 15 R 19/92-10, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Der Antrag des Revisionsgegners auf Zuspruch von Kosten des Revisionsverfahrens wird gemäß § 508a Abs 2 Satz 3 ZPO abgewiesen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die vermeintlichen Aktenwidrigkeiten liegen nicht vor, was gemäß § 510 Abs 3 ZPO nicht weiter zu begründen ist. Nur so viel sei erwähnt, daß der Revisionsgrund des § 503 Z 3 ZPO nicht durch tatsächliche Schlußfolgerungen oder Rechtsausführungen hergestellt werden kann (E 85 zu § 503 ZPO, MGA14) und daß hiefür schon gar nicht ein Widerspruch zum Prozeßvorbringen einer Partei genügt (vgl. E 90 zu § 503 ZPO, MGA14).

Die Rechnungslegungspflicht des Verwalters einer im Miteigentum stehenden Liegenschaft ist nach der Natur der Sache eine Schickschuld (vgl. Faistenberger-Barta-Call, Kommentar zum WEG 1975, Anm 65 zu § 17). Dementsprechend hat der Verwalter jedem Miteigentümer die detaillierte Gesamtrechnung sowie die den konkreten Miteigentumsanteil betreffenden Daten zum jeweiligen Stichtag zu übermitteln. Der einzelne Miteigentümer hat also ein Recht darauf, ein Exemplar der Abrechnung zugesendet zu bekommen (SZ 52/85). Jene Judikatur, die sich mit dem Vorliegen einer ordnungsgemäßen Abrechnung im Prozeß begnügt, beschäftigt sich nicht mit dem Rechnungslegungsanspruch der Miteigentümer, sondern mit der Fälligkeit von Forderungen des Verwalters, die nur an Hand einer ordnungsgemäßen Abrechnung überprüft werden können (SZ 58/197; WoBl. 1989, 101/51; ImmZ 1992, 263).

Der Punkt 9 des Kaufvertrages, wonach der Kläger zu Gunsten der Beklagten auf eine seinem Miteigentumsanteil

entsprechende Nutzung der gemeinsamen Liegenschaft verzichtete (und sich nur auf die Benützung der ihm zugewiesenen Wohnung beschränkte), schränkt den hier geltend gemachten Rechnungslegungsanspruch keineswegs ein. Zutreffend hat das Berufungsgericht darauf hingewiesen, daß sich der Rechnungslegungsanspruch gegen die Beklagte nicht etwa auf deren Rechtsstellung als Miteigentümerin der Liegenschaft gründet, sondern auf deren Verwaltereigenschaft. Der die Verwaltung führende Teilhaber hat dieselbe Rechtsstellung wie der zur Verwaltung berufene Dritte (ImmZ 1992, 263). Er ist verpflichtet, sämtlichen Miteigentümern Rechnung über die von ihm geführte Verwaltung zu legen, und zwar unabhängig davon, wem auf Grund des Rechtsverhältnisses zwischen den Miteigentümern die Nutzungen der gemeinsamen Sache zufließen. Die Herausgabepflicht ist nämlich von der Rechnungslegungspflicht streng zu unterscheiden (SZ 42/1). Vom Verwalter kann die Abrechnung aller jener Einnahmen verlangt werden, die mit der Hausverwaltung im Zusammenhang stehen.

Schon dieser in der Nichtberücksichtigung der Einnahmen liegende Mangel der Abrechnung bedingt den Auftrag zur neuerlichen Rechnungslegung, weil mit bruchstückhaften Ergänzungen nicht das Auslangen gefunden werden kann (vgl. MietSlg. 38.639). Im übrigen trifft es nicht zu, daß die Vorinstanzen zu den einzelnen Mängeln der Abrechnung nicht Stellung genommen hätten. Schon die konkreten Aufträge lassen erkennen, in welchen Punkten die vorgelegte Abrechnung beanstandet wurde. Zu ergänzen ist, daß ja der Kläger Abrechnungen seit den Jahren 1976 verlangt, die vorliegende Abrechnung (Beilage 1) jedoch nur den Zeitraum vom 1.August 1985 bis zum 31.Dezember 1988 umfaßt.

Die vom Kläger verlangten Aufschlüsse über die von ihm anteilig zurückzuzahlenden Darlehen sind durch das Wissen um die monatliche Zahlungspflicht keineswegs hinfällig. Jeder Miteigentümer hat das Recht zu erfahren, wie viel er zur Kapitaltilgung und Zinsenzahlung aufwendet, ob auch die anderen Miteigentümer ihrer Zahlungspflicht nachkommen und wie hoch seine noch aushaftende Restschuld ist. Die Abrechnung des Verwalters hat daher die entsprechenden Angaben zu enthalten (vgl. MietSlg. 34.542/8 u.a.).

Schließlich ist auch der Auftrag an die Beklagte nicht zu beanstanden, dem Kläger Einsicht in die Belege zu gewähren. Die Belegeinsicht ist nämlich unverzichtbarer Bestandteil der Rechnungslegung (vgl. MietSlg. 41/31). Die Formulierung "mit Begründung" läßt sich zwar nicht mit dem Gesetzeswortlaut des § 17 Abs 2 Z 1 WEG vereinbaren, der eine allgemein gültige Umschreibung des Inhalts der Rechnungslegungspflicht des Verwalters gemeinsamen Eigentums gibt, doch ist sie ohnehin als offenkundiger Fehler zu erkennen und daher nicht weiter beachtlich. Sollte dem betreffenden Beisatz, dem jegliche Konkretisierbarkeit mangelt, überhaupt eine Aussage entnommen werden, dann die, daß zwischen der Abrechnung und den Belegen Querverweise bestehen müssen, die das Auffinden und das Verständnis erleichtern.

Anmerkung

E30619

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB01049.92.1013.000

Dokumentnummer

JJT_19921013_OGH0002_0050OB01049_9200000_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