jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/9/15 5Ob112/09w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G***** AG, *****, vertreten durch Gruber & Partner Rechtsanwalts KEG in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. S***** GmbH & Co (richtig: ***** siehe FN *****) KEG, *****, vertreten durch Dr. Christian Leskoschek, Rechtsanwalt in Wien, 2. Dr. Peter S*****, Rechtsanwalt, *****, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der S***** GesmbH, *****, wegen 62.235 EUR sA, über die Revision der erstbeklagten Partei gegen das Teilurteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 29. Jänner 2009, GZ 1 R 253/08w-24, mit dem das Urteil des Handelsgerichts Wien vom 25. September 2008, GZ 40 Cg 111/06w-19, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei hat die Kosten der Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Erstbeklagte wendet sich weder gegen die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, der geltend gemachte Bereicherungsanspruch der Verwalterin sei gemäß § 67 VersVG auf die Klägerin übergegangen, noch gegen die Bejahung einer Bereicherung der Erstbeklagten im Falle ihrer Haftung für die Betriebskosten im Außenverhältnis, aber auch nicht gegen die Höhe des Zuspruchs. Sie bekämpft im Wesentlichen nur die Annahme der Solidarhaftung der Erstbeklagten als schlichte Miteigentümerin eines Hauses für den Ersatz von Betriebskostenforderungen, die von der Verwalterin abgedeckt, jedoch dieser von der weiteren Miteigentümerin nicht rückerstattet wurden.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist - ungeachtet des nicht bindenden Ausspruchs des Berufungsgerichts - mangels Vorliegens erheblicher Rechtsfragen im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig, was wie folgt kurz zu begründen ist (§ 510 Abs 3 ZPO):

1. Die vom Berufungsgericht als klärungsbedürftig angesehene Frage nach der (dargestellten) Differenzierung der Rechtsprechung zur Anteils- oder Solidarhaftung zwischen den Teilhabern einer schlichten Mit- und einer Wohnungseigentumsgemeinschaft stellt sich seit der Einführung der (Wohnungs-)Eigentümergemeinschaft im WEG nicht mehr (vgl Gamerith in Rummel³ § 891 ABGB Rz 4). Nunmehr haftet nämlich in Angelegenheiten der Verwaltung primär diese für gemeinschaftliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und dem Verwalter (§ 13c WEG 1975/§ 18 WEG

2002; RIS-Justiz RS0116451, RS0110934).

2.1. Im Übrigen besteht aber zu § 891 ABGB ohnehin eine ständige und einheitliche Judikatur, wonach eine Solidarhaftung auch ohne besondere Vereinbarung oder gesetzliche Anordnung immer dann eintritt, wenn eine solche Haftung in der Parteiabsicht oder nach der Verkehrssitte oder aus der Natur des Geschäfts begründet ist (RIS-Justiz RS0017338, RS0017327), so zB wenn mehrere durch einheitlichen Vertrag einen Auftrag zur Erbringung von Leistungen erteilen (RIS-Justiz RS0017332). Erteilen (zwei) schlichte Miteigentümer eines Hauses einen Werkauftrag, dann ist die Annahme solidarischer Haftung der Auftraggeber gerechtfertigt (RIS-Justiz RS0017338 [T20], RS0017407). Wer mit dem Verwalter einer gemeinschaftlichen Sache kontrahiert, dessen Vertragswille ist im Zweifel auf den Erwerb einer einheitlichen Forderung gegen alle schlichten Miteigentümer - demnach auf deren Gesamthaftung - gerichtet (RIS-Justiz RS0017338 [T19], RS0017405). Es wird also Solidarhaftung bejaht, wenn dem Gläubiger erkennbar ist, dass die zur Erbringung der Leistung verpflichteten Vertragspartner eine über den gemeinsamen Vertragsabschluss hinausgehende Gemeinschaft bilden, und diesen die Gegenleistung gemeinsam zugute kommt (Perner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang^3 § 891 Rz 3 mwN). Von dieser von einem Teil der Lehre kritisierten Judikatur abzugehen besteht jedenfalls für den vorliegenden Fall ungeachtet der Änderung der Rechtslage im Handelsrecht durch Einführung des § 348 UGB (vgl P. Bydlinski in KBB^2 § 891 ABGB Rz 1) kein Anlass, weil diese Bestimmung im Anlassfall noch keine Geltung hatte.

2.2. Der Verwalter (nach § 837 ABGB/Beauftragte nach §§ 1002 ff ABGB) ist grundsätzlich nicht verpflichtet, eigene Mittel unter anderem für Betriebskosten auszulegen (5 Ob 45/82 = SZ 55/138; P. Bydlinski in KBB^2 § 1014 ABGB Rz 3; Apathy in Schwimann^3 § 1014 ABGB Rz 3). Tut er dies dennoch, so ist er hinsichtlich seiner Aufwandersatzansprüche als außenstehender Dritter anzusehen, dem die einzelnen schlichten Miteigentümer wie jenem haften (vgl RIS-Justiz RS0019729 [T2]); nach den oben dargestellten Grundsätzen in der hier zu beurteilenden Konstellation (Betriebskostenforderungen für ein im schlichten Miteigentum nur zweier Personen stehendes Haus) also solidarisch.

2.3. Dem vermag die Revisionswerberin nichts Stichhältiges entgegen zu setzen. Sie verkennt zunächst, dass es für die Beantwortung der hier relevanten Rechtsfrage gar nicht darauf ankommt, in welchem Auftrag die Verwalterin die von der Zwangsverwaltung erfassten Mieteinnahmen verbuchte; es wird durch dieses Vorgehen auch keine Haftung der Erstbeklagten bewirkt, weil diese schon vor der Abdeckung des Betriebskostenrückstands bestanden hat. Der Verweis auf die Miteigentümervereinbarung, die wegen der darin enthaltenen Nutzungszuweisungen im wirtschaftlichen Gehalt dem Wohnungseigentum stark angenähert sein soll, übersieht, dass nie behauptet wurde, diese sei den dritten Gläubigern der Betriebskostenforderungen bekannt gewesen. Nur in diesem Fall aber könnte den Vertragspartnern entgegen gehalten werden, es sei zu erkennen gewesen, dass sich die Miteigentümer nur anteilig verpflichten wollten. Ein Rückgriff auf handelsrechtliche Vorschriften ist gar nicht erforderlich.

Der Erstbeklagten gelingt es somit nicht, eine nach den Maßstäben des § 502 Abs 1 ZPO korrekturbedürftige Fehlbeurteilung des Berufungsgerichts aufzuzeigen, weshalb die Revision zurückzuweisen war.

3. Mangels Hinweises auf die Unzulässigkeit der Revision in der Revisionsbeantwortung hat die Klägerin deren Kosten selbst zu tragen (RIS-Justiz RS0035962).

Textnummer

E92006

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00112.09W.0915.000

Im RIS seit

15.10.2009

Zuletzt aktualisiert am

25.09.2012

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