jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1978/1/11 8Ob574/77 (8Ob575/77, 8Ob576/77, 8Ob577/77)

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.01.1978

Norm

Wohnungseigentumsgesetz §9
Wohnungseigentumsgesetz §10
Wohnungseigentumsgesetz §19
Wohnungseigentumsgesetz §23
Wohnungseigentumsgesetz §25
ZPO §11
ZPO §14
ZPO §187
ZPO §235

Kopf

SZ 51/4

Spruch

Infolge der besonderen Ausformung des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten können diese eine auf§ 25 WEG 1975 gestützte Klage gegen den Wohnungseigentumsorganisator nur gemeinsam als einheitliche Streitpartei einbringen

Eine nachträgliche Sanierung der nur von einem Ehegatten eingebrachten Klage durch Verbindung mit der später vom zweiten Ehegatten erhobenen Klage zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung ist nicht möglich

Eien nicht bestehende einheitliche Streitpartei kann mangels der Voraussetzungen des§ 235 ZPO durch Klagsänderung nicht geschaffen werden

OGH 11. Jänner 1978, 8 Ob 574-577/77 (LGZ Wien 45 R 397/77; BG Liesing 3 C 414/76)

Text

Die Erstklägerin begehrte in ihrer gemäß dem § 25 WEG wegen Säumigkeit erhobenen Klage (3 C 414/76), die beklagte Partei schuldig zu erkennen, in die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes an dem sich auf Grund des rechtskräftigen Nutzwertbescheides ergebenden Mindestanteil an der Liegenschaft EZ 5653 KG M, mit welchem Wohnungseigentum an der Wohnung V-gasse, Haus Nr. 9-11, Stiege I, top. Nr. 4, untrennbar verbunden sei, einzuwilligen. Zur selben Zeit brachte der Drittkläger eine Klage (3 C 430/76) mit einem gleichartigen Begehren hinsichtlich seines Mindestanteiles an der Liegenschaft EZ 271 KG M, mit welchem Wohnungseigentum an der Wohnung Haus Nr. 1, top. Nr. 3 (Ö-gasse 12) untrennbar verbunden sei, ein. Diese beiden Klagen wurden mit einer Reihe anderer Klagen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden (führender Akt: 3 C 399/76). Etwa eineinhalb Monate später erhoben auch

die Ehegatten der Erstklägerin (3 C 42/77) und des Drittklägers (3 C 41/77) Klagen gegen die beklagte Partei, in welchen sie die Einverleibung des Eigentumsrechtes gemeinsam mit dem jeweiligen Ehegatten (Erstklägerin bzw. Drittkläger) gemäß dem § 9 WEG hinsichtlich der eben erwähnten Objekte begehrten und die Verbindung ihrer Klagen mit jenen der Erstklägerin bzw. des Drittklägers zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung beantragten.

In der am 1. Dezember 1977 zu 3 C 399/76 stattgefundenen Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung gaben die Erstklägerin und der Drittkläger die Ehegatten-Wohnungseigentum im Sinne des § 9 WEG gemeinsam mit dem Zweitkläger bzw. mit der Viertklägerin einzuschränken. Die beklagte Partei erblickte in dieser Erklärung eine Klagsänderung und beantragte, sie nicht zuzulassen. Das Erstgericht hob hierauf die vorerwähnte Verbindung der von der Erstklägerin und vom Drittkläger erhobenen Klagen mit den übrigen gegen die beklagte Partei erhobenen Klagen (führender Akt: 3 C 399/76) auf und verband mit den Beschlüssen vom 28. März 1977 zunächst die Akten der beiden jeweiligen Ehegatten (3 C 414/76 mit 3 C 42/77 sowie 3 C 430/76 mit 3 C 41/77) und in der am 29. April 1977 stattgefundenen Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung alle vier Akten zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung.

Mit Beschluß vom 20. Mai 1977 ließ das Erstgericht die von der Erstklägerin und dem Drittkläger vorgenommenen Klagsänderungen zu. Es vertrat die Auffassung, eine erhebliche Erschwerung oder Verzögerung sei dadurch nicht zu besorgen und dem geänderten Klagebegehren könne eine Erfolgsaussicht von vornherein nicht abgesprochen werden. Die Ehegatten seien als Wohnungseigentümer eine vertragsmäßige Gemeinschaft obligatorisch Berechtigter. ls Gesamthandgläubiger hätte jeder von ihnen das Recht, auf Leistung an beide zu klagen. Sie seien in Aktivprozessen nur Streitgenossen im Sinne des § 11 Z. 1 ZPO und nicht notwendige Streitgenossen. Die Gefahr difformer Entscheidungen bestehe im Falle der getrennten Klageführung nicht. Aber selbst wenn infolge voneinander unabhängiger Beurteilung der Säumigkeit der beklagten Partei difforme Entscheidungen gefällt werden sollten, käme diesen eine materiell rechtliche Wirkung nicht zu, weil die Abweisung des Klagebegehrens mangels Säumigkeit des Organisators den Verlust des Anspruches auf Einverleibung des Wohnungseigentums nicht zur Folge habe.

Das Rekursgericht änderte diese Entscheidung dahin ab, daß es die Klagsänderung der Erstklägerin und des Drittklägers nicht zuließ. Aus dem § 9 WEG, insbesondere aus den Besimmungen über die Verfügungsbeschränkungen eines jeden Ehegatten bezüglich seines Miteigentums, ferner aus den Haftungsbestimmungen sowie aus der Vorschrift, daß das gemeinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfe, ergebe sich, daß diese Sonderform des Miteigentums im Innenverhältnis gesamthandschaftliche Züge trage, wogegen im Außenverhältnis, insbesondere auch dem Wohnungseigentumsorganisator gegenüber, der Grundsatz der Unteilbarkeit des Anteils voll in Erscheinung trete. Die beklagte Partei könne ihren gesetzlichen Verpflichtungen nur durch Übertragung des Eigentums am gesamten Anteil nachkommen. Entgegen der Auffassung des Erstgerichtes bestehe die Gefahr divergierender ntscheidungen hinsichtlich des einen oder des anderen Ehegatten in bezug auf denselben Mindestanteil und auf dieselbe Eigentumswohnung. Die Ehegatten seien daher in einem derartigen Rechtsstreit eine einheitliche Streitpartei im Sinne des § 14 ZPO, so daß die Klage nur von beiden gemeinsam eingebracht werden könne. Die für eine Klagsänderung erforderliche Voraussetzung, daß das Klagebegehren nicht bereits entscheidungsreif sei, liege daher hier nicht vor.

Gegen diese Entscheidung erhoben alle vier Kläger Revisionsrekurs mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluß dahin abzuändern, daß ausgesprochen werde, es liege eine Klagsänderung nicht vor, in eventu den erstgerichtlichen Beschluß wiederherzustellen.

Der Oberste Gerichtshof wies den Revisionsrekurs des Zweitklägers sowie der Viertklägerin zurück und gab ihn im übrigen nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Da die den Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens bildende, auf eine Klagsänderung gerichteten Prozeßerklärungen nur von der Erstklägerin und vom Drittkläger abgegeben wurden und diese Erklärungen ausschließlich die von diesen beiden Klägern erhobenen Klagebegehren betrafen, wurden der Zweitkläger und die Viertkläger durch die darüber ergangenen Entscheidungen der Untergerichte nicht beschwert, so daß mangels Vorliegens einer Beschwerde ihr Revisionsrekurs unzulässig ist (JBl. 1969, 616; JBl. 1966, 627 u. v. a.; Fasching IV, 378).

Die Erstklägerin und der Drittkläger halten in den Rechtsmittelausführungen an ihrer Auffassung fest, es liege nur eine Klagseinschränkung vor. Aber selbst wenn man eine Klagsänderung annehmen wollte, bestehe nicht die Gefahr divergierender Entscheidunge, weil die beklagte Partei im Zeitpunkt der Einbringung aller vier Klagen säumig gewesen sei. Den Klagen lägen obligatorische Ansprüche zugrunde, die eine einheitliche Streitpartei nicht begrundeten und daher nicht in einer gemeinsamen Klage geltend gemacht werden müßten. Eine Verzögerung sei durch die Klagsänderung nicht zu besorgen. Im übrigen könne eine Streitgenossenschaft durch einen Verbindungsbeschluß entstehen.

Diesen Auffassungen kann aber nicht gefolgt werden. Gemäß dem§ 14 ZPO liegt eine einheitliche Streitpartei dann vor, wenn sich die Wirkung des zu fällenden Urteils kraft der Beschaffenheit des streitigen Rechtsverhältnisses oder kraft gesetzlicher Vorschrift auf sämtliche Streitgenossen erstreckt. Dies ist nur dann der Fall, wenn für sämtliche Streitgenossen aus der Einheitlichkeit des rechtserzeugenden Sachverhaltes ein allen Streitgenossen gemeinsames Begehren abgeleitet wird, wie bei vollständiger Identität des Streitgegenstandes oder wenn die Kläger nur gemeinschaftlich über den streitigen Anspruch verfügen können oder wenn das allen Streitgenossen gemeinschaftliche Rechtsverhältnis seiner Natur auch nur gegen alle oder für alle festgestellt werden kann (Fasching II, 193 f.). Eine notwendige Streitgenossenschaft im Sinne des § 14 ZPO liegt im Zweifel dann vor (und führt zur Klagsabweisung), wenn wegen Nichterfassung aller Beteiligter die Gefahr unlösbarer Verwicklungen durch divergierende Entscheidungen besteht (NotZtg. 1977, 55; MietSlg. 20 676, 19 517 u. v. a.; Faschin a. a. O., 196). Eine einheitliche Streitpartei ist daher dann gegeben, wenn die Gemeinschaftlichkeit der rechtserzeugenden Tatsachen zwangsläufig zu einer Einheitlichkeit der Entscheidung führen muß (7 Ob 568, 569/77; 5 Ob 620, 621/77; SZ 47/93; SZ 38/32 u. v. a.).

Diese Voraussetzungen treffen aber im vorliegenden Fall zu. Wie das Rekursgericht bereits richtig dargelegt hat, führt die besondere Ausformung des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten, insbesondere die Untrennbarkeit der Anteile der Ehegatten und des im § 9 WEG sichergestellten gemeinsamen rechtlichen Schicksals dieser Anteile zu dem Ergebnis, daß die Ehegatten eine auf den § 25 WEG gestützte Klage gemeinsam als einheitliche Streitpartei einbringen müssen. Die Anteile der Ehegatten sind untrennbare ideele Anteile am ideellen Liegenschaftsanteil, mit dem das Wohnungseigentum verbunden ist. Sie können darüber nur gemeinsam verfügen, so daß die von einem Teil allein getroffene Maßnahme für den anderen Teil nicht verbindlich ist (Zingher, ÖJZ 1976, 225). Die Anteile der Ehegatten können nur gemeinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden und der Liegenschaftseigentümer kann seiner Verpflichtung zur Eigentumsübertragung nur hinsichtlich des gesamten Anteils und hinsichtlich beider Ehegatten nachkommen. Auch auf das Vorstadium gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten sind die Bestimmungen der §§ 23 ff. WEG 1975 anzuwenden, allerdings mit den Modifikationen, die sich aus der Mehrgliedrigkeit der Stellung von Ehegatten als Wohnungseigentumswerber ergeben. Als gemeinsame Wohnungseigentumswerber erwerben Ehegatten aus der Zusage nach § 23 WEG 1975 gesamthänderisch verknüpfte Ansprüche auf Übergabe und Übereignung samt Verschaffung des gemeinsamen Wohnungseigentums. Aus der Gesamthandbindung ergibt sich ferner, daß der Wohnungseigentumsorganisator nur an beide Ehegatten schuldbefreiend leisten kann (vgl. Faistenberger-Barta-Call, Kommentar zum Wohnungseigentumsgesetz 1975, Note 61 zu § 11, S. 294). Es liegen daher alle oben angeführten Voraussetzungen einer einheitlichen Streitpartei vor. Entgegen der Auffassung der Rechtsmittelwerber führt die Gemeinschaftlichkeit der erwähnten rechtserzeugenden Tatsachen zwangsläufig zur Notwendigkeit einer einheitlichen Entscheidung, weil die Einwilligung der beklagten Partei in die Einverleibung des Eigentumsrechtes nur entweder beiden Ehegatten gegenüber oder keinem von beiden gegenüber rechtlich möglich ist Daraus folgt, daß im vorliegenden Fall bei sonstiger Klagsabweisung nur jeweils beide Ehegatten gemeinsam die beklagte Partei auf Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechtes hätten klagen können. eine nachträgliche Sanierung der nur von einem Ehegatten eingebrachten Klage durch Verbindung mit der später vom zweiten Ehegatten erhobenen Klage zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung ist entgegen der Auffassung der Rechtsmittelwerber nicht möglich, weil durch einen im Sinne des § 187 ZPO gefaßten Verbindungsbeschluß eine Streitgenossenschaft nicht geschaffen weren kann. Einsolcher Beschluß betrifft nur den äußeren Gang des Verfahrens, ist daher bloß formeller Natur und dient lediglich der Konzentration, Vereinfachung und Verbilligung des Verfahrens, sowie einer arbeitsteiligen Gliederung. Die Verbindung kann nach Bedarf jederzeit wieder aufgehoben werden (Fasching II, 889; 892; ZVR 1972. 135; JBl. 1957, 321; Arb. 7336).

Da somit die für die vorliegende Klage erforderliche einheitliche Streitpartei der beiden Ehegatten nicht vorlag und

durch einen Verbindungsbeschluß nicht geschaffen werden konnte, lagen auch die Voraussetzungen für die Zulassung einer Klagsänderung nicht vor. Die Auffassung des Erstgerichts und der Rechtsmittelwerber laufen im Ergebnis darauf hinaus, durch Klagsänderung eine nicht bestehende einheitliche Streitpartei zu schaffen und somit eine neue Partei in den Prozeß eintreten zu lassen. Dies ist aber im Wege einer Klagsänderung mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 235 ZPO nicht möglich. Angesichts dieser Rechtslage und der inhaltlichen Verschiedenheit der beiden Begehren kann von einer bloßen Klagseinschränkung, wie die Kläger meinen, überhaupt keine Rede sein.

Anmerkung

Z51004

Schlagworte

Ehegatten, einheitliche Streitpartei bei Wohnungseigentum, einheitliche Streitpartei, Voraussetzungen, gemeinsames Wohnungseigentum von Ehegatten, Wohnungseigentumsorganisator

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1978:0080OB00574.77.0111.000

Dokumentnummer

JJT_19780111_OGH0002_0080OB00574_7700000_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