jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1986/7/2 3Ob20/86

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.07.1986

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Kinzel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hule, Dr. Warta, Dr. Klinger und Mag. Engelmaier als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W***, T***

G*** W*** MBH, 6020 Innsbruck, Südtiroler

Platz 6-8, vertreten durch DDr. Hubert Fuchshuber, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagte Partei Dipl.-Ing. Günter F***, HTL-Professor, 6020 Innsbruck, Schützenstraße 46 g, vertreten durch Dr. Hermann Tscharre, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Einwendungen gegen den Anspruch (§ 35 EO), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 2. Dezember 1985, GZ. 2 a R 362/85-11, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 15. April 1985, GZ. 7 C 70/84-4, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Beklagte ist Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1252 II KG Arzl und Wohnungseigentümer hinsichtlich einer Wohnung und einer Garage der darauf errichteten Wohnanlage Schützenstraße 46 g. Die Klägerin war gemeinsamer Verwalter dieser Liegenschaft. Mit erstgerichtlichem Beschluß vom 24.1.1983, Msch 59/82-6, bestätigt mit Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 17.6.1983, 3 R 534/83-10, wurde der damaligen Antragsgegnerin und nunmehrigen Klägerin aufgetragen, binnen 14 Tagen dem damaligen Antragsteller und nunmehrigen Beklagten ordentliche Rechnungen betreffend die Hypothekentilgung für die einzelnen Kalenderjahre 1975-1981 zu legen. Das Erstgericht führte damals aus, daß die nach § 17 Abs.2 Z 1 WEG 1975 vom Verwalter spätestens zum 30. Juni eines jeden Jahres jedem Miteigentümer zu legende ordentliche Rechnung über das vorausgegangene Kalenderjahr auch übersichtlich die Hypothekentilgung (Fondsrückzahlungen) zu enthalten habe, wobei ziffernmäßig die Darlehenstilgungen (Kapital und Zinsen) und die zum Stichtag noch aushaftende Restdarlehensschuld auszuweisen seien. Der Wohnungseigentümer müsse genau wissen, wann er welche Beträge an den Verwalter bezahlt habe und welche Beträge an welche Darlehensgeber gezahlt worden seien, welche Zinsen bei den Darlehen aufgelaufen seien und den Darlehensstand zum Stichtag.

Das Rekursgericht führte in seinem bestätigenden Beschluß u.a. aus, eine derartige Abrechnung habe entsprechend

belegte Angaben über die Höhe des Darlehens, den Zinsfuß, den Fälligkeitszeitpunkt für die Rückzahlungen, den Zeitpunkt des Eingangs der Tilgungsraten beim Verwalter und den Zeitpunkt der Weiterleitung der Rückzahlungsraten an den jeweiligen Darlehensgeber, die ziffernmäßige Ausweisung der Darlehenstilgung (Kapital und Zinsen) und die zum Stichtag noch aushaftende Restdarlehensschuld zu enthalten. Damit sei auch die Frage beantwortet, was unter "ordentlicher Rechnung" im Sinn des § 17 Abs.2 Z 1 WEG 1975 zu verstehen sei. Das Rekursgericht erklärte damals einen Rekurs gegen seine den Sachbeschluß bestätigende Entscheidung für nicht zulässig, weil die Rechtssache nicht von grundsätzlicher Bedeutung sei (§ 26 Abs.2 WEG 1975 und § 37 Abs.3 Z 18 MRG).

Aufgrund des einen Exekutionstitel nach der Exekutionsordnung darstellenden rechtskräftigen zitierten Sachbeschlusses (§ 26 Abs.2 WEG 1975 und § 37 Abs.3 Z 21 MRG) wurde dem nunmehrigen Beklagten gegen die nunmehrige Klägerin mit erstgerichtlichem Beschluß vom 4.8.1983, 7 d E 4460/83 (nunmehr 7 d E 8096/84) zur Erwirkung der ordentlichen Rechnungslegung betreffend die Annuitätenzahlungen für die einzelnen Kalenderjahre 1975-1981 die Exekution bewilligt, die durch Androhung und Verhängung von Geldstrafen und schließlich durch Androhung von zwei Wochen Haft gegen den Geschäftsführer auch vollzogen wurde.

Daraufhin erhob die Verpflichtete am 18.12.1984 gegen den betreibenden Gläubiger beim Erstgericht als Bewilligungsgericht im Wege einer mit 61.000 S bewerteten Klage die Einwendung, daß der betriebene Anspruch erloschen sei, weil sie die ihr auferlegte Rechnungslegung schon längst erfüllt habe. Der Beklagte gebrauche den Exekutionstitel in schikanöser Weise.

Das Erstgericht schob die Exekution zwar bis zur rechtskräftigen Entscheidung über diese Oppositionsklage gegen Erlag einer Sicherheit von 15.000 S auf, wies das Klagebegehren selbst aber mit der Begründung ab, daß die Klägerin ihrer Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Rechnungslegung noch immer nicht nachgekommen sei. Aus den von der Klägerin dem Beklagten übermittelten Unterlagen gehe insbesondere nicht hervor, welche Zahlungen er wann geleistet habe und wie hoch die Darlehensrestschuld nach Abzug der tatsächlichen Zahlungen sei. Deshalb könne der Beklagte z.B. nicht erkennen, wie weit er im Rückstand sei oder ob er vielleicht schon zu viel gezahlt habe. Das bloße Überlassen von Belegen, mit deren Hilfe der Beklagte die Zahlungen der Klägerin an ihre Darlehensgeber überprüfen könnte, sei keine Abrechnung. Auch in großen Abständen (30.4.1981, 13.7.1983 und 10.8.1984) übermittelte Teilaufstellungen und Abrechnungsergänzungen seien keine ordentlichen Abrechnungen, u.a. auch deshalb, weil für jedes Jahr eine eigene Abrechnung erstellt werden müsse.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin nicht Folge. Es erachtete die Mängelrüge als nicht berechtigt und teilte auch die rechtliche Beurteilung des unbekämpft gebliebenen Sachverhalts durch das Erstgericht. Nach den Feststellungen und den Urkunden ergebe sich keine geschlossene detaillierte Abrechnung über die Zahlungen des Beklagten, seine Zahlungsverpflichtungen, die Gesamtverbindlichkeiten und deren Tilgung. Bei der Überprüfung des Inhalts der Rechnungslegungsverpflichtung sei vom Zweck der Rechnungslegung auszugehen, nämlich davon, daß sie dem Auftraggeber ausreichende Grundlagen liefern solle, damit er seine Herausgabe-, vielleicht auch Schadenersatzansprüche gegen den Beauftragten aus der Geschäftsbesorgung und allenfalls auch die Ansprüche aus dem Ausführungsgeschäft gegen einen Dritten feststellen und geltend machen könne. Im vorliegenden Fall liege der Zweck der Abrechnung einerseits darin, daß der Beklagte die laufenden Verpflichtungen aus dem Darlehen ersehen könne. Da das Gesamtdarlehen auf seinem Miteigentumsanteil hafte, habe die Abrechnung auch die Entwicklung des gesamten Darlehensaußerstandes zu umfassen, damit er die Gesamtbelastung seines Liegenschaftsanteils feststellen könne. Zudem liege das Interesse des Beklagten darin, daß er aufgrund der Abrechnung überprüfen könne, daß seine Annuitätenleistungen ordnungsgemäß weitergeleitet wurden. Die Rechnung müsse daher die Gesamtdarlehensschuld und deren chronologische Entwicklung nach offenem Kapital, Verzinsung und den einzelnen Tilgungen enthalten. Dabei würden auch allfällige vorzeitige Darlehenstilgungen durch Miteigentümer auszuweisen sein, damit der offene Saldo überprüfbar werde. Diese Abrechnung könne aber nicht, wie im vorliegenden Fall, fragmentarisch durch die Urkunden erbracht werden, sondern sei die Grundlage eine schriftliche chronologische Darstellung dieser Vorgänge, die sich dann durch entsprechende Verweise auf die Urkunden (Schuld- und Pfandbestellungsurkunden, Löschungsquittungen, Zinsänderungen und sich daraus ergebende Änderungen in den Annuitäten sowie Belege über die Zahlungen und Kontoauszüge über die offenen Darlehensbeträge) überprüfen ließen. Vorliegendenfalls lägen aber nur Belege vor, deren Vollständigkeit sich ohne entsprechende Abrechnung nicht ohne weiters überprüfen lasse. Auch bezüglich des Wohnbauförderungsdarlehens fehle eine Abrechnung. Vorgelegt worden seien nur die entsprechende Schuldurkunde und Kontoauszüge, aus denen sich allerdings der jeweils offene Saldo und die entsprechende

Tilgungsrate ergäbe. Liege eine derartige Abrechnung vor, so werde es dem Beklagten möglich sein, die Entwicklung der Gesamtdarlehen, die auf seinem Miteigentumsanteil haften, insbesondere die Höhe der Schuld, den jeweils offenen Saldo, die Fälligkeiten und die Zahlungen zu überprüfen. Aus der Abrechnung über die Gesamtdarlehen müsse sich dann entsprechend der Vereinbarung ergeben, welcher Anteil auf den Beklagten entfalle. Hier liege der Sinn der Abrechnung wiederum darin, daß gleichfalls in chronologischer und detaillierter Aufstellung jeweils die Verpflichtung des Beklagten und die entsprechenden Zahlungen ausgewiesen würden. Auch dies habe in detaillierter und chronologischer Reihenfolge für den gesamten Zeitraum zu erfolgen, wobei auch hier auf die entsprechenden Belege zu verweisen sei. Aus einer derartigen Aufstellung werde es dem Beklagten dann gleichfalls möglich sein zu überprüfen, welche anteilsmäßigen Annuitätenzahlungen für ihn noch offen seien, und welche Zahlungen er darauf geleistet habe. Auf diesem Gebiet ließen die bisher vorgelegten Aufstellungen die notwendige Klarheit vermissen. Auch hier habe die Abrechnung die jeweils offene Schuld (ableitbar aus den Urkunden) und die Zahlungen des Beklagten auszuweisen. Aus den vorliegenden Urkunden ließen sich diese Umstände nicht klar ableiten. Insgesamt müsse somit dem Erstgericht vollinhaltlich darin beigepflichtet werden, daß das vorliegende Abrechnungsmaterial keine ordnungsgemäße Abrechnung darstelle. Das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschied, 60.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige (§ 500 Abs. 2 Z 2 und 3 ZPO), und daß die Revision nach § 502 Abs.4 Z 1 ZPO zulässig sei (§ 500 Abs.3 ZPO). Letzteres begründete es damit, daß in den Streit auch die Tatsache hineinspiele, wie weit der Beklagte Anspruch darauf habe, eine Abrechnung über die Annuitätenzahlungen sämtlicher Miteigentümer gegenüber der Klägerin zu verlangen. Hiebei handle es sich um eine Frage, die über den Anlaßfall hinausgehe.

Dagegen richtet sich die Revision der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung der Sache mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im klagestattgebenden Sinn abzuändern, allenfalls es zwecks Ergänzung des Verfahrens und neuerlicher Entscheidung durch die erste Instanz aufzuheben.

Der Beklagte erstattete keine Revisionsbeantwortung.

Rechtliche Beurteilung

Das Rechtsmittel ist ungeachtet des positiven Ausspruchs des Berufungsgerichtes im Sinn des§ 500 Abs.3 ZPO, an den das Revisionsgericht bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision nach § 508 a Abs.1 ZPO nicht gebunden ist, nicht zulässig. Das im Zulassungsbereich liegende Rechtsmittel wäre nach § 502 Abs.4 Z 1 ZPO nur dann zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhinge, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukäme, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abgewichen wäre oder eine solche Rechtsprechung fehlen würde oder uneinheitlich wäre.

Diese Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen jedoch hier nicht vor. Zu den Erfordernissen einer ordentlichen Rechnung nach § 17 Abs.2 Z 1 WEG 1975 liegt eine grundsätzliche und Detailfragen klärende Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vor (insbesondere MietSlg. 34.542/8; 35.628, 5 Ob 91/85). Nach der erstgenannten Entscheidung sind für eine ordnungsgemäße Abrechnung von besonderer Wichtigkeit auch die ziffernmäßige Ausweisung der Darlehenstilgung (Kapital und Zinsen) und der zum Stichtag der Rechnungslegung noch aushaftenden Restdarlehensschuld. Die zweitzitierte Entscheidung spricht u.a. aus, daß das Begehren eines Wohnungseigentümers, ungeachtet der bereits festgestellten Richtigkeit der - inhaltlich unzureichenden - Abrechnung eine auf diesen Zeitraum bezogene gesetzgemäß dargestellte Abrechnung zu bekommen, nicht schikanös ist. Dieser auch von der Lehre anerkannten (Würth in Rummel, ABGB, Rz 6 zu § 17 WEG) Rechtsprechung ist das Berufungsgericht bei der Beurteilung der Frage, ob der betriebene Anspruch des Beklagten auf Legung ordentlicher Rechnungen betreffend die Hypothekentilgung für die einzelnen Kalenderjahre 1975-1981 durch die festgestellten Handlungen der Klägerin erloschen ist, gefolgt, so daß es hier nur mehr um die Beurteilung der lediglich in diesem Fall gegebenen Umstände, also um bloße Kasuistik geht, die eine beispielgebende Entscheidung ausschließt (Petrasch, Das neue Revisions-(Rekurs-)Recht, ÖJZ 1983, 177; Rechberger-Simotta, ZPR 2 Rz 724; Fasching, ZPR Rz 1890; Petrasch, Die Zivilverfahrens-Novelle 1983 in der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, ÖJZ 1985, insbesondere 296 f).

Die unzulässige Revision ist daher zurückzuweisen.

Anmerkung

E08539

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0030OB00020.86.0702.000

Dokumentnummer

JJT_19860702_OGH0002_0030OB00020_8600000_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