

TE OGH 2019/3/20 3Ob235/18g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.03.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Roch und Dr. Rassi und die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R*****, vertreten durch Mag. Stefano Alessandro, Rechtsanwalt in St. Andrä-Wördern, gegen die beklagte Partei O***** GmbH, *****, vertreten durch Gloss Pucher Leitner Schweinzer Gloss, Rechtsanwälte in St. Pölten, wegen Durchführung einer Verwaltungsmaßnahme (Streitwert 5.500 EUR), über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 11. Juli 2018, GZ 21 R 91/18t-26, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts St. Pölten vom 20. Februar 2018, GZ 7 C 28/17k-18, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 626,52 EUR (darin 104,42 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 502 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO).

1. Der Kläger strebt mit seiner Klage gegen den Verwalter die Beseitigung eines übermäßigen (und rechtswidrigen) Gebrauchs der gemeinsamen Sache durch zwei andere Miteigentümer an, die einen (rund 200 m² großen) Teil der im Miteigentum stehenden Liegenschaft ausschließlich benutzen, obwohl dies nicht durch eine Benützungsvereinbarung oder eine Benützungsregelung gedeckt ist.

Fragen des Gebrauchsrechts der Miteigentümer stellen jedoch keine Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft dar (RIS-Justiz RS0013597; in diesem Sinn auch in der Literatur: Sprohar-Heimlich in Schwimann/Kodek, ABGB5 § 833 Rz 10; Tanczos/Eliskases in Rummel/Lukas, ABGB4 § 833 Rz 3; Pittl/Steiner, Rechtsnatur und Rechtsfolgen des Widerspruchs eines [schlichten] Miteigentümers gegen die übermäßige Nutzung durch einen anderen Miteigentümer, wobl 2013, 8 [13]). Daher fällt die Maßnahme, welche die Kläger vom beklagten Verwalter fordern (Entfernung eines Zauns und einer Hecke, um einen Zugang zum ausschließlich benutzten Liegenschaftsteil zu schaffen), nicht in dessen Zuständigkeit. Die Befugnisse des Verwalters umfassen nämlich nach ständiger Rechtsprechung (nur) alle solchen

Angelegenheiten, die zur ordentlichen Verwaltung der gemeinsamen Sache gehören (RIS-Justiz RS0013743 [T2]; Sailer in KBB5 § 837 Rz 1; Tanczos/Eliskases in Rummel/Lukas, ABGB4 § 837 Rz 3; H. Böhm in Kleteřka/Schauer, ABGB-ON1.01 § 837 Rz 3).

2. Auf die vom Berufungsgericht aufgeworfene Frage der (grundsätzlichen) Aktivlegitimation eines Minderheitseigentümers gegen seinen Verwalter kommt es somit nicht an, weil sie hier nicht zu beantworten ist (RIS-Justiz RS0111271 [T2]).

3. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. Die Beklagte hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen (vgl. RIS-Justiz RS0112296; RS0035962; RS0035979).

Textnummer

E124969

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:0030OB00235.18G.0320.000

Im RIS seit

16.05.2019

Zuletzt aktualisiert am

16.05.2019

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