jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/3/11 2Ob595/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.03.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Melber, Dr. Kropfitsch, Dr. Zehetner und Dr. Schinko als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Anna K*****, vertreten durch Dr. Gerold Hirn und Dr. Burkhard Hirn, Rechtsanwälte in Feldkirch, wider die beklagten Parteien

1.) Stefanie M*****, 2.) Agnes F*****, und 3.) Ingeborg R*****, alle vertreten durch Dr. Reinhold Nachbaur, Rechtsanwalt in Feldkirch, wegen Feststellung infolge Revision der klagenden Partei gegen das Teilurteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 17.September 1991, GZ 1 R 164,165/91-25, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes Feldkirch vom 28.März 1991, GZ 6 Cg 293/90-9, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 5.858,10 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 976,35 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Auf der Liegenschaft EZ 3734, KG A*****, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1645/3 und der Liegenschaft EZ 3737, bestehend aus dem Grundstück 1645/2 wurde je ein Wohnblock errichtet. Vor dem Jahr 1980 schlossen die damaligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 3734, unter ihnen Eugenie N*****, und die damaligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 3737 einen Dienstbarkeitsvertrag, in welchem festgehalten wurde, daß beide Wohnblocks von Anfang an als eine Wohnanlage angesehen wurden, für die die gleiche Zufahrt bestehe. Als weitere Ausgestaltung der Wohnanlage sollten Autoabstellplätze und auf Wunsch der Miteigentümer beider Liegenschaften Garagen errichtet werden. Auf der Gp 1645/2 seien bereits im Kellergeschoß vier Garagen untergebracht, auf der Gp 1645/3 sollten in einer Reihe sechs Garagen mit Kipptoren errichtet werden. Insoweit Miteigentümer der Gp 1645/2 eine der zu errichtenden Garagen für ihren Gebrauch in Besitz nehmen wollten, räumten ihnen die Miteigentümer der Gp 1645/3 das Dienstbarkeitsrecht der Errichtung, Erhaltung und des ständigen Gebrauches dieser Garage ein. Dieses Dienstbarkeitsrecht umfasse auch das Recht, über die Gp 1645/3 bis zu den Garagen zu gehen und zu fahren. Nach Abschluß dieses Dienstbarkeitsvertrages wurden die sechs Garagen errichtet und von der Erstbeklagten und anderen Miteigentümern der Liegenschaft EZ 3737 zumindest teilweise benützt.

Im Jahr 1980 erwarb die Klägerin 82/747 Anteile an der Liegenschaft 3734, womit Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist. Zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung erster Instanz waren Eigentümer der EZ 3734 unter anderem die Klägerin sowie Eugenie N*****. Eigentümer der Liegenschaft EZ 3737 waren die Beklagten.

Die Klägerin brachte vor, die Beklagten hätten ihr die Grundstücksgrenze derart gezeigt, daß sie so wie alle anderen Eigentümer der Liegenschaft EZ 3734 davon ausgegangen sei, die Garagen befänden sich auf der Liegenschaft EZ 3737. Erst kürzlich habe sie erfahren, daß sich die Garagen auf der Liegenschaft EZ 3734 befinden. Der Dienstbarkeitsvertrag sei der Klägerin nicht bekannt gewesen, er sei nicht verbüchert worden und habe beim Kaufvertrag der Klägerin keine Berücksichtigung gefunden. Da die Dienstbarkeit auch nicht offenkundig gewesen sei und der Klägerin anläßlich des Abschlusses des Kaufvertrages falsche Angaben gemacht worden seien, habe der Dienstbarkeitsvertrag gegenüber der Klägerin keine Rechtswirksamkeit. Der im Kaufvertrag enthaltene Verweis auf die Übernahme des Besitzes im bisherigen Umfang reiche nicht aus.

Die Klägerin begehrte zunächst die Feststellung, daß ihr 82/747 Miteigentumsanteil an der EZ 3734 frei von jeglichem Dienstbarkeitsrecht der Errichtung, Erhaltung und des ständigen Gebrauches von Garagenflächen zugunsten der Miteigentümer der Gp 1645/2 in EZ 3737 sei. In der Folge änderte die Klägerin ihr Begehren dahin, daß festgestellt werde, die Liegenschaft EZ 3734 sei frei von den oben angeführten Rechten. Schließlich dehnte sie das Begehren noch dahin aus, die Gp 1645/3 sei frei vom Dienstbarkeitsrecht von Abstellplätzen zugunsten der Gp 1645/2.

Die Beklagten wendeten unter anderem ein, die Klägerin könne für die gesamte Liegenschaft eine Klage nur dann einbringen, wenn sie sich nicht in Widerspruch zu den anderen Miteigentümern setze. Der Dienstbarkeitsvertrag sei von Eugenie N***** unterfertigt worden, die Klägerin könne gegen deren Verpflichtung die Klage nicht einbringen.

Das Erstgericht ließ die Klagsänderung betreffend die Abstellplätze nicht zu und wies im übrigen das Klagebegehren ab. Es vertrat die Ansicht, die Klägerin habe kein rechtliches Interesse an der Feststellung, weil sie eine Unterlassungsklage erheben könnte. Überdies fehle die Aktivlegitimation für das die gesamte Liegenschaft betreffende Begehren, da die Klägerin nicht behauptet und nachgewiesen habe, die Klage auch im Namen und mit Zustimmung der anderen Miteigentümer eingebracht zu haben.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem Rekurs gegen die Nichtzulassung der Klagsänderung dahin Folge, daß die Klagsänderung zugelassen wird. Der Berufung der Kläger gab es hingegen nicht Folge und bestätigte das Urteil des Erstgerichtes als Teilurteil; die Revision erklärte es für zulässig. Das Berufungsgericht führte aus, die Klägerin erhebe eine Klage im Sinne des § 523 ABGB, und zwar eine Eigentumsfreiheitsklage. Miteigentümer seien auf Klagsseite als einzelne legitimiert zur Abwehr von Störungen, sofern sie sich nicht in Widerspruch zu den übrigen Miteigentümern setzen. Ein Wohnungseigentümer sei sowohl hinsichtlich seiner Wohnung als auch gemeinsamer Liegenschaftsanteile legitimiert, aber nur alle Miteigentümer gemeinsam zum Begehren auf Feststellung und Einverleibung eines strittigen Rechts (Petrasch in Rummel2, Rz 4 zu § 523), dies müsse auch für die negative Feststellung gelten (Petrasch aaO entgegen SZ 60/122). Das Berufungsgericht schließe sich dieser Ansicht Petrasch's an, weil dieser zutreffend ausführe, daß ein abweisendes Urteil gegen einen Miteigentümer, das die anderen nicht binde, zu unlösbaren Verwicklungen führen müßte. In diesem Sinne habe auch der Oberste Gerichtshof zu SZ 54/43 ausgesprochen, daß der Hälfteeigentümer das Recht zur Negatorienklage nur insoweit habe, als er sich damit nicht in Widerspruch zum anderen Hälfteeigentümer setze. Der Hälfteeigentümer könne wohl die Interessen der Gesamtheit der Miteigentumsgemeinschaft allein verfolgen, sei aber zu einer Klagsführung, die den Interessen der anderen Miteigentümer widerspreche, allein nicht legitimiert. In EvBl 1974/275 sei ausgeführt worden, daß der Miteigentümer einer Liegenschaft insbesondere nicht die Feststellung und Einverleibung einer Dienstbarkeit zugunsten der Gesamtliegenschaft verlangen könne, soweit er damit nicht ein bereits vorhandenes Recht der Gemeinschaft wahren, sondern die Servitut für sich und die anderen Miteigentümer begründen wolle. Nichts anderes könne für den vorliegenden Fall gelten. Mehrere Miteigentümer eines angeblich herrschenden Grundstückes bildeten eine notwendige einheitliche Streitgenossenschaft im Sinne des § 14 ZPO, wenn eine reine actio negatoria erhoben werde, was hier der Fall sei. Beim hier erhobenen Klagsanspruch handle es sich - bezogen auf den Grundsatz der Unteilbarkeit einer Servitut im Sinne des § 844 ABGB - um einen Gesamthandanspruch der Liegenschaftseigentümer gemäß den §§ 848 zweiter Satz und 890 ABGB. Wenn es also um die Abwehr von Eingriffen in ein bestehendes Recht gehe, sei jeder Miteigentümer zur Klage befugt, nicht jedoch dann, wenn es um die Feststellung und Verbücherung von Dienstbarkeiten gehe (EvBl 1961/83) und daher auch nicht, wenn es um die Feststellung des Nichtbestandes eines behaupteten Dienstbarkeitsrechtes auf der belasteten, im Miteigentum stehenden Liegenschaft gehe. Diese Ausführungen müßten somit auch für den hier zu behandelnden Fall gelten, weil es nach dem Klagebegehren und damit dem Streitgegenstand nicht um die Geltendmachung von Einzelansprüchen aus dem umfassenden Eigentumsrecht gehe, sondern um die Feststellung des Nichtbestehens des Rechtes an sich, dies aber wieder bezogen

auf das Eigentumsrecht an der Gesamtliegenschaft. In diesem Zusammenhang sei § 14 ZPO zu beachten, wonach eine einheitliche Streitpartei dadurch begründet werde, daß die Wirkungen des zu fällenden Urteils sich kraft der Beschaffenheit des streitigen Rechtsverhältnisses auf sämtliche Streitgenossen erstrecke. Dies könne nur dann der Fall sein, wenn für sämtliche Streitgenossen aus der Einheitlichkeit des rechtserzeugenden Sachverhaltes ein allen gemeinsames Begehren abgeleitet werde. Die Voraussetzungen seien streng und gesondert für sich zu prüfen und lägen entweder bei vollständiger Identität des Streitgegenstandes vor oder, wenn die Klage von Personen eingebracht werde, die nur gemeinschaftlich über den strittigen Anspruch verfügen können. Darunter könnten nur aktive Gesamthandprozesse verstanden werden, eine Solidarverpflichtung, wie sie sich etwa aus §§ 891 f ABGB ergebe, genüge nicht. Ein weiterer Fall der einheitlichen notwendigen Streitgenossenschaft liege dann vor, wenn es sich um ein den Streitgenossen gemeinschaftliches Rechtsverhältnis handle, das naturnotwendigerweise nur gegen alle oder für alle festgestellt werden könne (Fasching I 193 f). Die Klägerin allein begehre nunmehr die Feststellung der Lastenfreiheit der Gesamtliegenschaft, also nicht nur bezogen auf ihren Miteigentumsanteil. Daher müßte sich nach ihrem Begehren und den darauf Bezug habenden Prozeßbehauptungen das Urteil notwendigerweise auch für oder gegen die anderen Miteigentümer, die jedoch nicht im Prozeß involviert seien, auswirken. Insoweit mache die Klägerin allein einen Anspruch geltend, der sich auf die Gesamtliegenschaft beziehe und der im Sinne der obigen Ausführungen als aktiver Gesamthandprozeß zu verstehen wäre. Bei solchen Prozessen greife jedoch ein Miteigentümer allein - soweit die Zustimmung der anderen Miteigentümer nicht gegeben sei - in deren Rechte ein; insbesondere maße er sich das aus dem Eigentum erfließende Recht auf klagsweise Geltendmachung der Eigentumsfreiheit an. Er verfüge allein über ein Recht bzw. einen Anspruch, der sich auf die gesamte Sache beziehe, hinsichtlich deren er aber allein nicht verfügungsberechtigt sei. Vorliegendenfalls werde eben nicht nur ein einzelner Anspruch releviert wie etwa ein Anspruch auf Unterlassung einer bestimmten Handlung, sondern es werde ein umfassender Anspruch auf Lastenfreiheit vorgetragen. Ausgehend von der Natur der notwendigen einheitlichen Streitgenossenschaft könnten prozessuale Erklärungen unter Berücksichtigung der materiellen Rechtslage nur gemeinsam vorgenommen werden. Die Prozeßführung von oder gegen eine einheitliche Streitpartei sei ein einziger einheitlicher Prozeß. Dementsprechend müßten auch alle Mitglieder einer einheitlichen Streitpartei als einheitliches Parteisubjekt angesehen werden. Dies wirke sich insbesondere auch für den Bereich der Disposition über den Streitgegenstand aus, wobei der Grundsatz zu gelten habe, daß jede Verfügung über den Anspruch zu deren uneingeschränkten Wirksamkeit der Einstimmigkeit aller Mitberechtigten bedürfe (Fasching aaO 198). Da es sich bei der Klagserhebung jedenfalls auch um eine Disposition über den Streitgegenstand handle, ja sogar um die ausschlaggebende und einleitende, müsse gelten, daß bei Nichtvorliegen der Einstimmigkeit bzw. Zustimmung der übrigen Mitberechtigten der einzelne Streitgenosse jedenfalls nicht allein zur Klage legitimiert sei. Teile man diese Überlegungen, ließen sich die in SZ 60/122 aufgezeigten Schwierigkeiten (Urteilswirkung nur gegen denjenigen Mitberechtigten, der klagt) vermeiden. Insbesondere sei es nicht notwendig, durch zusätzliche Klagsführungen gegenüber den übrigen Mitberechtigten, die nicht klagen, die Rechtslage zu klären. Insoweit also die Klägerin die Eigentumsfreiheit bezogen auf die Gesamtliegenschaft in Anspruch nähme, verfüge sie über die Substanz der gesamten Sache. Dieses Recht stehe ihr aber nicht allein zu, sondern nur in Übereinstimmung bzw. mit Zustimmung der übrigen Miteigentümer, wobei schlüssige Zustimmung ausreichen würde. Eine solche Zustimmung habe die Klägerin trotz entsprechender Einwendung der Beklagten weder behauptet noch bewiesen. Hinzuweisen sei darauf, daß die Zustimmung einer Miteigentümerin der Klägerin ausdrücklich in Abrede gestellt worden sei und diese Miteigentümerin behauptet habe, an den Dienstbarkeitsvertrag gebunden zu sein. Daher habe das Erstgericht die aktive Klagslegitimation der Klägerin zu Recht verneint.

Die Klägerin bekämpft das Urteil des Berufungsgerichtes mit Revision, macht den Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend und beantragt, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Rechtssache an das Gericht erster oder zweiter Instanz zurückzuverweisen. Hilfsweise wird Abänderung dahin begehrt, daß dem Klagebegehren vollinhaltlich stattgegeben werde.

Die Beklagten beantragten, der Revision nicht Folge zu geben.

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Revisionswerberin führt aus, selbst bei Richtigkeit der Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, die Klägerin könne das Recht auf Eigentumsfreiheit nicht geltend machen, solange auch nur ein Miteigentümer die Zustimmung verweigere, hätte ihrem Begehren in Ansehung ihres Miteigentumsanteiles Folge gegeben werden müssen. Überdies

könne sich ein Miteigentümer gegen eine behauptete Dienstbarkeit wehren, er sei zur Feststellungsklage hinsichtlich der Gesamtliegenschaft legitimiert.

Rechtliche Beurteilung

Diesen Ausführungen ist folgendes entgegenzuhalten:

Nach herrschender Ansicht ist jeder Miteigentümer zwar grundsätzlich zur Eigentumsfreiheitsklage nach§ 523 ABGB legitimiert, allerdings nur insoweit, als er sich damit nicht in Widerspruch zu den übrigen Miteigentümern setzt (Petrasch in Rummel2, Rz 4 zu § 523; Gamerith in Rummel2, Rz 6 zu § 828;

SZ 54/43; 6 Ob 634/90 ua). Eine Feststellung des gemeinsamen Rechts kann ein Teilhaber allein nicht erwirken (Gamerith aaO;

Pimmer in Schwimann, ABGB; Rz 25 zu § 523; SZ 53/2 ua). Ob dies auch für das Begehren auf Feststellung der Freiheit von einer Dienstbarkeit gilt oder ob eine derartige Klage - wie in SZ 60/122 ausgeführt - auch von einem einzelnen Miteigentümer erhoben werden kann, braucht hier nicht erörtert zu werden, weil sich auch in einem solchen Fall der Miteigentümer jedenfalls nicht in Widerspruch zu anderen Miteigentümern setzen darf. Einen Widerspruch zu einer anderen Miteigentümerin haben nicht nur die Beklagten behauptet, sondern es wurde auch festgestellt, daß eine der Miteigentümerinnen der Liegenschaft 3734 den Dienstbarkeitsvertrag, der allerdings nicht verbüchert wurde, unterfertigte. Diese Miteigentümerin hat im Vertrag den Eigentümern der Liegenschaft EZ 3737 das Recht eingeräumt, dessen Nichtbestehen die Klägerin festgestellt haben will. Damit ist aber davon auszugehen, daß ein Widerspruch zu einer anderen Miteigentümerin besteht. Die Klägerin hat dies auch nicht bestritten, auch in der Revision verneint sie einen derartigen Widerspruch nicht. Die Klägerin ist somit nicht legitimiert, die Feststellung der Freiheit der Gesamtliegenschaft von einer Dienstbarkeit zu begehren.

Auch die Ansicht der Klägerin, es hätte ihrem Begehren zumindest in Ansehung ihres Miteigentumsanteiles stattgegeben werden müssen, kann nicht geteilt werden. § 485 ABGB erklärt die Dienstbarkeit in bezug auf das belastete Grundstück als unteilbar. Der aus dem Eigentumsrecht abgeleitete Anspruch auf Unterlassung rechtswidriger Eingriffe, Löschung unwirksamer oder unwirksam gewordener Eigentumsbeschränkungen wie beispielsweise Dienstbarkeiten oder auf Anerkennung der Freiheit von solchen Beschränkungen durch einen sich rechtswidrig solche Rechte Anmaßenden ist aus der Natur der Sache auch im Fall einer Miteigentumsgemeinschaft an der nach dem Grundbuchsstand oder dem Standpunkt des Eingreifenden oder sich ein Recht anmaßenden Dritten belasteten Liegenschaft unteilbar (SZ 60/122). Die von den Beklagten behauptete Dienstbarkeit lastet daher entweder auf der gesamten Liegenschaft oder sie besteht überhaupt nicht. Eine Feststellung ist somit - so wie dies die Klägerin ohnedies begehrt hat - nur hinsichtlich der Gesamtliegenschaft möglich, nicht aber in bezug auf einen ideellen Anteil. Es ist daher nicht zulässig, dem Begehren der Klägerin, die zur Erhebung der Feststellungsklage hinsichtlich der Gesamtliegenschaft nicht legitimiert ist, eingeschränkt dahin stattzugeben, daß die gewünschte Feststellung nur hinsichtlich ihres ideellen Miteigentumsanteiles erfolgt.

Die Abweisung des Klagebegehrens erweist sich daher als zutreffend, weshalb auch der Revision ein Erfolg versagt bleiben mußte.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E28637

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0020OB00595.91.0311.000

Dokumentnummer

JJT_19920311_OGH0002_0020OB00595_9100000_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