jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2004/6/29 5Ob143/04x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.06.2004

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Robert A*****, und 2.) Edith A*****, beide vertreten durch Dr. Günther Quass, Rechtsanwalt in Linz als Verfahrenshelfer, gegen die beklagte Partei Lukas P*****, vertreten durch Dr. Josef Lindlbauer, Rechtsanwalt in Enns als Verfahrenshelfer, wegen EUR 21.510,95 sA (Revisionsinteresse EUR 19.609,47 sA), über die Revisionen beider Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 25. Februar 2004, GZ 2 R 2/04h-73, mit dem das Urteil des Landesgerichtes Steyr vom 20. Oktober 2003, GZ 3 Cg 190/99p-65, abgeändert wurde, zu Recht erkannt:

**Spruch**

Den Revisionen wird teilweise Folge gegeben und das Berufungsurteil dahingehend abgeändert, dass das Urteil des Erstgerichtes wieder hergestellt wird.

Die beklagte Partei hat den klagenden Parteien an Kosten des Berufungsverfahrens EUR 440,88 und an Kosten des Revisionsverfahrens EUR 344,43 zu ersetzen.

**Text**

Entscheidungsgründe:

Der Beklagte errichtete auf der (ihm zunächst allein gehörigen) Liegenschaft EZ ***** ein Doppelwohnhaus mit zwei selbständigen Wohneinheiten (in der Folge als "Wohnhaus Nord" und "Wohnhaus Süd" bezeichnet). Mit notariellem Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 27. 10. 1998 verkaufte und übergab er einen Hälfteanteil dieser Liegenschaft an die Kläger. Unter einem begründeten die Vertragsparteien Wohnungseigentum in der Form, dass das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht bezüglich des "Wohnhauses Nord" (samt Garten) den Klägern und das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht hinsichtlich des "Wohnhauses Süd" (samt Garten) dem Beklagten zusteht. Dazu wurde festgehalten, dass an dem im "Wohnhaus Süd" gelegenen Kellerraum im Ausmaß von 13,05 m2, der als Heizraum (Wärmepumpe) gemeinsam genutzt wird, kein Wohnungseigentum besteht, ansonsten jedoch keine Frei- oder Raumflächen gemeinsam genutzt werden.

Nach der von den Parteien (mündlich) getroffenen Vereinbarung hatten die Kläger an den Beklagten einen Kaufpreis von S 2,125.000 zu bezahlen. Davon wurden im (schriftlichen) Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 27. 10. 1998 lediglich S 1,700.000 ausgewiesen. Diesen Betrag überwiesen die Kläger zu treuen Händen an den vertragserrichtenden Notar, und zwar mit dem beiderseits unwiderruflichen Auftrag, einen Teilbetrag von S 1,600.000 zur Lastenfreistellung des Kaufobjekts zu verwenden und die restlichen S 100.000 nach Durchführung bestimmter, vom Beklagten zur Ausführung bis 30. 11. 1998 übernommener Arbeiten am Kaufobjekt abzüglich der Kosten der

Lastenfreistellung auf ein bestimmtes Konto des Beklagten zu überweisen. Die Kläger verpflichteten sich, den Notar von der Fertigstellung der erwähnten Arbeiten schriftlich zu verständigen. Zur Berichtigung des nicht im schriftlichen Vertrag aufscheinenden Kaufpreisteils von S 425.000 übergaben die Kläger dem Beklagten ein Sparbuch mit einer Einlage von S 450.000.

Im Revisionsverfahren ist nicht mehr strittig, dass der Beklagte den Klägern 1.) S 115.005 für die Durchführung der von ihm nicht oder nicht ordnungsgemäß erledigten Arbeiten, 2.) S 20.341,92 für die Behebung eines Baumangels (Herstellung einer ordnungsgemäßen Rollierung an der Westseite des "Wohnhauses Nord"), 3.) S 30.728,30 für von ihm verursachte Reparaturkosten an der gemeinsamen Heizungsanlage 4.) S 6.824 an Wasser- und Kanalgebühren und 5.) S 25.000 aus dem Titel der Kaufpreisüberzahlung, zusammen also S 197.899,22 = EUR 14.381,90 schuldet (durch einen Umrechnungsfehler wurde ein Betrag von EUR 14.381,75 festgestellt, der in weiterer Folge fortgeschrieben wird, weil er unangefochten geblieben ist). Es stellt auch keinen Streitpunkt mehr dar, dass dem Beklagten gegen die Kläger eine Gegenforderung von S 8.669,90 = EUR 630,07 an Stromkosten zusteht. Schließlich ist geklärt, dass der Beklagte den beim Notar erliegenden Kaufpreisteils von S 100.000 von den Klägern nicht nochmals (im Weg einer Aufrechnung mit der Klagsforderung) verlangen kann.

Gegenstand des Revisionsverfahrens sind nur mehr gegenseitige Forderungen für die Errichtung separater Heizanlagen im "Wohnhaus Nord" der Kläger und im "Wohnhaus Süd" des Beklagten, wobei die Kläger ihre Forderung mit EUR 5.857,80 (S 72.501,60 zuzüglich EUR 588,90) beziffert haben, der Beklagte seine (im Wege einer prozessualen Aufrechnung gegen die gesamte Klagsforderung) eingewendete Gegenforderung mit (restlich) EUR 13.865,90.

Die Kläger begehrten vom Beklagten bei Schluss der Verhandlung in erster Instanz die Zahlung von EUR 21.510,95 sA. Zu der noch strittigen Forderung (EUR 5.857,80 für die neue Heizanlage) brachten sie vor, sie hätten aufgrund mehrfacher Besitzstörungen des Beklagten am Recht der gemeinsamen Nutzung der im Keller des "Wohnhauses Süd" eingebauten Heizungsanlage eine eigene Heizungsanlage (für ihr "Wohnhaus Nord") installieren lassen müssen, was den geltend gemachten Betrag gekostet habe.

Der Beklagte beantragte im Hinblick auf seine Gegenforderungen die gänzliche Abweisung des Klagebegehrens. Seine die Errichtung einer neuen Heizung betreffende (zunächst mit S 226.265 bezifferte) Gegenforderung begründete er damit, dass der Erstkläger im Juni 2001 auf seiner Seite (im Garten des "Wohnhauses Nord") die zur Nutzung der Erdwärme verlegten Kollektoren entfernt habe, wodurch der Kompressor (der gemeinsamen Heizungsanlage) unbrauchbar geworden und der Hausteil des Beklagten nicht mehr zu beheizen sei. Für den Hausteil des Beklagten müsse daher eine komplett neue Heizungsanlage installiert werden, was einen Kostenaufwand von S 226.265 erfordere.

Die Kläger hielten dem entgegen, sie hätten anlässlich einer Grabung zur Kenntnis nehmen müssen, dass in den ihnen zugeordneten Gartenflächen vereinbarungs- und vertragswidrig Erdkollektoren verankert gewesen seien. Die Grabung sei notwendig gewesen, um die permanent feuchten Kellerräume der Kläger trocken zu legen. Es habe sich herausgestellt, dass (im Bereich der Kelleraußenwände) keine Drainagierung, keine Isolierung und nur eine mangelhafte Rollierung vorhanden gewesen sei. Hinsichtlich der vom Beklagten geltend gemachten Kosten für eine neue Heizung liege eine Verletzung der Schadensminderungspflicht vor. Eine dem ursprünglichen Zustand qualitativ entsprechende Heizung wäre um einen wesentlich geringeren Betrag herzustellen.

Das Erstgericht entschied, dass die Klagsforderung (unter Einschluss von EUR 5.857,80 für die neue Heizungsanlage) mit EUR 20.239,54 zu Recht und mit EUR 12.102,27 nicht zu Recht bestehe; ebenfalls zu Recht bestehe die Gegenforderung des Beklagten mit EUR 6.487,86 (auch hier einschließlich EUR 5.857,80 für die Errichtung einer neuen Heizungsanlage), im Übrigen aber nicht. Dementsprechend verpflichtete das Erstgericht den Beklagten zur Zahlung von EUR 13.751,68 samt 4 % Zinsen aus EUR 10.174,23 vom 17. 9. 1999 bis 9. 11. 2000, aus EUR 15.402,76 vom 10. 11. 2000 bis 19. 6. 2001, aus EUR 10.315,66 vom 20. 6. 2001 bis 26. 9. 2001, aus EUR 11.684,48 vom 27. 9. 2001 bis 10. 9. 2003 und aus EUR 13.751,68 ab 11. 9. 2003, während es das Mehrbegehren der Kläger von EUR 7.759,27 sA abwies. Dieser Entscheidung liegen - bezogen auf die noch offenen Streitpunkte - folgende Feststellungen zugrunde:

Im Laufe des Jahres 1999 begann der Beklagte damit, die Heizung auszuschalten bzw daran so zu manipulieren, dass die gemeinsame Heizung im Hausteil der Kläger nicht funktionierte. Dies war ihm deshalb leicht möglich, weil die Heizung nur von seinem Hausteil aus gesteuert werden konnte und die Kläger zur Schalteinrichtung keinen Zugang hatten. Die Kläger beauftragten deshalb im Oktober 1999 ein Elektrounternehmen damit, von ihrem Hausteil eine

Stromzufuhr zum Heizraum herzustellen, damit geheizt werden konnte. Dennoch verhinderte der Beklagte den Heizbetrieb immer wieder, indem er entweder das Stromzufuhrkabel oder Kabel bei der Steuerungseinheit abzwickte. Die Kläger mussten deshalb immer wieder Reparaturaufträge erteilten, die auch mit längerer Fehlersuche verbunden waren. Am 27. 10. 1999 entfernte der Beklagte die Steuerung der Heizung; es musste statt dessen (über Auftrag der Kläger) ein Leihgerät montiert werden. Wegen dieser Übergriffe entschlossen sich die Kläger, eine eigene Gaszentralheizung zu installieren, die Ende Dezember 1999 in Betrieb genommen wurde. Sie mussten dafür S 72.501,60 und EUR 588,90 aufwenden.

Bei der ursprünglichen Heizungsanlage, die beide Wohneinheiten beheizen sollte, handelte es sich um eine Erdwärmezentralheizung, deren Leitungen in dem dem Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag (vom 27. 10. 1998) zugrunde liegenden Nutzwertgutachten unter den gemeinsam genutzten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen angeführt sind. Die Leitungen waren hinter dem Haus (also an dessen Westseite) verlegt, und zwar sowohl in dem den Klägern als auch in dem dem Beklagten allein zugewiesenen Nutzungsbereich. Den Klägern war dies bekannt, nicht jedoch die genaue Situierung der Leitungen, zumal ihnen vom Beklagten trotz Urgenz kein Verlegeplan zur Verfügung gestellt wurde. Als nun die Kläger im Juni 2001 Baggerungsarbeiten zwecks Errichtung einer Terrasse an der Westseite ihres Hausteils und zur Sanierung von Baumängeln im Bereich der westlichen Kelleraußenwand (Fehlen einer Perimeterdämmung, Abdichtung und Rollierung; unsachgemäße Ausführung der Drainagierung und Hinterfüllung) durchführten, wurde eine Erdwärmeleitung abgerissen oder beschädigt. Die Kläger lehnten eine Reparatur dieser Leitung ab und waren auch mit der (weiteren) Benützung allenfalls noch intakter Leitungen auf ihrem Grundstück nicht einverstanden. Die dem Beklagten zur alleinigen Nutzung zugewiesene (Garten-)Fläche reicht für eine normgerechte Beheizung seines Hausteils mittels einer Wärmepumpenanlage mit Direktverdampfung, wie sie bisher installiert war, nicht aus. Es muss daher für den Hausteil des Beklagten eine komplett neue Heizungsanlage errichtet werden. Wenn wiederum eine Wärmepumpe zum Einsatz käme, könnte es sich nur mehr um eine solche mit Erdwärmesonde handeln; dafür würden Kosten in Höhe von EUR 13.856,90 entstehen. Der Beklagte, der erst seit dem Jahr 2002 in dem ihm gehörigen Hausteil wohnt, hat aber im Herbst 2002 einen Gasanschluss für seinen Hausteil herstellen lassen.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, die Kläger seien aufgrund der vom Beklagten hervorgerufenen untragbaren Situation berechtigt gewesen, eine eigene Heizungsanlage herzustellen, deren angemessene Kosten von EUR 5.857,80 sie aus dem Titel des Schadenersatzes vom Beklagten begehren könnten. Andererseits seien sie nach § 13 Abs 2 und 3 WEG 1975 nicht berechtigt gewesen, die nunmehr allein dem Beklagten dienende Heizung auf Dauer unbrauchbar zu machen. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass es deswegen zur Beschädigung der (Erdwärme-)Leitung gekommen sei, weil der Beklagte keinen Verlegeplan zur Verfügung gestellt habe. Die Kläger hätten zumindest eine Reparatur der (im Zuge ihrer Grabungsarbeiten abgerissenen bzw beschädigten) Leitung, wenn auch nicht auf ihre Kosten, sowie eine (weitere) Benützung allenfalls noch intakter Leitungen (in dem ihnen zur alleinigen Nutzung zugewiesenen Garten) zulassen müssen. Durch ihr dem WEG widersprechendes Verhalten sei nun auch der Beklagte gezwungen, eine komplett neue Heizung zu errichten. Da er aber mit der Errichtung einer Gasheizung zumindest bereits begonnen habe, würden ihm nur die Kosten für eine derartige Heizung gebühren. Es erscheine dafür derselbe Betrag als angemessen, den die Kläger für ihre Gasheizung aufgewendet hätten.In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, die Kläger seien aufgrund der vom Beklagten hervorgerufenen untragbaren Situation berechtigt gewesen, eine eigene Heizungsanlage herzustellen, deren angemessene Kosten von EUR 5.857,80 sie aus dem Titel des Schadenersatzes vom Beklagten begehren könnten. Andererseits seien sie nach Paragraph 13, Absatz 2 und 3 WEG 1975 nicht berechtigt gewesen, die nunmehr allein dem Beklagten dienende Heizung auf Dauer unbrauchbar zu machen. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass es deswegen zur Beschädigung der (Erdwärme-)Leitung gekommen sei, weil der Beklagte keinen Verlegeplan zur Verfügung gestellt habe. Die Kläger hätten zumindest eine Reparatur der (im Zuge ihrer Grabungsarbeiten abgerissenen bzw beschädigten) Leitung, wenn auch nicht auf ihre Kosten, sowie eine (weitere) Benützung allenfalls noch intakter Leitungen (in dem ihnen zur alleinigen Nutzung zugewiesenen Garten) zulassen müssen. Durch ihr dem WEG widersprechendes Verhalten sei nun auch der Beklagte gezwungen, eine komplett neue Heizung zu errichten. Da er aber mit der Errichtung einer Gasheizung zumindest bereits begonnen habe, würden ihm nur die Kosten für eine derartige Heizung gebühren. Es erscheine dafür derselbe Betrag als angemessen, den die Kläger für ihre Gasheizung aufgewendet hätten.

Das sowohl von den Klägern als auch vom Beklagten angerufene Berufungsgericht entschied in Abänderung des erstgerichtlichen Urteils, dass die Klagsforderung mit EUR 14.381,75 zu Recht und mit EUR 7.129,20 nicht zu Recht

besteht, die Gegenforderung der beklagten Partei mit EUR 630,07 zu Recht und ansonsten nicht zu Recht. Die beklagte Partei wurde demgemäß schuldig erkannt, den klagenden Parteien binnen 14 Tagen EUR 13.751,68 samt 4 % Zinsen aus EUR 10.174,23 vom 17. 9. 1999 bis 9. 11. 2000, aus EUR 15.402,76 vom 10. 11. 2000 bis 19. 6. 2001, aus EUR 10.315,66 vom 20. 6. bis 26. 9. 2001, aus EUR 11.684,48 vom 27. 9. 2001 bis 10. 9. 2003 und aus EUR 13.751,68 seit 11. 9. 2003 zahlen. Das Mehrbegehren (EUR 7.759,27 sA) wurde abgewiesen. Das Berufungsgericht verwarf dabei eine vom Beklagte erhobene Nichtigkeitsberufung, verneinte eine Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens, bestätigte die Feststellungen und rechtlichen Erwägungen zu einzelnen (im Revisionsverfahren nicht mehr strittigen) Punkten der Klags- und Gegenforderungen und führte zum beiderseits geforderten Ersatz der Kosten einer neuen Heizung (zunächst zur Gaszentralheizung der Kläger, dann zur Heizungsanlage des Beklagten) Folgendes aus:

Zu Recht halte der Beklagte dem Ersatzanspruch der Kläger entgegen, dass sie ihn wegen der Störung ihrer Heizanlage auf Unterlassung hätten klagen müssen. Die Installation einer Gasheizung aus dem Titel des Schadenersatzes stehe ihnen jedenfalls nicht zu. Der den Klägern durch die Störungshandlungen des Beklagten erwachsene Nachteil habe zunächst einmal darin bestanden, dass die zur Versorgung beider Wohnungseigentumsobjekte mit Wärme bestimmte und deshalb als allgemeiner Teil der Liegenschaft (§ 2 Abs 4 WEG 2002) anzusehende Heizungsanlage zeitweise nicht funktionierte, sodass die Kläger ihren Hausteil nicht beheizen konnten. Dazu seien den Klägern durch die Behebung der vom Beklagten verursachten Betriebsstörungen noch Kosten entstanden, deren Ersatz dem Beklagten (unangefochten) ohnehin schon vom Erstgericht auferlegt wurde. Dass der Beklagte durch seine rechtswidrigen und schuldhaften Sabotageakte die Kläger an der (Mit-)Benutzung der gemeinsamen Zentralheizung hinderte, begründe Ansprüche der Kläger auf Unterlassung eines derartigen Verhaltens sowie auf Beseitigung der dem Heizungsbetrieb entgegenstehenden Hindernissen und/oder auf Wiederherstellung eines funktionstüchtigen Zustands der Heizungsanlage (vgl dazu etwa OGH 4 Ob 269/99h, SZ 72/150 = EvBl 2000/49 = MietSlg 51.051; RIS-JustizRS0013199; Gamerith in Rummel, Kommentar zum ABGB3, § 829 Rz 4 und § 835 Rz 13), allenfalls auch auf Ausschließung des Beklagten aus der Gemeinschaft nach § 36 WEG 2002; die Übergriffe böten aber keine Grundlage für einen Anspruch, anstelle der Miteigentums- und Mitbenutzungsrechte an einer gemeinschaftlichen Erdwärmezentralheizungsanlage eine separate und ausschließlich der eigenen Benutzung dienende Gaszentralheizungsanlage verschafft zu bekommen. Eine solche Rechtsfolge sei dem Mit- und Wohnungseigentumsrecht fremd. Sie könne auch nicht aus dem Schadenersatzrecht abgeleitet werden, bezwecke dieses doch die "Zurückversetzung in den vorigen Stand" (Naturalrestitution), also die Wiederherstellung desselben oder wenigstens eines gleichartigen und gleichwertigen Zustands bzw einen entsprechenden Geldersatz, nicht jedoch die (sei es reale, sei es durch Geldersatz substituierte) Verschaffung eines aliud (§ 1323 ABGB; Reischauer in Rummel, Kommentar zum ABGB2, § 1323 Rz 1 ff; Koziol/Welser, Grundriss des bürgerlichen Rechts12 II, 302 f).Zu Recht halte der Beklagte dem Ersatzanspruch der Kläger entgegen, dass sie ihn wegen der Störung ihrer Heizanlage auf Unterlassung hätten klagen müssen. Die Installation einer Gasheizung aus dem Titel des Schadenersatzes stehe ihnen jedenfalls nicht zu. Der den Klägern durch die Störungshandlungen des Beklagten erwachsene Nachteil habe zunächst einmal darin bestanden, dass die zur Versorgung beider Wohnungseigentumsobjekte mit Wärme bestimmte und deshalb als allgemeiner Teil der Liegenschaft (Paragraph 2, Absatz 4, WEG 2002) anzusehende Heizungsanlage zeitweise nicht funktionierte, sodass die Kläger ihren Hausteil nicht beheizen konnten. Dazu seien den Klägern durch die Behebung der vom Beklagten verursachten Betriebsstörungen noch Kosten entstanden, deren Ersatz dem Beklagten (unangefochten) ohnehin schon vom Erstgericht auferlegt wurde. Dass der Beklagte durch seine rechtswidrigen und schuldhaften Sabotageakte die Kläger an der (Mit-)Benutzung der gemeinsamen Zentralheizung hinderte, begründe Ansprüche der Kläger auf Unterlassung eines derartigen Verhaltens sowie auf Beseitigung der dem Heizungsbetrieb entgegenstehenden Hindernissen und/oder auf Wiederherstellung eines funktionstüchtigen Zustands der Heizungsanlage vergleiche dazu etwa OGH 4 Ob 269/99h, SZ 72/150 = EvBl 2000/49 = MietSlg 51.051; RIS-JustizRS0013199; Gamerith in Rummel, Kommentar zum ABGB3, Paragraph 829, Rz 4 und Paragraph 835, Rz 13), allenfalls auch auf Ausschließung des Beklagten aus der Gemeinschaft nach Paragraph 36, WEG 2002; die Übergriffe böten aber keine Grundlage für einen Anspruch, anstelle der Miteigentums- und Mitbenutzungsrechte an einer gemeinschaftlichen Erdwärmezentralheizungsanlage eine separate und ausschließlich der eigenen Benutzung dienende Gaszentralheizungsanlage verschafft zu bekommen. Eine solche Rechtsfolge sei dem Mit- und Wohnungseigentumsrecht fremd. Sie könne auch nicht aus dem Schadenersatzrecht abgeleitet werden, bezwecke dieses doch die "Zurückversetzung in den vorigen Stand" (Naturalrestitution), also die Wiederherstellung desselben oder wenigstens eines gleichartigen und gleichwertigen Zustands bzw einen entsprechenden Geldersatz, nicht jedoch

die (sei es reale, sei es durch Geldersatz substituierte) Verschaffung eines aliud (Paragraph 1323, ABGB; Reischauer in Rummel, Kommentar zum ABGB2, Paragraph 1323, Rz 1 ff; Koziol/Welser, Grundriss des bürgerlichen Rechts12 römisch II, 302 f).

Die Umlegung dieser Erwägungen auf den vorliegenden Fall führe zum Ergebnis, dass der Beklagte für die Kosten der Installierung einer eigenen Heizungsanlage im Hausteil der Kläger nicht hafte und deshalb die vom Erstgericht als zu Recht bestehend angesehene Klagsforderung um EUR 5.857,79 zu kürzen sei.

Was die Kosten einer neuen Heizungsanlage für den Beklagten betreffe, gingen die Kläger mit ihrem Argument, die Beschädigung der Erdkollektorleitungen sei ausschließlich auf die (notwendige) Sanierung der westlichen Kelleraußenwand zurückzuführen und ihnen daher nicht vorwerfbar, nicht vom festgestellten Sachverhalt aus. Tatsächlich hätten die Baggerarbeiten, durch welche die Erdwärmeleitung abgerissen oder beschädigt wurde, nicht diesem Zweck, sondern (offenbar sogar zum größeren Teil) der Errichtung einer Terrasse an der Westseite des Hausteils der Kläger gedient. Die Kläger hätten auch nicht berücksichtigt, dass sie nicht bloß (sei es fahrlässig, sei es unverschuldet) eine Kollektorleitung abgerissen, sondern es auch rundweg abgelehnt haben, die beschädigte Leitung zu reparieren und die allenfalls noch intakten Leitungen in ihrem Garten weiterhin zu benützen. Damit hätten sie (mit zumindest bedingtem Vorsatz) die Verwendung der Erdwärmezentralheizungsanlage zur Beheizung des Hausteils des Beklagten nachhaltig unterbunden, im Ergebnis also nicht anders gehandelt als der Beklagte bei seinen knapp zwei Jahre vorher gesetzten Störaktionen.

Sowohl die Sanierung der Kelleraußenwand als auch der Bau der Terrasse seien als Änderungen am Wohnungseigentumsobjekt der Kläger iSd § 16 Abs 2 WEG 2002 anzusehen. Nach dieser Bestimmung, die inhaltlich im Wesentlichen dem bis 30. 6. 2002 in Kraft gestandenen § 13 Abs 2 WEG 1975 entspreche und gemäß § 52 Abs 13 WEG 2002 auch auf vor dem 1. 7. 2002 begründetes Wohnungseigentum anzuwenden sei, sei der Wohnungseigentümer grundsätzlich zu Änderungen an seinem Wohnungseigentumsobjekt berechtigt, sofern die Änderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer zur Folge hat (Z 1). Werden für die Änderung auch allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, müsse die Änderung überdies der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen (Z 2). Diese Voraussetzungen seien im gegenständlichen Fall schon deshalb nicht erfüllt gewesen, weil es auf der Hand liege, dass Maßnahmen, welche eine dauerhafte Unbrauchbarkeit der gemeinschaftlichen Heizungsanlage nach sich ziehen, die schutzwürdigen Interessen des Beklagten beeinträchtigen. Die mit den Bauarbeiten einhergegangene Beschädigung der Kollektorleitungen verwirkliche in Verbindung mit der Verweigerung sowohl einer Reparatur als auch einer weiteren Nutzung noch intakter Leitungen den Tatbestand einer Änderung, für die allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen worden seien. Eine solche Maßnahme entspreche nicht der Übung des Verkehrs und könne auch nicht mit einem wichtigen Interesse der Kläger gerechtfertigt werden. Zumindest hätten sie, wenn man schon die Beschädigung der Kollektorleitungen an sich als unvermeidlich und nicht vorwerfbar ansähe, dem Beklagten eine Reparatur der abgerissenen Leitung sowie eine fortdauernde Benützung der in ihrem Garten verlegten weiteren Kollektorleitungen ermöglichen müssen. Die Kläger hätten sohin gegen § 16 Abs 2 WEG 2002 (damals noch § 13 Abs 2 WEG 1975) verstoßen, zumal weder eine Zustimmung des Beklagten zur Stilllegung der in ihrem Garten verlegten Heizungsleitungen noch eine diese Zustimmung ersetzende Entscheidung des Außerstreitrichters nach § 16 Abs 2 iVm § 52 Abs 1 Z 2 WEG 2002 vorliege.Sowohl die Sanierung der Kelleraußenwand als auch der Bau der Terrasse seien als Änderungen am Wohnungseigentumsobjekt der Kläger iSd Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 anzusehen. Nach dieser Bestimmung, die inhaltlich im Wesentlichen dem bis 30. 6. 2002 in Kraft gestandenen Paragraph 13, Absatz 2, WEG 1975 entspreche und gemäß Paragraph 52, Absatz 13, WEG 2002 auch auf vor dem 1. 7. 2002 begründetes Wohnungseigentum anzuwenden sei, sei der Wohnungseigentümer grundsätzlich zu Änderungen an seinem Wohnungseigentumsobjekt berechtigt, sofern die Änderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer zur Folge hat (Ziffer eins,). Werden für die Änderung auch allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, müsse die Änderung überdies der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen (Ziffer 2,). Diese Voraussetzungen seien im gegenständlichen Fall schon deshalb nicht erfüllt gewesen, weil es auf der Hand liege, dass Maßnahmen, welche eine dauerhafte Unbrauchbarkeit der gemeinschaftlichen Heizungsanlage nach sich ziehen, die schutzwürdigen Interessen des Beklagten beeinträchtigen. Die mit den Bauarbeiten einhergegangene Beschädigung der Kollektorleitungen verwirkliche in Verbindung mit der Verweigerung sowohl einer Reparatur als auch

einer weiteren Nutzung noch intakter Leitungen den Tatbestand einer Änderung, für die allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen worden seien. Eine solche Maßnahme entspreche nicht der Übung des Verkehrs und könne auch nicht mit einem wichtigen Interesse der Kläger gerechtfertigt werden. Zumindest hätten sie, wenn man schon die Beschädigung der Kollektorleitungen an sich als unvermeidlich und nicht vorwerfbar ansähe, dem Beklagten eine Reparatur der abgerissenen Leitung sowie eine fortdauernde Benützung der in ihrem Garten verlegten weiteren Kollektorleitungen ermöglichen müssen. Die Kläger hätten sohin gegen Paragraph 16, Absatz 2, WEG 2002 (damals noch Paragraph 13, Absatz 2, WEG 1975) verstoßen, zumal weder eine Zustimmung des Beklagten zur Stilllegung der in ihrem Garten verlegten Heizungsleitungen noch eine diese Zustimmung ersetzende Entscheidung des Außerstreitrichters nach Paragraph 16, Absatz 2, in Verbindung mit Paragraph 52, Absatz eins, Ziffer 2, WEG 2002 vorliege.

Der Beklagte könne sich gegen einen solchen Verstoß allerdings nur dadurch zur Wehr setzen, dass er im streitigen Rechtsweg nach § 523 ABGB die Beseitigung der (konsenslosen) Änderung und gegebenenfalls die Unterlassung künftiger Eingriffe begehrt (OGH 5 Ob 218/00w, WoBl 2001/41 = MietSlg 52.542 mwN; RIS-Justiz RS0005944 und RS0083156; Würth in Rummel, Kommentar zum ABGB3, § 16 WEG Rz 6), also die Kläger zur (Duldung der) Wiederherstellung (Reparatur) der ursprünglichen Kollektorleitungen sowie allenfalls auch zur Duldung der künftigen Nutzung der in ihrem Garten (bzw unter der nunmehrigen Terrasse) verlegten Leitungen verhält. Ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für die Herstellung einer neuen, andersartig konzipierten und ausschließlich auf seinen Gebrauch abgestellten Heizungsanlage (sei es eine Erdwärmezentralheizung mit Tiefbohrsonde statt Flachkollektoren, sei es eine Gaszentralheizung) stehe dem Beklagten hingegen nicht zu. Zum selben Ergebnis komme man aus den zur Ersatzfähigkeit der Kosten der von den Klägern installierten Gaszentralheizung angestellten Erwägungen, wenn man die Forderung des Beklagten anhand der Bestimmungen des Miteigentums- und Schadenersatzrechts prüfe.Der Beklagte könne sich gegen einen solchen Verstoß allerdings nur dadurch zur Wehr setzen, dass er im streitigen Rechtsweg nach Paragraph 523, ABGB die Beseitigung der (konsenslosen) Änderung und gegebenenfalls die Unterlassung künftiger Eingriffe begehrt (OGH 5 Ob 218/00w, WoBl 2001/41 = MietSlg 52.542 mwN; RIS-Justiz RS0005944 und RS0083156; Würth in Rummel, Kommentar zum ABGB3, Paragraph 16, WEG Rz 6), also die Kläger zur (Duldung der) Wiederherstellung (Reparatur) der ursprünglichen Kollektorleitungen sowie allenfalls auch zur Duldung der künftigen Nutzung der in ihrem Garten (bzw unter der nunmehrigen Terrasse) verlegten Leitungen verhält. Ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für die Herstellung einer neuen, andersartig konzipierten und ausschließlich auf seinen Gebrauch abgestellten Heizungsanlage (sei es eine Erdwärmezentralheizung mit Tiefbohrsonde statt Flachkollektoren, sei es eine Gaszentralheizung) stehe dem Beklagten hingegen nicht zu. Zum selben Ergebnis komme man aus den zur Ersatzfähigkeit der Kosten der von den Klägern installierten Gaszentralheizung angestellten Erwägungen, wenn man die Forderung des Beklagten anhand der Bestimmungen des Miteigentums- und Schadenersatzrechts prüfe.

Es sei daher auch die vom Erstgericht als zu Recht bestehend angesehene Gegenforderung um EUR 5.857,79 zu kürzen. In Hinblick darauf erübrige sich ein Eingehen auf jene Argumente des Beklagten, mit denen er eine Erhöhung der ihm vom Erstgericht für die neue Heizung zuerkannten Gegenforderung anstrebt, nämlich die Zubilligung der Kosten für die Errichtung einer neuen Erdwärmezentralheizungsanlage mit Tiefbohrsonde. Auch zur Beweis- und Tatsachenrüge des Beklagten, mit der er die Feststellung des Erstgerichtes bekämpfte, er habe bereits die Herstellung eines Gasanschlusses für seinen Hausteil veranlasst, sei nicht Stellung zu nehmen.

Diese Entscheidung enthält den Ausspruch, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Begründet wurde dies damit, dass die Rechtsfrage, ob einem Wohnungseigentümer aufgrund eigenmächtiger Störungen der gemeinschaftlichen Zentralheizungsanlage durch einen anderen Wohnungseigentümer Ansprüche auf Ersatz der Kosten für die Errichtung einer neuen, nur zur Beheizung des eigenen Wohnungseigentumsobjekts dienenden Heizungsanlage zustehen, über den vorliegenden Fall hinaus von Bedeutung sei.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes haben sowohl die Kläger als auch der Beklagte Revision erhoben.

Die Kläger stützen ihr Rechtsmittel auf die Revisionsgründe der Mangelhaftigkeit des Verfahrens (im Hinblick auf die Nichtbeischaffung bzw Verwertung des Aktes 2 C 384/99g des BG Kremsmünster, aus dem sich ergeben hätte, dass der Beklagte trotz Anstrengung eines Unterlassungsprozesses uneinsichtig geblieben sei) und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung (samt Rüge sekundärer Feststellungsmängel zu Aspekten der erlaubten Selbsthilfe). Ihr Revisionsantrag geht im Wesentlichen dahin, das angefochtene Urteil so abzuändern, dass die Klagsforderung mit EUR 20.239,54 als zu Recht bestehend festgestellt werde, die Gegenforderung des Beklagten mit EUR 630,07, und den Beklagten (bei

Abweisung des Mehrbegehrens) schuldig zu erkennen, den Klägern EUR 19.609,47 sA zu zahlen. Hilfsweise haben die Kläger dazu noch einen Aufhebungsantrag gestellt.

Der Beklagte beschränkte sich auf die Ausführung einer Rechtsrüge (ebenfalls mit der Geltendmachung sekundärer Feststellungsmängel). Er möchte festgestellt haben, dass die Klagsforderung lediglich mit EUR 14.381,75 (ohne die Kosten der neuen Gasheizung) zu Recht besteht, seine Gegenforderung jedoch mit EUR 14.486,97 (EUR 630,07 Stromkosten zuzüglich EUR 13.856,90 für die Herstellung einer Erdwärmeheizung), sodass das Klagebegehren zur Gänze abzuweisen sei. In eventu hat auch der Beklagte einen Aufhebungsantrag gestellt.

**Rechtliche Beurteilung**

Beide Revisionen sind zulässig und zum Teil auch berechtigt.

Da in beiden Revisionen die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes in Frage gestellt wird, die jeweiligenKosten einer neuen Heizung seien nicht ersatzfähig, und die Lösung dieser Rechtsfrage auch eine sofortige Entscheidung auf Basis des unstrittig festgestellten Sachverhalts ermöglicht, empfiehlt sich die gemeinsame Behandlung der Rechtsmittel.

Zu demnach entscheidenden Rechtsfrage wurde erwogen:

Sowohl die Schadenersatzklage als auch die Klage nach§ 523 ABGB zur Abwehr unrechtmäßiger Eingriffe in das Eigentum kann auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands gerichtet sein. Es gilt dabei der im Schadenersatzrecht entwickelte Grundsatz, dass die Wiederherstellung einer im wesentlichen dem früheren Zustand gleichen Lage genügt (6 Ob 352/64 = EvBl 1965/360; vgl auch 6 Ob 305/60 in RIS-Justiz RS0015015; Kiendl-Wendner in Schwimann2, Rz 6 zu § 523 ABGB; Hofmann in Rummel3, Rz 8 zu § 523 ABGB erwähnt mit dem Hinweis auf 6 Ob 33/66 = SZ 39/21 die Möglichkeit, mit der Klage nach § 523 ABGB Schadenersatz nach allgemeinen Grundsätzen zu erlangen). Bei Unmöglichkeit oder Untunlichkeit der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands ist daher eine wirtschaftlich gleiche (gleichartige und gleichwertige) Ersatzlage zu schaffen; auch der Ersatz des hiefür getätigten oder notwendigen Aufwands kommt in Frage (vgl RIS-Justiz RS0060539).Sowohl die Schadenersatzklage als auch die Klage nach Paragraph 523, ABGB zur Abwehr unrechtmäßiger Eingriffe in das Eigentum kann auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands gerichtet sein. Es gilt dabei der im Schadenersatzrecht entwickelte Grundsatz, dass die Wiederherstellung einer im wesentlichen dem früheren Zustand gleichen Lage genügt (6 Ob 352/64 = EvBl 1965/360; vergleiche auch 6 Ob 305/60 in RIS-Justiz RS0015015; Kiendl-Wendner in Schwimann2, Rz 6 zu Paragraph 523, ABGB; Hofmann in Rummel3, Rz 8 zu Paragraph 523, ABGB erwähnt mit dem Hinweis auf 6 Ob 33/66 = SZ 39/21 die Möglichkeit, mit der Klage nach Paragraph 523, ABGB Schadenersatz nach allgemeinen Grundsätzen zu erlangen). Bei Unmöglichkeit oder Untunlichkeit der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands ist daher eine wirtschaftlich gleiche (gleichartige und gleichwertige) Ersatzlage zu schaffen; auch der Ersatz des hiefür getätigten oder notwendigen Aufwands kommt in Frage vergleiche RIS-Justiz RS0060539).

Im gegenständlichen Fall ist eine Wiederherstellung der ursprünglich gemeinsamen Heizanlage zumindest untunlich. Abgesehen von den technischen und rechtlichen Schwierigkeiten eines solchen Unterfangens, zwingen die festgestellten Vorfälle zum Schluss, dass die für den gemeinsamen Betrieb einer Heizanlage notwendige Vertrauensbasis zwischen den Streitteilen dauerhaft zerstört ist. Die Respektierung der (Mit-)Benützungsrechte der anderen ist gerade in kleinen Wohnungseigentumsanlagen eine unabdingbare Voraussetzung für gemeinsame Projekte. Bei einer Heizanlage, die existenzielle Bedürfnisse abdecken muss, trifft das in besonderem Maß zu. Wenn - wie hier - beiderseits der Wille zur Gemeinschaft fehlt, ist es für alle Beteiligten unzumutbar, bei der Beheizung seiner Wohnung von der Willkür des anderen abhängig zu sein. Die Herstellung einer Ersatzlage nach schwerwiegenden Eingriffen in die Rechte des anderen und dann gar nach der Zerstörung der gemeinsamen Heizanlage kann daher nur darin bestehen, dass jeder eine eigene Heizanlage erhält.

Zu prüfen bleiben daher nur Rechtsgrund und Höhe der beiderseitigen Ersatzansprüche.

Beim Rechtsgrund kann an die Ausführungen des Berufungsgerichts angeknüpft werden (§ 510 Abs 3 Satz 2 ZPO)Beim Rechtsgrund kann an die Ausführungen des Berufungsgerichts angeknüpft werden (Paragraph 510, Absatz 3, Satz 2 ZPO).

Demnach ist zunächst einmal an der Ersatzpflicht des Beklagten nicht zu zweifeln. Mit der vorsätzlichen und wiederholten Unterbindung der Wärmezufuhr zum Objekt der Kläger (Abzwicken der Elektrokabel etc) hat er ein rechtswidriges und schuldhaftes Verhalten gesetzt, das ihn schon nach den Grundsätzen des Schadenersatzes haftbar

macht. Es sei daher nur nebenbei erwähnt, dass der Ersatzanspruch der Kläger auch in der nach § 523 ZPO geschuldeten Wiederherstellung des vorigen Zustandes (der Ersatzlage im dargestellten Sinn) Deckung fände, weil der Beklagte in ihr Miteigentumsrecht eingegriffen (die Ausübung ihrer Mitbenützungsrechte an der gemeinsamen Heizanlage gestört) hat. Die Eigenmächtigkeit ist so offenkundig, dass sie keiner weiteren Erörterung bedarf. Dass die Kläger die anteiligen Stromkosten für den Betrieb der gemeinsamen Heizanlage nicht gezahlt haben, ist nach den strengen Maßstäben, die § 344 ABGB für erlaubte Selbsthilfe setzt (etwa die Verspätung bzw Unzulänglichkeit richterlicher Abhilfe), kein Rechtfertigungsgrund.Demnach ist zunächst einmal an der Ersatzpflicht des Beklagten nicht zu zweifeln. Mit der vorsätzlichen und wiederholten Unterbindung der Wärmezufuhr zum Objekt der Kläger (Abzwicken der Elektrokabel etc) hat er ein rechtswidriges und schuldhaftes Verhalten gesetzt, das ihn schon nach den Grundsätzen des Schadenersatzes haftbar macht. Es sei daher nur nebenbei erwähnt, dass der Ersatzanspruch der Kläger auch in der nach Paragraph 523, ZPO geschuldeten Wiederherstellung des vorigen Zustandes (der Ersatzlage im dargestellten Sinn) Deckung fände, weil der Beklagte in ihr Miteigentumsrecht eingegriffen (die Ausübung ihrer Mitbenützungsrechte an der gemeinsamen Heizanlage gestört) hat. Die Eigenmächtigkeit ist so offenkundig, dass sie keiner weiteren Erörterung bedarf. Dass die Kläger die anteiligen Stromkosten für den Betrieb der gemeinsamen Heizanlage nicht gezahlt haben, ist nach den strengen Maßstäben, die Paragraph 344, ABGB für erlaubte Selbsthilfe setzt (etwa die Verspätung bzw Unzulänglichkeit richterlicher Abhilfe), kein Rechtfertigungsgrund.

Die Ersatzpflicht der Kläger ergibt sich jedenfalls aus der eigenmächtigen, ohne Zustimmung des Beklagten bzw Genehmigung des Gerichts durchgeführten Veränderung ihres Objekts, die wiederum Auslöser für die Zerstörung der Heizanlage des Beklagten war. Auch hier hat schon das Berufungsgericht mit dem Hinweis auf die Bestimmung des § 13 Abs 2 Z 2 WEG 1975 (nunmehr § 16 Abs 2 Z 2 WEG 2002) iVm § 523 ABGB passende Rechtsgrundlagen genannt (vgl 5 Ob 25/90 = WoBl 1991, 64/53 [Call]; 5 Ob 95/93 = MietSlg 45.542; 5 Ob 218/00w = WoBl 2001, 60/41 [Call]; 5 Ob 86/03p = JBl 2004, 238 uva). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang nur, dass die Ausführungen des Berufungsgerichtes zur mangelnden Genehmigungsfähigkeit der Änderung außer Betracht bleiben müssen, weil der Streitrichter nur über die Genehmigungsbedürftigkeit der von einem Wohnungseigentümer geplanten oder schon durchgeführten Änderung absprechen kann, die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit aber dem Außerstreitrichter vorzubehalten hat (5 Ob 25/90; 5 Ob 402/97x = EWr II/13/80; 5 Ob 90/98s = WoBl 1999, 62/37 [Call]; 5 Ob 86/03p ua). Am Ergebnis eines eigenmächtigen Eingriffs in das Miteigentumsrecht des Beklagten ändert dies nichts, weil hiefür die Tatsache ausreicht, dass die Kläger ihr Vorhaben (die Errichtung einer Terrasse) in Angriff genommen haben, ohne vorher die Einwilligung des Beklagten oder eine sie ersetzende Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Ob ihnen auch ein Schuldvorwurf wegen des Versäumnisses geeigneter Erkundigungen über den Verlauf der Erdkabel oder wegen ihrer Weigerung, die Wiederherstellung der Erdleitungen zuzulassen, zu machen ist, der ihre Ersatzpflicht nach rein schadenersatzrechtlichen Gesichtspunkten begründet, kann dahingestellt bleiben.Die Ersatzpflicht der Kläger ergibt sich jedenfalls aus der eigenmächtigen, ohne Zustimmung des Beklagten bzw Genehmigung des Gerichts durchgeführten Veränderung ihres Objekts, die wiederum Auslöser für die Zerstörung der Heizanlage des Beklagten war. Auch hier hat schon das Berufungsgericht mit dem Hinweis auf die Bestimmung des Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 1975 (nunmehr Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 2002) in Verbindung mit Paragraph 523, ABGB passende Rechtsgrundlagen genannt vergleiche 5 Ob 25/90 = WoBl 1991, 64/53 [Call]; 5 Ob 95/93 = MietSlg 45.542; 5 Ob 218/00w = WoBl 2001, 60/41 [Call]; 5 Ob 86/03p = JBl 2004, 238 uva). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang nur, dass die Ausführungen des Berufungsgerichtes zur mangelnden Genehmigungsfähigkeit der Änderung außer Betracht bleiben müssen, weil der Streitrichter nur über die Genehmigungsbedürftigkeit der von einem Wohnungseigentümer geplanten oder schon durchgeführten Änderung absprechen kann, die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit aber dem Außerstreitrichter vorzubehalten hat (5 Ob 25/90; 5 Ob 402/97x = EWr II/13/80; 5 Ob 90/98s = WoBl 1999, 62/37 [Call]; 5 Ob 86/03p ua). Am Ergebnis eines eigenmächtigen Eingriffs in das Miteigentumsrecht des Beklagten ändert dies nichts, weil hiefür die Tatsache ausreicht, dass die Kläger ihr Vorhaben (die Errichtung einer Terrasse) in Angriff genommen haben, ohne vorher die Einwilligung des Beklagten oder eine sie ersetzende Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Ob ihnen auch ein Schuldvorwurf wegen des Versäumnisses geeigneter Erkundigungen über den Verlauf der Erdkabel oder wegen ihrer Weigerung, die Wiederherstellung der Erdleitungen zuzulassen, zu machen ist, der ihre Ersatzpflicht nach rein schadenersatzrechtlichen Gesichtspunkten begründet, kann dahingestellt bleiben.

Die Höhe des Ersatzanspruchs der Kläger ist kein Streitpunkt mehr. Sie haben sich zur Errichtung einer Gasheizung entschlossen und damit den Aufwand für die vom Beklagten geschuldete Schaffung einer Ersatzlage sehr gering

gehalten.

Der Beklagte will sich damit nicht begnügen und fordert die Kosten für eine Erdwärmeheizung. Da auch die zerstörte Heizanlage die Erdwärme nutzte (was einen höheren Installationsaufwand bedinge, dafür aber sehr umweltbewusst sei und in Zukunft Betriebskosten erspare), komme als adäquater Ersatz wieder nur eine Erdwärmeheizung (wegen der Weigerung der Kläger, ihren Garten zu nutzen, eben mit einer Tiefensonde) in Frage. Bei dieser Argumentation übersieht jedoch der Beklagte, dass die zerstörte Heizanlage auf eine gemeinsame Nutzung der Erdwärme auf dem ganzen Grundstück angelegt war und sich daher mit einer nur für den Hausanteil des Beklagten bestimmten Anlage, die eine intensivere (mehr in die Tiefe gehende) Ausbeutung der Erdwärme bedingt, nicht ohne Weiteres vergleichbar ist. Der technische Aufwand wäre größer und die Amortisation der Kosten schwieriger. Außerdem ginge mit dem Bau einer neuen (anderen) Erdwärmeheizung eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts des Beklagten einher, bei der erst zu prüfen wäre, ob sie schutzwürdige Interessen der Kläger iSd § 13 Abs 2 Z 1 WEG 1975 (§ 16 Abs 2 Z 1 WEG 2002) beeinträchtigt. Unabhängig davon, ob der Beklagte bereits eine Gaszuleitung zu seinem Objekt herstellen ließ, ist daher die Rechtsansicht des Erstgerichtes zu billigen, dass auch die von den Klägern nach der Zerstörung der gemeinsamen Erdwärmeheizung geschuldete Schaffung einer Ersatzlage nur darin bestehen kann, dem Beklagten den Aufwand für eine neue Gasheizung zu ersetzen. Dass hiefür der gleiche Betrag anzusetzen ist, den die Kläger für ihre neue Heizung beanspruchen, ist durchaus plausibel (§ 273 Abs 1 ZPO) und wurde vom Beklagten auch nicht ernsthaft in Frage gestellt.Der Beklagte will sich damit nicht begnügen und fordert die Kosten für eine Erdwärmeheizung. Da auch die zerstörte Heizanlage die Erdwärme nutzte (was einen höheren Installationsaufwand bedinge, dafür aber sehr umweltbewusst sei und in Zukunft Betriebskosten erspare), komme als adäquater Ersatz wieder nur eine Erdwärmeheizung (wegen der Weigerung der Kläger, ihren Garten zu nutzen, eben mit einer Tiefensonde) in Frage. Bei dieser Argumentation übersieht jedoch der Beklagte, dass die zerstörte Heizanlage auf eine gemeinsame Nutzung der Erdwärme auf dem ganzen Grundstück angelegt war und sich daher mit einer nur für den Hausanteil des Beklagten bestimmten Anlage, die eine intensivere (mehr in die Tiefe gehende) Ausbeutung der Erdwärme bedingt, nicht ohne Weiteres vergleichbar ist. Der technische Aufwand wäre größer und die Amortisation der Kosten schwieriger. Außerdem ginge mit dem Bau einer neuen (anderen) Erdwärmeheizung eine Änderung des Wohnungseigentumsobjekts des Beklagten einher, bei der erst zu prüfen wäre, ob sie schutzwürdige Interessen der Kläger iSd Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer eins, WEG 1975 (Paragraph 16, Absatz 2, Ziffer eins, WEG 2002) beeinträchtigt. Unabhängig davon, ob der Beklagte bereits eine Gaszuleitung zu seinem Objekt herstellen ließ, ist daher die Rechtsansicht des Erstgerichtes zu billigen, dass auch die von den Klägern nach der Zerstörung der gemeinsamen Erdwärmeheizung geschuldete Schaffung einer Ersatzlage nur darin bestehen kann, dem Beklagten den Aufwand für eine neue Gasheizung zu ersetzen. Dass hiefür der gleiche Betrag anzusetzen ist, den die Kläger für ihre neue Heizung beanspruchen, ist durchaus plausibel (Paragraph 273, Absatz eins, ZPO) und wurde vom Beklagten auch nicht ernsthaft in Frage gestellt.

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 50 Abs 1, 41, 43 Abs 1 ZPO. Dabei war zu berücksichtigen, dass die Parteien im Ergebnis weder mit ihren Berufungen noch mit ihren Revisionen erfolgreich waren. Es blieb bei der schon vom Erstgericht gefällten Entscheidung, dass der Beklagte den Klägern EUR 13.751,68 sA zu zahlen hat. Für die Berufungen und Revisionen ist den Parteien daher kein Kostenersatz zuzuerkennen. Anders verhält es sich mit den Rechtsmittelbeantwortungen. Den Klägern ist die Abwehr der Berufung des Beklagten und diesem die Abwehr der Berufung der Kläger gelungen; ähnlich verhält es sich mit der Abwehr jeweiligen Revisionen. Dem Kläger gebühren daher für seine Berufungs- und Revisionsbeantwortung EUR 1241,80 bzw EUR 893,77, dem Beklagten für seine Rechtsmittelbeantwortungen EUR 800,92 bzw EUR 549,34. Als Bemessungsgrundlage wurde dabei das jeweilige Rechtsmittelbegehren (Rechtsmittelinteresse) des Gegners herangezogen. Im Berufungsverfahren ergibt dies einen Saldo zugunsten der Kläger von EUR 440,88, im Revisionsverfahren einen Saldo zugunsten der Kläger von EUR 344,43.Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraphen 50, Absatz eins,, 41, 43 Absatz eins, ZPO. Dabei war zu berücksichtigen, dass die Parteien im Ergebnis weder mit ihren Berufungen noch mit ihren Revisionen erfolgreich waren. Es blieb bei der schon vom Erstgericht gefällten Entscheidung, dass der Beklagte den Klägern EUR 13.751,68 sA zu zahlen hat. Für die Berufungen und Revisionen ist den Parteien daher kein Kostenersatz zuzuerkennen. Anders verhält es sich mit den Rechtsmittelbeantwortungen. Den Klägern ist die Abwehr der Berufung des Beklagten und diesem die Abwehr der Berufung der Kläger gelungen; ähnlich verhält es sich mit der Abwehr jeweiligen Revisionen.

Dem Kläger gebühren daher für seine Berufungs- und Revisionsbeantwortung EUR 1241,80 bzw EUR 893,77, dem Beklagten für seine Rechtsmittelbeantwortungen EUR 800,92 bzw EUR 549,34. Als Bemessungsgrundlage wurde dabei das jeweilige Rechtsmittelbegehren (Rechtsmittelinteresse) des Gegners herangezogen. Im Berufungsverfahren ergibt dies einen Saldo zugunsten der Kläger von EUR 440,88, im Revisionsverfahren einen Saldo zugunsten der Kläger von EUR 344,43.

**Textnummer**

E73810

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00143.04X.0629.000

**Im RIS seit**

29.07.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

01.03.2012

**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