

TE OGH 2010/12/2 20b173/10w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.12.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Veith, Dr. E. Solé, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. D*****, 2. M*****, beide vertreten durch Mag. Franz Hofmann, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, gegen die beklagte Partei I***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Stefan Hoffmann und Dr. Thomas Herzog, Rechtsanwälte in Vöcklabruck, wegen Unterlassung (Streitwert 9.000 EUR), über den Rekurs der beklagten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts Wels als Berufungsgericht vom 9. Juni 2010, GZ 22 R 116/10f-10, womit das Urteil des Bezirksgerichts Vöcklabruck vom 26. Jänner 2010, GZ 13 C 857/09v-6, aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Rekurs wird zurückgewiesen.

Die klagenden Parteien haben die Kosten der Rekursbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Eine GmbH (in der Folge „Verkäuferin“) plante die Errichtung von insgesamt 25 Wohneinheiten auf zwei Liegenschaften. Mit diesen Wohneinheiten sollte je ein Badeplatz auf einer dritten Liegenschaft (in der Folge „Badeplatz“) verbunden werden, sodass jeder Eigentumswohnung ein 1/25-Anteil am Badeplatz zugeordnet werden sollte. Tatsächlich wurde aber nur die Wohnanlage auf einer Liegenschaft realisiert, weil der geplanten Anlage auf der anderen Liegenschaft die naturschutzrechtliche Bewilligung versagt wurde.

Die Kläger sind Wohnungseigentümer in dieser Wohnanlage und erwarben mit Kaufverträgen vom 14. 6. 1996 und vom 6. 4. 2000 von der Verkäuferin insgesamt je 2/50-Anteile des Badeplatzes als schlichte Miteigentümer. Die Verkäuferin verpflichtete sich im ersten Kaufvertrag, hinsichtlich der in ihrem Eigentum verbleibenden Flächen des Badeplatzes keine Verkäufe durchzuführen, die eine inadäquate Nutzung der ihr vorerst verbliebenen Grundstücksflächen ermöglichten, wie zB mit Vereinen jeglicher Rechtsform, Pfadfindern, Wassersportvereinen, politischen Organisationen etc. Die Vertragsparteien verpflichteten sich auch, sämtliche wechselseitigen Rechte und Pflichten auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden.

Mit Kaufvertrag vom 27. 3. 2000 erwarb die Beklagte von der Verkäuferin 10/50-Anteile am Badeplatz. Die beklagte Käuferin hat danach das Recht, den Stellplatz im Bootshaus an Personen zu veräußern, die nicht Wohnungseigentümer in der oben erwähnten Wohnanlage sind, ebenso das Recht, ihre Bootsstellplätze an Personen zu vermieten und 6/50-

Miteigentumsanteile an Personen zu veräußern, die nicht Wohnungseigentümer in der oben erwähnten Wohnanlage sind. Insgesamt darf aber durch diese Möglichkeit keine unzumutbare Beeinträchtigung der übrigen Miteigentümer gegeben sein, und es darf diesen die gemeinsame Benützung der Liegenschaft nicht verleidet werden.

Mit weiterem Kaufvertrag vom 27. 4. 2001 erwarb die Beklagte von der Verkäuferin deren restliche 24/50-Anteile am Badeplatz samt dem Recht der ausschließlichen Benützung von 13 Kabinen im Bootshaus und 9 Stellplätzen in der Steganlage. Im Vertrag wurde festgehalten, dass die Liegenschaft als Badeplatz der Wohnungseigentümer der erwähnten Wohnanlage dient und dass mit den Eigentumswohnungen der Wohnanlage jeweils 2/50-Miteigentumsanteile am Badeplatz und damit die Mitbenützung des Badeplatzes in einem wirtschaftlichen und rechtlichen Zusammenhang stehen. Die Beklagte nahm die oben näher beschriebenen Einschränkungen und Bedingungen zur Kenntnis und ließ sie auch für sich gelten. Sie erklärte in diesem Zusammenhang, sämtliche Verträge, die die angeführten Liegenschaften betreffen, zu kennen, und verpflichtete sich, sich im Sinn der in diesen Verträgen enthaltenen Bestimmungen als Rechtsnachfolgerin der Verkäuferin gemäß diesen Bestimmungen zu verhalten.

Nachdem der Versuch der Beklagten, eine Realteilung der Liegenschaft zu erreichen, gescheitert war, entschloss sich deren Geschäftsführer, die erworbenen Anteile teilweise zu verkaufen, wobei er sich an die ursprünglich vereinbarte Beschränkung nicht mehr gebunden fühlte.

Zu 13 C 484/02f des Erstgerichts klagten die Kläger die Beklagte auf Unterlassung der Veräußerung der in deren Eigentum stehenden 23/50-Anteile des Badeplatzes in kleineren Anteilen als 1/25-Anteilen an Dritte. Der Klage wurde in erster und zweiter Instanz stattgegeben. Der Oberste Gerichtshof wies die außerordentliche Revision der Beklagten gegen das Urteil des Berufungsgerichts mit Beschluss vom 11. 5. 2005, 7 Ob 63/05y, zurück. In dieser Entscheidung führte der Oberste Gerichtshof abschließend aus, die Frage der (mangelnden) Aktivlegitimation der beiden Kläger zufolge Nichtbeteiligung aller Miteigentümer am gegenständlichen Verfahren werde in der außerordentlichen Revision nicht aufgegriffen. Daher könne der Oberste Gerichtshof im Rahmen einer außerordentlichen Revision darauf nicht eingehen.

Mit ihrer nunmehrigen Klage begehren die Kläger, die Beklagte zu verurteilen, hinsichtlich der in ihrem Eigentum stehenden restlichen 1/50- bzw 1/25-Anteile am Badeplatz es zu unterlassen, diese Anteile an mehr als eine Person zu veräußern. Sie brachten vor, die Beklagte habe mit Kaufvertrag vom 27. 4. 2001 die Verwertungsbeschränkung gemäß dem Kaufvertrag vom 14. 6. 1996 übernommen und in der Vergangenheit dagegen verstoßen. Der Geschäftsführer der Beklagten habe mitgeteilt, die übrigen Badeplatzanteile nunmehr ebenfalls in 1/50-Anteilen zu verkaufen, woraus sich eine erhebliche Beeinträchtigung und Verschlechterung der Benützungsmöglichkeiten der Kläger ergäben.

Die Beklagte wendete unter anderem ein, die Kläger seien infolge der Nichtbeteiligung aller anderen Miteigentümer am Verfahren nicht aktiv klagslegitimiert.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab und meinte, das Klagebegehren sei so formuliert, dass es sich um keinen teilbaren Anspruch handle. Die Kläger seien daher allein nicht aktiv legitimiert. Das Erstgericht verwies auf die zitierte Entscheidung des Obersten Gerichtshofs im Vorverfahren.

Das Berufungsgericht hob das Urteil des Erstgerichts auf und verwies die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurück. In rechtlicher Hinsicht führte es aus, es liege kein Fall einer notwendigen Streitgenossenschaft vor. Die Kläger stützten ihr Begehren auf eine zwischen der seinerzeitigen Verkäuferin und ihnen abgeschlossene Vereinbarung, deren Pflichten die Beklagte vertraglich übernommen habe. Die Gefahr unlösbarer Verwicklungen durch divergierende Einzelentscheidungen bestehe im vorliegenden Fall nicht, weil es nur darum gehe, ob im Verhältnis zwischen den Parteien dieses Rechtsstreits die Verfügungsbefugnis der Beklagten über die noch in ihrem Eigentum stehenden Anteile des Badeplatzes vertraglich beschränkt sei. Eine solche Beschränkung seiner Verfügungsfreiheit könne ein Miteigentümer durchaus auch nur mit einem anderen Miteigentümer oder einzelnen anderen Miteigentümern vereinbaren, die ihn dann auch bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen auf Unterlassung klagen könnten.

Das Berufungsgericht ließ den Rekurs an den Obersten Gerichtshof zu, weil dieser in seiner im Vorprozess ergangenen Entscheidung 7 Ob 63/05y angedeutet habe, dass bei einer Klage wie der vorliegenden mangelnde Aktivlegitimation der Kläger wegen Nichtbeteiligung aller Miteigentümer am Verfahren vorliegen könnte, welche Ansicht vom Berufungsgericht aber nicht geteilt werde.

Gegen den Aufhebungsbeschluss richtet sich der Rekurs der Beklagten mit dem Antrag, das erstinstanzliche Urteil wiederherzustellen. Hilfsweise wird beantragt, den angefochtenen Beschluss des Rekursgerichts ersatzlos aufzuheben und diesem die endgültige Entscheidung über die Rechtssache aufzutragen.

Die Kläger beantragen in der Rekursbeantwortung, dem Rekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist unzulässig.

Die Rechtsansicht des Berufungsgerichts entspricht der ständigen oberstgerichtlichen Rechtsprechung dazu, wann eine einheitliche Streitpartei (notwendige Streitgenossenschaft) vorliegt bzw wann dies nicht der Fall ist (RIS-Justiz RS0035496; RS0035409; RS0035473). Es hat im Rahmen dieser Rechtsprechung das Vorliegen einer notwendigen Streitgenossenschaft iSd § 14 ZPO verneint: In Fällen, die Verfügungen über die ganze Sache betreffen, wie etwa Veränderungen der gemeinsamen Sache oder Klagen auf Einräumung oder Feststellung einer Grunddienstbarkeit, sind stets alle Teilhaber gemeinsam aktiv und passiv legitimiert und bilden eine notwendige Streitpartei gemäß § 14 ZPO (Sailer in KBB3 § 828 Rz 6 mwN aus der Rechtsprechung). Ein solcher Fall liegt hier nicht vor. Wie aber schon das Berufungsgericht ausgeführt hat, stehen dem einzelnen Teilhaber nach ständiger Rechtsprechung alle petitorischen und possessorischen Klagen sowohl gegen Dritte als auch gegen Mitberechtigzte zur Verfügung (Sailer in KBB3 § 829 Rz 5; Eglmeier-Schmolke in Schwimann, ABGB-TaKomm § 828 Rz 9, jeweils mwN aus der Rechtsprechung; vgl RIS-Justiz RS0013417; RS0013384).

Die von den Vorinstanzen zitierte Passage aus der Entscheidung 7 Ob 63/05y steht dem nicht entgegen: Der Oberste Gerichtshof drückt damit nur aus, dass er auf die Frage der Aktivlegitimation der Kläger mangels Relevierung in der Revision nicht eingehen konnte; eine Aussage darüber, ob die Aktivlegitimation vorlag, hat er nicht getroffen.

Der Rekurs zeigt keine (sonstige) erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf, weshalb er zurückzuweisen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 50, 41 ZPO. Nach ständiger Rechtsprechung des Senats findet im Zwischenstreit über die mangels erheblicher Rechtsfrage verneinte Zulässigkeit des Rekurses gegen einen Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts iSd § 519 Abs 1 Z 2 ZPO ein Kostenvorbehalt nach § 52 ZPO nicht statt (RIS-Justiz RS0123222). Die Kläger haben in der Rekursbeantwortung aber auf die Unzulässigkeit des Rekurses nicht hingewiesen.

Textnummer

E95905

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0020OB00173.10W.1202.000

Im RIS seit

12.01.2011

Zuletzt aktualisiert am

29.03.2012

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

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at