

TE OGH 2005/8/30 5Ob130/05m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.08.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Baumann, Dr. Hurch, Dr. Kalivoda und Dr. Höllwerth als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Bruno N*****, 2.) Isabella N*****, beide ***** vertreten durch Lattenmayer-Luks & Enzinger, Rechtsanwälte OEG in Wien, gegen die beklagte Partei B***** mbH, ***** vertreten durch Dr. Georg Fialka, Rechtsanwalt in Wien, wegen Verbesserung und Feststellung (Streitwert EUR 21.801,85 sA), über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 16. Februar 2005, GZ 2 R 257/04k-77, womit das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 26.8.2004, 29 Cg 12/99f-72, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß § 508a Abs 2 Satz 2 ZPO abgewiesen. Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, Satz 2 ZPO abgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Der Oberste Gerichtshof hat bereits im Verfahren 5 Ob 99/03z zwischen der Beklagten als Antragstellerin und den Klägern und den übrigen Wohnungseigentümern als Antragsgegner auf die ständige Rechtsprechung verwiesen, dass im Fall von Gewährleistungsansprüchen aus einem vom Erwerber einer Wohnung mit dem Bauträger abgeschlossenen Vertrag der Erwerber selbst zur Erhebung von Forderungen berechtigt ist, mögen diesen auch Mängel an allgemeinen Teilen des Hauses zugrunde liegen (vgl auch 5 Ob 253/00t, 5 Ob 147/97x, RIS-Justiz RS0082907 ua). Es wurde auch bereits dazu Stellung genommen, dass die Kläger im vorliegenden Verfahren keines Mehrheitsbeschlusses der Wohnungseigentümer bedürften, da Gemeinschaftsinteressen bei der Geltendmachung des vorliegenden Gewährleistungsanspruches (Sanierung von Feuchtigkeitsschäden in der von der Beklagten in Wohnungseigentum erworbenen als generalsaniert angepriesenen Wohnung durch Horizontalisolierung der Außenwände, der Gangtrenn- und Zwischenwände) nicht gefährdet seien, weil wegen Verfristung allfälliger Ansprüche der anderen Wohnungseigentümer keine Wahl zwischen Verbesserung und Preisminderung zu treffen sei. Der Oberste Gerichtshof hat bereits im Verfahren 5 Ob 99/03z zwischen der Beklagten als Antragstellerin und den Klägern und den übrigen

Wohnungseigentümern als Antragsgegner auf die ständige Rechtsprechung verwiesen, dass im Fall von Gewährleistungsansprüchen aus einem vom Erwerber einer Wohnung mit dem Bauträger abgeschlossenen Vertrag der Erwerber selbst zur Erhebung von Forderungen berechtigt ist, mögen diesen auch Mängel an allgemeinen Teilen des Hauses zugrunde liegen (vergleiche auch 5 Ob 253/00t, 5 Ob 147/97x, RIS-JustizRS0082907 ua). Es wurde auch bereits dazu Stellung genommen, dass die Kläger im vorliegenden Verfahren keines Mehrheitsbeschlusses der Wohnungseigentümer bedürften, da Gemeinschaftsinteressen bei der Geltendmachung des vorliegenden Gewährleistungsanspruches (Sanierung von Feuchtigkeitsschäden in der von der Beklagten in Wohnungseigentum erworbenen als generalsaniert angepriesenen Wohnung durch Horizontalisolierung der Außenwände, der Gangtrenn- und Zwischenwände) nicht gefährdet seien, weil wegen Verfristung allfälliger Ansprüche der anderen Wohnungseigentümer keine Wahl zwischen Verbesserung und Preisminderung zu treffen sei.

Die Revisionswerberin übersieht bei ihrer Argumentation, dass sie die Wohnung eben als generalsaniert angeboten hat und für die vorhandenen Feuchtigkeitsschäden als gewährleistungspflichtige Bauträgerin und Wohnungseigentumsorganisatorin haftet. Sie kann ihre Verpflichtung nicht auf die Wohnungseigentümergeinschaft abwälzen.

Soweit sie damit argumentiert, dass sie die Mängel nicht schuldhaft verschwiegen hat, entfernt sie sich von den erstgerichtlichen Feststellungen. In Wahrheit wird unzulässigerweise die Beweiswürdigung der Vorinstanzen bekämpft.

Von einer Bereicherung der Wohnungseigentümergeinschaft kann schon deshalb nicht gesprochen werden, da die Beklagte als Bauträger und Wohnungseigentumsorganisator sich zur Übergabe generalsanierter Wohnungen verpflichtet hat. Die gegenständlichen Arbeiten dienen der Herstellung des versprochenen Zustandes.

Es werden demnach keine erheblichen Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO geltend gemacht. Es werden demnach keine erheblichen Rechtsfragen iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geltend gemacht.

Die Revisionsbeantwortung wurde ohne Freistellung durch den Obersten Gerichtshof erstattet. Sie diene nicht der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung.

Textnummer

E78579

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0050OB00130.05M.0830.000

Im RIS seit

29.09.2005

Zuletzt aktualisiert am

24.11.2011

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