

TE OGH 1988/10/25 50b25/88

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.10.1988

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 Parteien 1.) Peter L***, Angestellter, 2.) Christine N***, Angestellte, und 3.) Liselotte E***, Journalistin, sämtliche Unterer Schreiberweg 10, 1190 Wien, sämtliche vertreten durch Dr. Emmerich Fritz, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien

1.) Dkfm.Dr. Ing. Rudolf E***, Universitätsprofessor, 2.) Denise E***, Private, beide Unterer Schreiberweg 10, 1190 Wien, beide vertreten durch Dr. Ingrid Huber, Rechtsanwalt in Graz, wegen Räumung infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 1. April 1987, GZ 48 R 78/87-32, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Döbling vom 25. November 1986, GZ 5 C 181/86-26, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes wird aufgehoben. Die Rechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung über die Berufung der beklagten Parteien an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Kosten des Berufungsverfahrens.

Text

Begründung:

Mit der am 24. März 1986 erhobenen Klage begehrten die klagenden Parteien als Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 744 KG Heiligenstadt, Haus Wien 19., Unterer Schreiberweg 10, von den beklagten Parteien die Räumung des von ihnen benützten, oberhalb des ersten Dachgeschoßes im Haus Nr. 1, Unterer Schreiberweg 10, befindlichen Spitzbodens sowie des Stiegenaufgangs zum ersten Dachgeschoß und zu diesem Spitzboden. Dieses mit 6.000 S bewertete Räumungsbegehren stützten sie auf die Behauptung, mit den von den Beklagten erworbenen Miteigentumsanteilen an der genannten Liegenschaft sei das ausschließliche Nutzungsrecht bloß an zwei Dachgeschoßräumlichkeiten verbunden. Die Beklagten hätten gegen den Widerspruch der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer ohne jede Baugenehmigung die Ausgestaltung des Dachbodens sowie des darüber befindlichen Spitzbodens unter Einbeziehung des gesamten Stiegenhauses im Bereich vor den ihnen gehörigen Dachbodenräumlichkeiten und die Abtrennung desselben vom übrigen Stiegenhaus durch eine Türe durchgeführt. Es sei bereits rechtskräftig festgestellt worden, daß der über den Dachbodenräumlichkeiten der Beklagten befindliche

sogenannte Spitzboden und der Stiegenaufgang zum ersten Dachgeschoß sowie zum Spitzboden als allgemeiner Teil der Liegenschaft im Miteigentum aller Mit- und Wohnungseigentümer stehe. Da die beklagten Parteien sich weigerten, den Spitzboden zu räumen, die im Stiegenaufgang zum ersten Dachgeschoß und zum Spitzboden vorgesetzte Eingangstür zu entfernen und den weiteren Ausschluß der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer von der Nutzung dieses allgemeinen Teiles des Hauses zu unterlassen und diesen allgemeinen Teil des Hauses von ihren eigenen Fahrnissen zu räumen, sei das Klagebegehren berechtigt. Die Beklagten beantragten die Abweisung des Klagebegehrens. Der Spitzboden stehe zwar nicht in ihrem Wohnungseigentum, sei jedoch dem ersten Dachgeschoß zugeordnet. Die klagenden Parteien hätten ausdrücklich oder zumindest schlüssig zugestimmt, daß der Spitzboden und der Stiegenaufgang dazu zum Dachgeschoß I gehöre. Das Erstgericht erkannte die beklagten Parteien schuldig, den oberhalb des ersten Dachgeschoßes des Hauses Nr.1, Wien 19., Unterer Schreiberweg 10, befindlichen Spitzboden sowie den Stiegenaufgang zum ersten Dachgeschoß und zu diesem Spitzboden den Klägern von eigenen Fahrnissen geräumt zu übergeben. Das Erstgericht traf Feststellungen über die Organisation, Planung und Errichtung der Eigentumswohnungsanlage sowie die Widmung und Benützung des oberhalb des ersten Dachgeschoßes befindlichen "Spitzbodens" (im Verfahren auch zweites Dachgeschoß genannt) sowie des Stiegenaufgangs zum ersten und von diesem zum zweiten Dachgeschoß. Rechtlich gelangte es zu dem Ergebnis, daß der "Spitzboden" sowie die genannten Stiegenaufgänge im schlichten Miteigentum sämtlicher Liegenschaftseigentümer stünden und weder eine ausdrückliche noch eine konkludente Vereinbarung der Miteigentümer darüber vorliege, daß den Wohnungseigentümern des ersten Dachgeschoßes (beklagten Parteien) das darüberliegende Geschoß und das zu seinem Zugang notwendige Stiegenhaus zur alleinigen Benützung überlassen worden wäre. Es sei daher der Spitzboden samt Stiegenaufgang auf Verlangen auch nur eines Miteigentümers allgemein zugänglich zu machen, womit dem (auf bloße Räumung gerichteten) Klagebegehren Berechtigung zukomme.

Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung der beklagten Parteien nicht Folge und bestätigte das Ersturteil mit der Maßgabe, daß es die beklagten Parteien schuldig erkannte, den oberhalb des ersten Dachgeschoßes im Haus Nr.1, Unterer Schreiberweg 10, befindlichen Spitzboden (auch zweites Dachgeschoß genannt) sowie den Stiegenaufgang zum ersten Dachgeschoß und weiter zu diesem Spitzboden von eigenen Fahrnissen binnen 14 Tagen zu räumen, wobei es aussprach, daß der von der Bestätigung betroffene Wert des Streitgegenstandes 300.000 S übersteigt.

Bei Beurteilung der Anfechtungs- und Überprüfungsmöglichkeit des Urteiles des Erstgerichtes aus Anlaß der Berufung der beklagten Parteien ging das Gericht zweiter Instanz davon aus, daß das Erstgericht infolge der in der Klage vorgenommenen Bewertung des Streitgegenstandes gemäß § 56 Abs 2 JN mit 6.000 S über einen 15.000 S an Geldeswert nicht übersteigenden Streitgegenstand entschieden habe; gemäß § 501 ZPO könne das Urteil daher nur wegen Nichtigkeit und wegen einer ihm zugrunde liegenden unrichtigen rechtlichen Beurteilung der Sache angefochten werden. Ausgeschlossen sei dagegen jede Bekämpfung der Tatfrage, also die Geltendmachung einer unrichtigen Tatsachenfeststellung, unrichtigen Beweiswürdigung und Aktenwidrigkeit sowie die Rüge von Verfahrensmängeln. Das Berufungsgericht nahm daher ausgehend von den erstgerichtlichen Tatsachenfeststellungen lediglich zur Rechtsrüge der Berufung Stellung. Das Berufungsgericht billigte die Ansicht des Erstgerichtes, daß der "Spitzboden" und die Zugänge dazu im Miteigentum sämtlicher Liegenschaftseigentümer stünden. Eine die übrigen Miteigentümer ausschließende Benützung des zweiten Dachgeschoßes und der diesbezüglichen Zugangsräumlichkeiten stünde den Beklagten nur dann zu, wenn ihnen auf Grund eines Übereinkommens der Gesamtheit der Liegenschaftseigentümer die ausschließliche Benutzungsmöglichkeit, aus welchem Rechtstitel auch immer, eingeräumt worden wäre. Dem stünde eine derartige Berechtigung ihres Rechtsvorgängers gleich, wenn sie in diese kraft Gesetzes oder mit Zustimmung der übrigen Miteigentümer eingetreten wären. Daß eine solche ausdrückliche Vereinbarung nicht vorläge, ergäbe sich aus den Feststellungen. Das Erstgericht habe auch richtig ausgeführt, daß auch eine schlüssige Benützungsregelung nicht zustande gekommen sei. Das Berufungsgericht verneinte auch das Vorliegen der in der Berufung geltend gemachten Feststellungsmängel und gelangte damit zu dem Ergebnis, daß der Berufung ein Erfolg zu versagen gewesen sei. Obwohl das Klagebegehren lediglich auf Räumung der allgemeinen Teile des Hauses gerichtet sei, habe das Erstgericht auf geräumte Übergabe dieser Flächen erkannt. Aus seiner rechtlichen Beurteilung ergäbe sich, daß es damit das Allgemein-Zugänglich-Machen, somit die Übergabe der gemeinsamen Benützung vor Augen gehabt habe. Durch Fassung des Spruches entsprechend dem Klagebegehren und durch Aufnahme des Klammerausdruckes zweites Dachgeschoß als Synonym für Spitzboden, sei dem Spruch eine unmißverständliche Fassung zu geben gewesen. Eine Begründung für seinen Bewertungsausspruch gab das Berufungsgericht nicht.

Gegen dieses Urteil des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die auf die Anfechtungsgründe des § 503 Abs 1 Z 2 und 4 ZPO gestützte Revision der beklagten Parteien mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinne der Abweisung des Klagebegehrens abzuändern; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die klagenden Parteien beantragen in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig und im Sinne des hilfsweise gestellten Aufhebungsantrages auch berechtigt.

Die Revisionswerber erachten sich in erster Linie dadurch beschwert, daß das Berufungsgericht unter Berufung auf den - ihrer Ansicht nach zu Unrecht als den Betrag von 15.000 S nicht übersteigenden - Wert des Streitgegenstandes die von ihnen in der Berufung vorgenommene Bekämpfung der Beweiswürdigung sowie von Tatsachenfeststellungen des Erstgerichtes und die erhobenen Verfahrensrügen nicht behandelt hat. Mit Recht vertreten sie dabei unter Hinweis auf zahlreiche, darunter auch veröffentlichte Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes (vgl. RZ 1984/69; EvBl 1987/110 ua) die Ansicht, daß eine offensichtliche Unterbewertung des Streitgegenstandes in der Klage auch noch im Rechtsmittelverfahren selbst von Amts wegen richtigzustellen ist. Im vorliegenden Fall bezieht sich die Räumungsklage auf das zweite Dachgeschoß eines Hauses im 19. Wiener Gemeindebezirk, das in seinem tatsächlichen Bestand selbständig nutzbar ist (vgl. S.4 des erstgerichtlichen Urteils), den Eindruck einer Luxusvilla erweckt (vgl. S.5 des Ersturteils) und von den Beklagten zu Wohnzwecken benutzt wird (vgl. S.7 des Ersturteils). Wenn die klagenden Parteien den Wert des Streitgegenstandes in der Klage mit 6.000 S angaben, so ist darin mit Rücksicht auf die Lage des Hauses in einer schönen Wohngegend Wiens und die Art des Gebäudes (mit bloß zwei voll ausgebauten Wohngeschoßen) eine offensichtliche Unterbewertung zu erblicken. Daß der Wert des Streitgegenstandes jedenfalls 15.000 S übersteigt, wurde auch - wie sich aus dem auf § 500 Abs 2 Z 3 ZPO gestützten Bewertungsausspruch ergibt - vom Berufungsgericht angenommen.

Hat das Gericht erster Instanz aber über einen Streitgegenstand entschieden, der an Geldeswert 15.000 S übersteigt, so sind die Voraussetzungen für die beschränkte Berufung des § 501 ZPO nicht gegeben. Da das Berufungsgericht in der unrichtigen Annahme des Vorliegens der Voraussetzungen des § 501 ZPO es unterlassen hat, über die von den Beklagten in ihrer Berufung geltend gemachten Anfechtungsgründe der unrichtigen Beweiswürdigung und unrichtigen Tatsachenfeststellungen sowie der Mangelhaftigkeit des Verfahrens abzusprechen, leidet das Berufungsverfahren an einem Mangel, der eine erschöpfende Erörterung und gründliche Beurteilung der Streitsache zu hindern geeignet war.

Es mußte daher der Revision Folge gegeben und die Rechtssache nach Aufhebung der Entscheidung des Berufungsgerichtes an dieses zur neuen Entscheidung über die Berufung zurückverwiesen werden. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf § 52 ZPO.

Anmerkung

E15764

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0050OB00025.88.1025.000

Dokumentnummer

JJT_19881025_OGH0002_0050OB00025_8800000_000

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