jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2009/8/26 3Ob160/09i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.08.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Prückner als Vorsitzenden sowie die Hofräte und Hofrätinnen Hon.-Prof. Dr. Sailer, Dr. Lovrek, Dr. Jensik und Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Valentina H*****, vertreten durch Dr. Christian Leskoschek, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1. H***** GmbH, *****, 2. Mag. Sonja S*****, 3. Walter W*****, 4. Mag. Annemarie B*****, 5. DI Georg T*****, 6. Mag. Anna H*****, 7. Mag. Thomas S*****, 8. Sakib H*****, 9. Mag. Gabriele S*****, 10. Mag. Martin K*****, 11. Dr. Wolfgang W*****, 12. Prosper N*****, 13. Mag. Magdalena F*****, 14. Georg F*****, 15. Panajotis P*****, 16. Leopoldine P*****, 17. Dr. Michael V*****, 18. Renate V*****, 19. Ing. Karl R*****, 20. Astrid R*****, 21. Dr. Roland W***** und 22. Gerlinde W*****, alle vertreten durch Dr. Werner Göritz, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einwendungen gegen den Anspruch (§ 35 EO), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. Juni 2009, GZ 47 R 211/09s-11, womit das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 17. Februar 2009, GZ 74 C 1/09h-5, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Mutter des Ehemanns der Klägerin wurde mit Urteil vom 3. April 2007 wegen des unleidlichen Verhaltens des in der Eigentumswohnung wohnenden Sohnes aus der Mieteigentumsgemeinschaft ausgeschlossen. Die beklagten Wohnungseigentümer betreiben zur Durchsetzung des Ausschlusses die Zwangsversteigerung. Nach Bewilligung der Zwangsversteigerung (Beschluss vom 25. Februar 2008) schenkte die verurteilte Wohnungseigentümerin die Liegenschaftsanteile samt Eigentumswohnung ihrer Schwiegertochter, der Klägerin (20. März 2008), wobei sie die sich aus dem Ausschlussurteil ergebenden Verpflichtungen ausdrücklich auf die Klägerin überband. Der Sohn der seinerzeitigen Wohnungseigentümerin wohnt mit der Klägerin nach wie vor in der Wohnung.

Die Vorinstanzen wiesen die mit der Begründung, der Sohn der seinerzeitigen Wohnungseigentümer verhalte sich seit Jahren nicht mehr unleidlich, der Grund für den Ausschluss sei mittlerweile weggefallen und ein Eigentümerwechsel habe stattgefunden, erhobene Oppositionsklage ab. Zwar bilde der Eigentümerwechsel für den früheren Verpflichteten einen Oppositionsgrund, dem neuen Eigentümer könne dieser Oppositionsgrund nicht per se zugute kommen, soweit die Verpflichtung aus dem Exekutionstitel auf ihn übergegangen und weiter aufrecht sei. Der nachträgliche Wegfall des als berechtigt angesehenen Kündigungsgrundes berechtige nicht zur Oppositionsklage. Derjenige, dessen Verhalten Grund für die Ausschlussklage gewesen sei, lebe weiterhin in der Eigentumswohnung. Sein nachträgliches

Wohlverhalten bilde keinen tauglichen Oppositionsgrund.

Rechtliche Beurteilung

Die Klägerin macht als erhebliche Rechtsfrage geltend, das Berufungsgericht habe in Widerspruch zur Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs den in der Kombination des Eigentümerwechsels mit dem Wegfall der Wiederholungsgefahr in Ansehung des seinerzeit den Ausschluss rechtfertigenden unleidlichen Verhaltens liegenden Oppositionsgrund nicht geprüft.

Der Oberste Gerichtshof sprach zu 3 Ob 31/03k (= JBl 2004, 515) aus, dass dem neuen Eigentümer auf Verpflichtetenseite der Oppositionsgrund des Schuldnerwechsels nicht per se zugute kommen kann, soweit die Verpflichtung aus dem Exekutionstitel auf ihn übergegangen und weiter aufrecht ist. Der titulierte Anspruch (Ausschluss aus der Wohnungseigentümergemeinschaft) kann erst mit der endgültigen Beseitigung des den Ausschluss rechtfertigenden Störungsverhaltens, wenn nicht nur das störende Verhalten eingestellt wurde, sondern auch keine Wiederholungsgefahr mehr besteht, erlöschen. Nur das endgültige Abstellen der Störung durch den Eigentümerwechsel bildet den Oppositionsgrund; es muss also die bloße Möglichkeit der Fortsetzung der Störungen praktisch ausgeschlossen sein. Davon kann hier keine Rede sein: An die Stelle der ausgeschlossenen Wohnungseigentümerin mit der Klägerin trat deren Schwiegertochter, also eine gemäß § 36 Abs 6 WEG 2002 vom Bieten bei der Versteigerung des Miteigentumsanteils aufgrund ihres familiären Naheverhältnisses ausgeschlossene Person; das Ziel der Ausschlussklage, einen neuen Wohnungseigentümer in die Gemeinschaft aufzunehmen, der nicht in einem Naheverhältnis zu jenem Wohnungseigentümer steht, dessen Verbleiben in der Gemeinschaft als unzumutbar beurteilt wurde, ist somit nicht erreicht worden. Überdies wohnt derjenige, von dem die die Ausschlussklage rechtfertigenden Störungen ausgingen, nach wie vor in der Wohnung. Bei dieser Sachlage das Erlöschen des Ausschlussanspruchs zu verneinen, weicht von der zu 3 Ob 31/03k dargelegten rechtlichen Beurteilung (Verneinung des Oppositionsgrundes bei Veräußerung des Miteigentumsanteils an den Alleingesellschafter und Geschäftsführer bei Fortsetzung der Vermietung der Wohnung zu jenen Zwecken, welche den seinerzeitigen Ausschluss rechtfertigende Störungen hervorrief) nicht ab.

Textnummer

E91682

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0030OB00160.09I.0826.000

Im RIS seit

25.09.2009

Zuletzt aktualisiert am

19.09.2012

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