

TE OGH 2009/6/9 5Ob71/09s

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.06.2009

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätiinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Roch und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache der Antragsteller 1. Christoph K*****, 2. Frieda K*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Walter Lenfeld und Dr. Wilfried Leys, Rechtsanwälte in Landeck, gegen die Antragsgegner 1. Ludwina Z*****, 2.a) Bruno F*****, 2.b) Hildegard F*****, beide *****, 3.a) Maria G*****, 3.b) Franz G*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Franz Lethmüller, Rechtsanwalt in Landeck, sowie die Beteiligten 1. Anna Maria S*****, 2. Ingrid M*****, 3. Hermann M*****, 4. Waltraud S*****, 5.a) Kurt S*****, 5.b) Sandra S*****, beide *****, 6. Alexander G*****, und 7. Christian S*****, wegen §§ 16 Abs 2 Z 1, 52 Abs 1 Z 2 WEG 2002, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Erstantragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 12. Februar 2009, GZ 4 R 501/08t-36, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Text

Begründung:

Die Parteien sind Mit- und Wohnungseigentümer.

Der Erstantragsteller begehrte mit seinem Sachantrag, die Antragsgegner zu verpflichten, die seitliche Abwandlung seines Kfz-Abstellplatzes samt Anbringung eines Sektionaltors an der Stirnseite zu dulden.

Das Erstgericht wies den Sachantrag mit der wesentlichen Begründung ab, die Drittantragsgegner dürften - sei es aufgrund einer analogen Anwendung des nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegerichts im Sinn des § 364 Abs 1 ABGB idF ZivRÄG 2004, aufgrund einer näher bezeichneten Passage im Wohnungseigentumskaufvertrag oder aufgrund konkludenter Vereinbarung infolge langjähriger Übung - bei Benutzung seines angrenzenden Parkplatzes wegen der begrenzten Verhältnisse (schmale Parkflächen) den Abstellplatz der Antragsteller beim Ein- und Aussteigen aus ihrem Pkw kurzzeitig mitbenutzen.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung. Gerade wenn - wie hier - die nach dem Wohnungseigentumsgesetz notwendigen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge beinahe auf die gesetzliche Mindestbreite von 2,30 m reduziert seien, hätten die jeweiligen Eigentümer ein besonderes Interesse daran, dass diese Abstellplätze offen, also durch eine Begrenzungslinie und nicht - wie vom Erstantragsteller angestrebt - durch eine Mauer voneinander abgetrennt seien,

einerseits zur Mitbenützung des Nachbarabstellplatzes und andererseits aus lichttechnischen Erwägungen. Es sei für die einzelnen Wohnungseigentümer - also auch für den Erstantragsteller - bereits beim Kauf ihrer Objekte samt Parkplätzen offensichtlich gewesen, dass sie beim Ein- und Aussteigen sowie beim Zugehen zwangsläufig auch die daneben liegenden Abstellplätze mitnützen würden, weil sonst die Verwendung des eigenen Abstellplatzes äußerst unbequem oder gar unmöglich sei. Miteigentümer von Wohnungseigentumsgemeinschaften, welche sich zur Kostenminimierung dazu entschlossen hätten, gemeinsam auf engerem Raum zu leben und Allgemeinflächen zu teilen, müssten aus diesem Grund auch verstärkt Rücksicht gegenüber den anderen Miteigentümern üben. Insbesondere sei jedem Miteigentümer die tatsächliche Nutzung des ihm ausschließlich zugewiesenen Wohnungseigentumsanteils zu ermöglichen. Wenn die sinnvolle Nutzung von ausschließlich zugewiesenen Wohnungseigentumsanteilen - wie hier - nur dann möglich sei, wenn Miteigentumsanteile anderer kurzfristig - ohne weitere Beeinträchtigung und aufgrund bisheriger Übung - mitverwendet würden, so widerspreche dies nicht dem im Wohnungseigentumsgesetz normierten Gedanken der ausschließlichen Nutzung zugewiesener Wohnungseigentumsobjekte. Vielmehr sei gerade in derartigen Fällen die gegenseitige Rücksichtnahmeverpflichtung von Miteigentümern in einem besonderen Maße notwendig. Mit der nunmehr vom Erstantragsteller gewünschten Abwandlung ginge die von Anfang an bestehende Nutzungsmöglichkeit des Abstellplatzes für die Drittantragsgegner quasi verloren, zumal festgestelltermaßen ein Ein- und Aussteigen aus ihrem Pkw trotz sehr platzsparendem und mühevollem Einparken kaum noch möglich wäre. Insoweit liege auch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der Drittantragsgegner im Sinn des § 16 Abs 2 Z 1 WEG 2002 vor, obwohl diese bauliche Maßnahme ausschließlich auf den dem Erstantragsteller zugewiesenen Abstellplatz erfolgen soll.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteige und der (gemeint: ordentliche; vgl § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG) Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

In seinem gegen den Sachbeschluss des Rekursgerichts erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurs macht der Erstantragsteller geltend, es fehle an einer Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs zur Frage, ob ein Miteigentümer berechtigt sei, das einem anderen Wohnungseigentümer zur ausschließlichen Nutzung zugewiesene Wohnungseigentumsobjekt (hier: Kfz-Abstellplatz) kurzfristig (hier: zum Ein- und Aussteigen am Nachbarparkplatz) mitzubenützen. Diese Frage sei - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - schon nach der Legaldefinition des § 2 Abs 1 WEG 2002 zu verneinen, weil danach dem Wohnungseigentümer das dingliche Recht zustehe, sein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen.

Rechtliche Beurteilung

Mit diesen Ausführungen macht der Erstantragsteller keine erhebliche Rechtsfrage geltend:

1. Dem Erstantragsteller ist dahin beizupflichten, dass das Wohnungseigentum nach der Legaldefinition des § 2 Abs 1 WEG 2002 im dinglichen Recht besteht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Diese Rechtslage widerspricht allerdings keineswegs generell dem hier von den Vorinstanzen gewonnenen Ergebnis, dass ein Wohnungseigentümer eines Kfz-Abstellplatzes zum Ein- und Aussteigen aus seinem Fahrzeug mit der Wagentüre kurzzeitig den Luftraum über dem benachbarten Kfz-Abstellplatz in Anspruch nehmen darf. Steht nämlich einem Wohnungseigentümer das ausschließliche Nutzungsrecht an seinem Wohnungseigentumsobjekt zu, so umfasst diese Befugnis naturgemäß auch das Recht, einem Dritten oder einem anderen Wohnungseigentümer am Wohnungseigentumsobjekt (Mitbenützungs-)Rechte einzuräumen (zu Dienstbarkeiten vgl etwa RIS-Justiz RS0106354; RS0082754; vgl ferner Würth in Rummel³, § 2 WEG 2002 Rz 2).

2. Das Rekursgericht hat hier die (konkludente) Einräumung eines solchen (geringfügigen) Mitbenützungsrechts am Nachbarparkplatz (ohnehin nur) zum Zweck der eigenen (sinnvollen) Parkplatznutzung bejaht. Mit der Frage, ob und warum die - immer nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilbare (vgl etwa RIS-Justiz RS0109021; RS0042555; RS0014158) - Annahme einer konkludenten Einräumung eines (geringfügigen) Mitbenützungsrechts hier rechtlich verfehlt sein oder auf einer unvertretbaren Bewertung der Sach- und/oder Rechtslage beruhen soll, setzt sich der Erstantragsteller in seinem Revisionsrekurs gar nicht auseinander. Für eine aufzugreifende Fehlbeurteilung durch die Vorinstanzen besteht insoweit auch kein Anhaltspunkt, entspricht doch deren Verständnis von der Nutzung der Parkplätze dem Gebot einer Auslegung, die eine verkehrsübliche Benutzung der Wohnungseigentumsobjekte ermöglicht (in diesem Sinn schon 5 Ob 180/98a = SZ 71/147 = wobl 1999/54, 102 [Call] = immolex 1999/83, 113 = NZ 2000, 132 = MietSlg 50.017).

3. Wenn die Vorinstanzen unter den beschriebenen Umständen die vom Erstantragsteller gewünschte Einhausung seines Kfz-Abstellplatzes im Lichte des § 16 Abs 2 Z 1 WEG 2002 ablehnten, beruht dies auf der Berücksichtigung nicht unvertretbar angenommener schuldrechtlicher Beziehungen aller Parkplätze nutzender Wohnungseigentümer, was - auch angesichts des bei einer solchen Entscheidung bestehenden Ermessensspielraums (vgl RIS-Justiz RS0083309) - keine aufzugreifende Fehlbeurteilung darstellt.

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Erstantragstellers ist daher wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG, § 52 Abs 2 WEG 2002) unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E91045

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2009:0050OB00071.09S.0609.000

Im RIS seit

09.07.2009

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2014

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