

# TE OGH 2010/8/31 5Ob68/10a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 31.08.2010

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätin Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Edith P\*\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Reinhard Weber, Rechtsanwalt in Bregenz, gegen die beklagte Partei Kurt P\*\*\*\*\*\*, vertreten durch Achammer Mennel Welte Achammer Kaufmann Rechtsanwälte KG in Feldkirch, wegen Unterlassung (Streitwert 10.000 EUR), über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgericht vom 3. November 2009, GZ 1 R 336/09h-29, mit dem infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Bregenz vom 1. Juli 2009, GZ 8 C 1040/08t-25, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

Die Revision wird zurückgewiesen.

## **Text**

Begründung:

Die Klägerin und der Beklagte (vormals Erstbeklagter; gegen den Zweitbeklagten erging ein rechtskräftiges Versäumungsurteil, sodass der Erstbeklagte im Folgenden nur mehr als Beklagter bezeichnet wird) sind Geschwister sowie Mit- und Wohnungseigentümer eines Mehrfamilienhauses. Im Objekt befindet sich ein Kellerraum (37,80 m<sup>2</sup>), welcher im Nutzwertgutachten als Allgemeinfläche ausgewiesen und keinem Wohnungseigentumsobjekt zugewiesen ist. Nur über diesen Kellerraum gelangt man zu weiteren, einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugewiesenen Kellerabteilen.

Die Klägerin nutzt den Kellerraum als Friseursalon, worüber die Wohnungseigentümer im Juni 2005 mündliches Einvernehmen erzielt hatten. Die Klägerin hat im Kellerraum einen Friseurstuhl, einen Waschtisch, einen Schreibtisch, zwei Stühle und ein Verkaufsregal aufgestellt. Die Gemeinde als Baubehörde hat mit Bescheid vom 17. 1. 2007 Umbau und Verwendung des Kellerraums als Friseursalon mit der Auflage bewilligt, dass keine Mitarbeiter beschäftigt werden.

Im Kellerraum befinden sich auch andere, von Wohnungseigentümern abgestellte Fahrnisse.

Die Klägerin hat den Beklagten - auch während der Öffnungszeiten des Friseursalons - nie daran gehindert, durch den Kellerraum zu dem dem Erstbeklagten zugewiesenen Kellerabteil zu gehen.

Im Oktober 2008 begann der Beklagte damit, Handlungen zu setzen, die darauf abzielten, eine Tätigkeit der Klägerin als Friseurin im Kellerraum zu verhindern. So setzte er sich während der vereinbarten Öffnungszeiten auf den Friseurstuhl und blieb beharrlich dort sitzen, sodass die Klägerin keine Kunden betreuen konnte. Der Beklagte hat der Klägerin auch schon während der Öffnungszeiten das Wasser abgedreht oder ungebührlichen Lärm veranstaltet,

sodass Kunden der Klägerin verschreckt und verjagt wurden. Durch die massiven Störungshandlungen des Beklagten sah sich die Klägerin veranlasst, die Benützung des Kellerraums aufzugeben. Sie bedient zwischenzeitig in der leerstehenden Wohnung einer Miteigentümerin mit deren Zustimmung ihre Kunden, was den Erstbeklagten dazu veranlasste, die Klägerin wegen nicht widmungsgemäßem Gebrauch dieser Wohnung zu klagen.

Das Erstgericht verpflichtete den Beklagten, es zu unterlassen, die Klägerin in der Ausübung des Friseurgewerbes im Kellerraum zu den näher bezeichneten, mündlichen vereinbarten Öffnungszeiten zu behindern, insbesondere Kunden der Klägerin zu belästigen, die für die Kunden und die Klägerin vorgesehenen Sessel zu benützen und ungebührlichen Lärm zu erzeugen.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteigt und - nachträglich über Abänderungsantrag des Erstbeklagten - dass die ordentliche Revision doch zulässig sei. Die entscheidungswesentliche Frage, ob die Änderung der Verwendung von einer Allgemeinfläche (Kellerraum) in einen Raum für gewerbliche Nutzung (öffentlicher Friseursalon) nur für einen einzelnen Wohnungseigentümer zwingend einer Benützungsvereinbarung iSD § 17 WEG 2002 bedürfe, sei bislang - soweit überblickbar - noch nicht an den Obersten Gerichtshof herangetragen worden.

Gegen die Entscheidung des Berufungsgericht richtet sich die Revision des Beklagten wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Abweisung des Klagebegehrens. Hilfsweise stellt der Beklagte auch einen Aufhebungsantrag.

Die Klägerin beteiligte sich nicht am Revisionsverfahren.

### **Rechtliche Beurteilung**

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden § 508a Abs 1 ZPO - Ausspruch des Berufungsgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSD § 502 Abs 1 ZPO ab. Das ist wie folgt - kurz (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO) - zu begründen:

Entgegen der Ansicht des Beklagten kommt es für die Berechtigung des vorliegenden Unterlassungsbegehrens nicht darauf an, ob die Klägerin zur Ausübung des Friseurgewerbes im Kellerraum berechtigt ist. Vielmehr verleiht dem Erstbeklagten dessen Stellung als Mit- und Wohnungseigentümer nicht das Recht, Fahrnisse der Klägerin, wie etwa deren Friseurstuhl zu vereinnahmen, die Wasserversorgung im Keller zu unterbrechen, Kunden der Klägerin zu belästigen und im Kellerraum ungebührlichen Lärm zu erzeugen. Dieses eigenmächtige Vorgehen des Beklagten stellt sich vielmehr - wie sich aus den vorliegenden detaillierten Feststellungen ergibt und wie vom Erstgericht rechtlich zutreffend erkannt - als unzulässige Selbsthilfe dar, die (ua) nur dann erlaubt wäre, wenn staatliche Hilfe zu spät käme (RIS-Justiz RS0009027), für welche Voraussetzung hier keinerlei Hinweis vorliegt.

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO ist die Revision daher unzulässig und daher zurückzuweisen.

### **Schlagworte**

Streitiges Wohnrecht

### **Textnummer**

E94827

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00068.10A.0831.000

### **Im RIS seit**

16.09.2010

### **Zuletzt aktualisiert am**

02.10.2012

**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](http://www.jusline.at)