jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/6/20 5Ob49/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Hans Peter J***, Angestellter, Fattstraße 24 a, 6922 Wolfurt, vertreten durch Dr. Heinz Klocker, Rechtsanwalt in Dornbirn, wider die beklagten Parteien 1.) Josef Friedrich S***, Angestellter, und 2.) Inge S***, Hausfrau, beide Fattstraße 24 a, 6922 Wolfurt, beide vertreten durch Dr. Andreas Oberbichler, Rechtsanwalt in Feldkirch, wegen Unterlassung, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Feldkirch als Berufungsgerichtes vom 21.März 1989, GZ 1 b R 48/89-29, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Bregenz vom 27.Dezember 1988, GZ 2 C 639/88-24, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 3.395,70 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 565,95 S an Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger und die beiden Beklagten sind Eigentümer von Eigentumswohnungen im Haus Wolfurt, Fattstraße 24 a. Die Wohnung des Klägers liegt unmittelbar über jener der Beklagten. Bei Einzug der Beklagten in ihre Wohnung im Jahr 1986 hatten diese zwei Katzen, darunter auch die derzeit noch vorhandene schwarze Angorakatze "Mohrle". Gemäß Punkt 5. der geltenden Hausordnung ist das Halten von Tieren, speziell von Hunden und Katzen im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung untersagt. Sondergenehmigungen können von der Hausverwaltung unter der Voraussetzung erteilt werden, daß der Besitzer des Tieres für äußerste Reinlichkeit sorgt und keine Anstände bezüglich der Mitbewohner in irgend welcher Weise eintreten. Diese Genehmigungen sind widerrufbar. Anläßlich einer Eigentümerversammlung (am 9.11.1987) wurde beschlossen, daß die bestehenden Haustiere unter der Voraussetzung behalten werden dürfen, daß diese besser beaufsichtigt werden. Im Rahmen der Eigentümerversammlung vom 30.5.1988 wurde die erwähnte Sondergenehmigung zur Haltung von Tieren widerrufen und von der Mehrheit der Miteigentümer beschlossen, daß die Beklagten für die Entfernung der Tiere umgehend Sorge zu tragen hätten. In einer "Unterstützungserklärung" erklärte die Miteigentümergemeinschaft mehrheitlich, daß sie zwar nicht für den Ausschluß der Beklagten aus der Eigentümergemeinschaft im Sinne des § 22 Abs 4 WEG, jedoch für die Entfernung der beiden Katzen gemäß Beschluß in der Hauseigentümerversammlung vom 30.5.1988 seien. In der näheren Umgebung der gegenständlichen Wohnanlage stehen nur Einfamilienhäuser. Von der noch im Besitz der beklagten Parteien befindlichen Katze "Mohrle" geht fallweise ein übler Geruch aus, sei es, daß es sich hiebei um den Katzengestank zur

Paarungszeit handelt, sei es, daß bereits Katzenkot im Stiegenhaus aufgefunden und dort üblen Geruch verbreitet hat. Dieser typische, übelriechende Geruch nach Katzen ist insbesondere dann durchs Freie bis in die Wohnung des Klägers wahrnehmbar, wenn entsprechende Witterung herrscht, aber auch zur Paarungszeit. Wegen dieses Geruchs kann der Kläger fallweise nicht die Fenster öffnen, speziell nicht das Küchenfenster.

Mit der am 31.März 1988 erhobenen Klage begehrte der Kläger als Mit- und Wohnungseigentümer von den Beklagten die Unterlassung der Haltung von Tieren, insbesondere von Katzen in ihrer Wohnung. Entgegen der Bestimmungen der Hausordnung und eines Beschlusses der Miteigentümer vom 30.5.1988 hielten die Beklagten zwei Katzen. Da die dadurch bedingte Geruchsbelästigung unerträglich sei und die Beklagten sich weigerten, die Tiere zu entfernen, sei die (auf § 22 WEG und § 364 ABGB gestützte) Klage notwendig.

Die Beklagten wendeten die Unzulässigkeit des Rechtsweges sowie den Mangel ihrer passiven Klagelegitimation ein und beantragten die Abweisung des Klagebegehrens. Allfällige Immissionen gingen nicht von ihrer Wohnung aus. Fallweiser Tiergeruch müsse in ländlichen Regionen hingenommen werden. Die Haltung ihrer Katzen fiele nicht unter das Tierhaltungsverbot der Hausordnung.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es beurteilte den bereits wiedergegebenen Sachverhalt dahin, daß das Klagebegehren in der Hausordnung und in den Beschlüssen der Eigentümerversammlung vom 30.5.1988 sowie in der "Unterstützungserklärung" Deckung finde. Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung der Beklagten Folge und wies das Klagebegehren mit dem Ausspruch ab, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden habe 15.000 S, nicht jedoch 300.000 S übersteige und die Revision zulässig sei. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes als Ergebnis einer unbedenklichen Beweiswürdigung und erachtete - von diesem Sachverhalt ausgehend - die Rechtsrüge als berechtigt. Da es hier nicht um die Überprüfung der Hausordnung gehe, die im Außerstreitverfahren zu erfolgen hätte, sondern u.a. um einen auf die Hausordnung und einen Mehrheitsbeschluß der Eigentümer gestützten Leistungsanspruch, sei der ordentliche Rechtsweg zulässig. Den Berufungswerbern sei jedoch beizupflichten, daß das gegenständliche Klagebegehren nicht auf § 364 ABGB gestützt werden könne, weil danach nur das Untersagen von unzulässigen Einwirkungen durchgesetzt werden könnte. Der Kläger strebe jedoch nicht die Unterlassung von Einwirkungen an, sondern die Unterlassung der Tierhaltung und die Entfernung einer Katze. Auch § 22 Abs 4 WEG stelle auf die Unterlassung eines Verhaltens ab, wenngleich ein Leistungsbegehren nicht ausgeschlossen sei (Berger in ÖJZ 1977, 173). Die gegenständliche Tierhaltung sei jedoch nicht der Bestimmung des § 22 Abs 1 Z 2 und 3 WEG (Abs 4) zu unterstellen. Es sei daher zu prüfen, ob der Kläger berechtigt sei, einen aus der Hausordnung bzw. auf Grund eines Beschlusses der Mehrheitseigentümer resultierenden Anspruch geltend zu machen. Dies sei jedoch zu verneinen. Auszugehen sei davon, daß nach der Hausordnung eine Tierhaltung grundsätzlich nicht zulässig sei, jedoch die Mehrheit der Miteigentümer den Beklagten diese Haltung zunächst erlaubt hätte. Da es sich bei der Erlassung und Änderung der Hausordnung um eine Angelegenheit handle, in der die Mehrheit entscheide (§ 14 Abs 1 Z 6 WEG), komme es nicht darauf an, daß der Hausverwalter eine Sondergenehmigung nicht erteilt habe; dieser habe gar nicht gewußt, daß die Beklagten Katzen hielten. Die Hausordnung solle ein möglichst reibungsloses Zusammenleben ermöglichen; darunter falle auch die Frage der Haustierhaltung. Die Hausordnung habe ihren Geltungsgrund im Mehrheitsbeschluß der Miteigentümer; es handle sich hiebei nicht um einen Vertrag. Wenn die Mehrheit der Miteigentümer (bzw. für diese der Hausverwalter) eine Sondergenehmigung für die Tierhaltung geben könne, sei sie auch berechtigt, eine solche Genehmigung zu widerrufen. Dieser Widerruf falle in den Rahmen der ordentlichen Verwaltung. Die Durchsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Migeigentümergemeinschaft stehe jedoch nicht jedem einzelnen Miteigentümer zu, sondern lediglich der Mehrheit der Miteigentümer bzw. gemäß § 17 Abs 1 WEG dem Vertreter der Miteigentümer, nämlich dem Hausverwalter; dieser könne bei Durchsetzung der Interessen eines Teiles der Wohnungseigentümer gegen andere Mitglieder der Gemeinschaft im eigenen Namen auftreten (Faistenberger-Barta-Call, 446, MietSlg 33.478 ua). Der Kläger sei daher als Miteigentümer nicht berechtigt, den Mehrheitsbeschluß durchzusetzen; es fehle ihm diesbezüglich die Aktivlegitimation. Das Klagebegehren sei daher in Stattgebung der Berufung abzuweisen gewesen. Ob dem Mehrheitsbeschluß über die Entfernung der Katze der beklagten Parteien berücksichtigungswürdige Individualrechte entgegenstehen, wäre im Außerstreitverfahren überprüfen zu lassen (vgl. MietSlg 32.498).

Den auf § 502 Abs 4 Z 1 ZPO gestützten Ausspruch über die Zulässigkeit der Revision begründete das Berufungsgericht damit, daß zur Frage, ob auch ein einzelner Miteigentümer berechtigt sei, die aus der Tierhaltung entstehenden Beeinträchtigungen geltend zu machen, eine höchstgerichtliche Rechtsprechung nicht bestehe. Gegen dieses Urteil des

Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die auf den Anfechtungsgrund des § 503 Abs 1 Z 4 ZPO gestützte Revision der klagenden Partei mit dem Antrag, das Urteil des Berufungsgerichtes im Sinne der Wiederherstellung der erstinstanzlichen Entscheidung abzuändern.

Die beklagten Parteien beantragten in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist aus dem vom Berufungsgericht zutreffend angeführten Grund zulässig, aber nicht berechtigt.

Vor Eingehen in die Rechtsmittelausführungen ist zu der in der Revisionsbeantwortung aufrecht erhaltenen Einrede der Unzulässigkeit des Rechtsweges, über die vom Erstgericht nicht entschieden wurde, Stellung zu nehmen. Entgegen der Ansicht der Beklagten geht es im vorliegenden Verfahren nicht um die gemäß § 26 Abs 1 Z 3 WEG in das außerstreitige Verfahren verwiesene richterlich gestaltende Nachprüfung der Hausordnung, sondern um die Frage, ob die Beklagten als Wohnungseigentümer verpflichtet sind, das Halten von Tieren in ihrer Wohnung zu unterlassen und ihre Katze zu entfernen. Dieses Begehren gehört aber mangels ausdrücklicher (§ 26 Abs 1 WEG) oder doch eindeutig schlüssiger Verweisung ins außerstreitige Verfahren auf den Rechtsweg.

In seiner Revision wendet sich der Kläger gegen die Ansicht des Berufungsgerichtes, er sei zur Erhebung der vorliegenden Klage nicht legitimiert. Die Beklagten widersetzten sich den Bestimmungen der Hausordnung und den Anordnungen der Mehrheit der Miteigentümer, ihr Verhalten sei daher den Bestimmungen des § 22 Abs 1 Z 1 bis 3 WEG zuzuordnen. Mangels Unterstützung der Mehrheit zur Ausschließung des Wohnungs- oder Miteigentümers, der ein Verhalten nach § 22 Abs 1 Z 2 oder 3 WEG gesetzt oder zu vertreten habe, könne der beeinträchtigte Wohnungseigentümer den betreffenden Wohnungseigentümer auf Unterlassung dieses Verhaltens klagen. Außerdem hält der Revisionswerber an seinem Standpunkt fest, der behauptete Unterlassungsanspruch könne auch aus der Bestimmung des § 364 Abs 2 ABGB abgeleitet werden. Dem kann nicht gefolgt werden. Der Kläger erachtet sich durch den von den Katzen bzw nunmehr von der noch vorhandenen Katze der Beklagten ausgehenden, bis in seine Wohnung spürbaren, ihm unzumutbar erscheinenden üblen (Katzen-)Geruch beeinträchtigt. Er hat als Wohnungseigentümer nicht allein die Möglichkeit, sich an den Hausverwalter oder die Mehrheit der Wohnungseigentümer zu wenden, um den in der Geruchsbelästigung durch andere Wohnungseigentümer zu erblickenden, seiner Ansicht nach eigenmächtigen, rechtswidrigen Eingriff in sein Recht zur unbehinderten Benützung seiner Eigentumswohnung abstellen zu lassen; er ist berechtigt, im Rechtsweg selbst von dem für die Belästigung verantwortlichen Wohnungseigentümer die Unterlassung der Geruchsbelästigung zu begehren. Der aus dem Eigentum - sei es aus § 523 ABGB (vgl. Petrasch in Rummel, ABGB, Rz 1, 4 und 9 zu § 523;

Pimmer in Schwimann, ABGB II, Rz 16, 18 und 27 zu § 523;

Koziol-Welser II8 91), § 364 Abs 2 ABGB (vgl. Pimmer, aaO, Rz 6 zu § 364 unter Hinweis auf SZ 54/55;10 Ob 520/87 ua) oder § 22 Abs 4 WEG - abzuleitende Unterlassungsanspruch rechtfertigt aber nicht das hier gestellte Klagebegehren auf Unterlassung der Haltung von Tieren schlechtweg und Entfernung der vorhandenen Katze. Das aus den genannten Bestimmungen ableitbare Begehren geht - abgesehen von dem Verlangen auf Wiederherstellung des vorigen Zustandes (Beseitigung der Störung selbst) - auf Unterlassung weiterer gleichartiger Störungen (vgl. Petrasch aaO Rz 3 und 11; Spielbüchler in Rummel, ABGB, Rz 17 zu § 364; Pimmer, aaO, Rz 39 zu § 523 und Rz 50 zu § 364, Koziol-Welser, aaO, 91). Die Wahl der zur Verhinderung des Eingriffes erforderlichen Vorkehrungen und zweckdienlichen Maßnahmen müssen dem für den Eingriff Verantwortlichen überlassen bleiben (Petrasch, aaO, Rz 11; vgl. auch Pimmer, aaO, Rz 41 zu § 523 und Rz 50 zu § 364); das Begehren auf Erwirkung bestimmter Schutz- oder Sicherungsmaßnahmen ist nicht zulässig (vgl. Spielbüchler, aaO, Rz 17; Pimmer, aaO, Rz 50 zu § 364). Das auf Unterlassung der Tierhaltung und Entfernung der Katze gerichtete - im Rahmen der ordentlichen Verwaltung geltend zu machende - Klagebegehren ist somit nicht das geeignete Mittel zur Durchsetzung des vom Kläger behaupteten und tatsächlich geltend gemachten Unterlassungsanspruches. Da das hier gestellte Unterlassungs- und Leistungsbegehren gegenüber dem Begehren auf Unterlassung von Störungen durch von Katzen ausgehende Geruchsbeeinträchtigung im Hinblick darauf, daß dieses nicht bloß eine quantitative Minderung der mit jenem begehrten Rechtsfolge ist, sondern auf eine andere Rechtsfolge gerichtet ist (vgl. Fasching, Lehrbuch, Rz 1451 f), entspricht die Abweisung des Klagebegehrens durch das Berufungsgericht der Sach- und Rechtslage.

Der Revision konnte somit kein Erfolg beschieden sein. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E18085

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0050OB00049.89.0620.000

Dokumentnummer

JJT_19890620_OGH0002_0050OB00049_8900000_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