

TE OGH 2004/6/15 5Ob135/04w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.2004

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 Partei WEG W*****, vertreten durch Dr. Christian Perner, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei O****gesmbH, *****, vertreten durch Dr. Walter Pfliegler, Rechtsanwalt in Wien, wegen EUR 12.159,28 sA (Revisionsstreitwert EUR 9.678,91 sA), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien vom 22. Jänner 2004 iVm dem Beschluss dieses Gerichtes vom 17. März 2004, GZ 2 R 199/03d-24 und 27, mit dem das Teilurteil des Handelsgerichtes Wien vom 6. August 2003, GZ 19 Cg 33/03d-19, bestätigt wurde, zu Recht erkannt: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 Partei WEG W*****, vertreten durch Dr. Christian Perner, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei O****gesmbH, *****, vertreten durch Dr. Walter Pfliegler, Rechtsanwalt in Wien, wegen EUR 12.159,28 sA (Revisionsstreitwert EUR 9.678,91 sA), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien vom 22. Jänner 2004 in Verbindung mit dem Beschluss dieses Gerichtes vom 17. März 2004, GZ 2 R 199/03d-24 und 27, mit dem das Teilurteil des Handelsgerichtes Wien vom 6. August 2003, GZ 19 Cg 33/03d-19, bestätigt wurde, zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die Teilurteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass es (unter Einschluss der teilweise schon in Rechtskraft erwachsenen Abweisung des Zinsenmehrbegehrens) als

Teilurteil

zu lauten hat:

"1.) Die Beklagte ist schuldig, der Klägerin binnen 14 Tagen EUR 9.678,91 samt 4 % Zinsen ab 4. 10. 2002 zu zahlen.

2.) Das Zinsenmehrbegehren, die Beklagte sei schuldig, der Klägerin 5 % Zinsen aus EUR 2.573,41 vom 1. 1. 1995 bis 3. 10. 2002, aus EUR 4.309,53 vom 1. 1. 1996 bis 3. 10. 2002 und aus EUR 2.795,97 vom 1. 1. 1997 bis 3. 10. 2002 sowie zusätzlich 1 % Zinsen aus EUR 2.573,41 seit 1. 1. 1995, aus EUR 4.309,53 seit 1. 1. 1996 und aus EUR 2.795,97 seit 1. 1. 1997 zu zahlen, wird abgewiesen.

3.) Die Entscheidung über die Kosten des erst- und zweitinstanzlichen Verfahrens bleibt dem Endurteil vorbehalten."

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens bleibt dem Endurteil vorbehalten.

Text

Entscheidungsgründe:

Am Haus H***** in ***** Wien wurde 1988 Wohnungseigentum begründet. Die Beklagte ist Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft. Im Grundbuch findet sich seit 1988 die Anmerkung, dass die Liegenschaftsaufwendungen abweichend von der Regelung des § 19 WEG 1975 nach dem Nutzflächenschlüssel zu verteilen sind. Am Haus H***** in ***** Wien wurde 1988 Wohnungseigentum begründet. Die Beklagte ist Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft. Im Grundbuch findet sich seit 1988 die Anmerkung, dass die Liegenschaftsaufwendungen abweichend von der Regelung des Paragraph 19, WEG 1975 nach dem Nutzflächenschlüssel zu verteilen sind.

Mit der am 30. 8. 2002 beim Erstgericht eingebrachten, der Beklagten am 4. 10. 2002 zugestellten Klage begehrte die Klägerin von der Beklagten die Zahlung von EUR 12.159,28 sA aus dem Titel aushaftender Beiträge zur Rücklage der Eigentümergeinschaft. Nach den Klagsbehauptungen hätte die Beklagte entsprechend dem Nutzflächenanteil ihrer Objekte im Jahr 1992 ATS 82.857,48, im Jahr 1993 ATS 460.391,21, im Jahr 1994 ATS 60.803,40, im Jahr 1995 ATS 75.426,-- und im Jahr 1996 ATS 79.603,87, insgesamt also ATS 759.081,96 zahlen müssen; tatsächlich habe sie aber nur ATS 591.766,62 gezahlt, sodass eine Restforderung von ATS 167.315,34 (EUR 12.159,28) bestehe.

Die Beklagte beantragte die kostenpflichtige Abweisung des Klagebegehrens.

Die Parteien haben sehr umfangreiches Prozessvorbringen erstattet. Für das Verständnis der gegenständlichen Entscheidung lässt sich dieses wie folgt zusammenfassen:

Die Beklagte behauptet, sie habe - anders als die übrigen Wohnungseigentümer - keine Beiträge zur Rücklagenbildung geleistet, sondern die jeweils auf sie entfallenden Instandhaltungskosten getragen. Durch die Sanierung einer "Tramdecke im oberen Geschoß", die so dringend gewesen sei, dass hierüber kein Beschluss der Miteigentümer herbeigeführt werden konnte, seien im Jahr 1993 Kosten von ATS 869.830,32 angefallen, von denen die Beklagte - ihrem Anteil entsprechend - ATS 460.391,21 sofort beglichen habe. Da der Beitrag der Beklagten zur Rücklagenbildung in diesem Jahr nur ATS 64.513,20 ausgemacht hätte, resultiere daraus eine bis heute wirksame Überzahlung, die mit allfälligen Beitragsforderungen verrechnet werde. Insgesamt hätten der Beklagten ? wäre sie wie die anderen Wohnungseigentümer beitragspflichtig gewesen - aus dem Titel der Rücklagenbildung von 1992 bis 1996 ATS 336.203,95 vorgeschrieben werden können, was unter dem tatsächlich gezahlten Betrag von ATS 460.391,21 liege. Da der Beklagten im Hinblick auf die von ihr getragenen Instandhaltungskosten nie Beiträge zur Rücklagenbildung vorgeschrieben worden seien, fehle der eingeklagten Forderung die Fälligkeit.

Dem hielt die Klägerin im Wesentlichen entgegen, dass die Beklagte nie von Beitragsleistungen zur Rücklagenbildung befreit worden sei. Außerdem betreffe die Zahlung von ATS 460.391,21 gar keine von der Gemeinschaft zu erbringende Erhaltungsarbeit, was Gegenstand eines bereits anhängigen Msch-Verfahrens sei. Zur Rückzahlung des hiefür aufgewendeten Betrages sei die Klägerin keinesfalls passiv legitimiert, weil er nicht ihr zugekommen sei. Schließlich habe es sich bei den ATS 460.391,21 um keine Zahlung der Beklagten, sondern um eine Vorlage des damaligen Hausverwalters gehandelt. Dieser sei auch Geschäftsführer der Beklagten gewesen und habe die jährlichen Abrechnungen über die Instandhaltungsaufwendungen erstellt, sodass der Beklagten - auch ohne förmliche Vorschreibung - das Wissen um die geschuldeten Beiträge zur Rücklage zuzurechnen sei.

Das Erstgericht entschied vorerst mit Teilurteil über die Beitragsschulden der Beklagten aus den Jahren 1994 bis 1996. Es stellte fest, dass die Klagsforderung mit EUR 9.678,01 zu Recht besteht, die Gegenforderung jedoch nicht (Punkte 1 und 2 des Urteilspruchs) und erkannte die Beklagte schuldig, der Klägerin EUR 9.678,01 samt 4 % Zinsen aus EUR 2.573,41 seit 1. 1. 1995, EUR 4.309,53 seit 1. 1. 1996 und EUR 2.795,97 seit 1. 1. 1997 zu zahlen. Das Zinsenmehrbegehren von 1 % aus den genannten Beträgen wies das Erstgericht (insoweit rechtskräftig) ab; die Kostenentscheidung behielt es dem Endurteil vor. Gleichzeitig beschloss das Erstgericht die Unterbrechung des Verfahrens über die Restforderung (betreffend die Beiträge 1992 und 1993) bis zur rechtskräftigen Beendigung des beim BG Innere Stadt Wien anhängigen Verfahrens 20 Msch 21/01b.

Diese Entscheidung beruht auf folgenden Feststellungen:

In den Jahren nach der Wohnungseigentumsbegründung, insbesondere 1992 und fortlaufend wurden von der Hausverwaltung O***** die Beiträge zur Rücklage den einzelnen Wohnungseigentümern, nicht allerdings der

Beklagten, nach dem vereinbarten Nutzflächenschlüssel vorgeschrieben. Die Beklagte ihrerseits leistete Zahlungen, indem sie von der Hausverwaltung (die auch die von der Beklagten vermieteten Anteile verwaltete und ihr die daraus erzielten Einnahmen gutschrieb) auf ihren Verrechnungskonten mit dem auf sie entfallenden Anteil der Instandhaltungsrechnungen belastet wurde, was wiederum auf dem Instandhaltungskonto als Zahlung verbucht wurde. Die übrigen Wohnungseigentümer erhielten dagegen mit den Jahresabrechnungen zwar den anteilig auf sie entfallenden Instandhaltungsjahresaufwand bekannt gegeben, doch leisteten sie vorschreibungsgemäß immer nur den auf ihr Objekt entfallenden Anteil der Rücklage. Für die Jahre 1992 sowie 1994 bis 1996 ergab dies ein Guthaben der übrigen Wohnungseigentümer, da die Instandhaltungsrechnungen die rechnerisch angesammelte Rücklage nicht erreichten. Daraus errechnet sich der Klagsbetrag, nämlich die Differenz der auf die Beklagte jeweils entfallenden Beiträge zur Rücklage zu den von ihr in diesen Jahren für Instandhaltungsarbeiten tatsächlich geleisteten Zahlungen. Für 1993 hat die Klägerin allerdings nicht den Beitrag zur Rücklage, sondern den tatsächlichen anteiligen Instandhaltungsaufwand auf Basis der - von ihr bestrittenen - Abrechnung der Hausverwaltung O***** für dieses Jahr angesetzt. In diesem Jahr wurde in die Abrechnung ein Instandhaltungsaufwand für die Sanierung der Tramdecke im obersten Geschoss aufgenommen, und zwar ATS 869.830,32, wovon die Beklagte ihren damals aktuellen Anteil von ATS 460.391,21 auf die oben beschriebene Weise leistete; der Betrag wurde also von der Hausverwaltung auf dem Hauskonto rechnerisch als Eingang gebucht. Ein Treuhandkonto für die Rücklage hatte die Hausverwaltung nicht angelegt. Der Anteil der Beklagten am Beitrag zur Rücklage hätte im Jahr 1993 nur ATS 64.513,20 betragen. Die übrigen Wohnungseigentümer erhielten zwar den auf sie entfallenden Anteil bekannt gegeben, der die angesammelte Rücklage überstieg. Der Fehlbetrag wurde ihnen allerdings nicht vorgeschrieben; die Hausverwaltung schrieb ihnen vielmehr auch in den Jahren 1994 bis 1996 weiterhin (bloß) die Beiträge zur Rücklage vor, wodurch sich ihre rechnerische "Schuld" auf dem Instandhaltungskonto allmählich minderte, weil in diesen Jahren die Beiträge zur Rücklage wieder höher als der Instandhaltungsaufwand waren. Bei dieser Vorgangsweise nahm die Hausverwaltung nicht darauf Rücksicht, dass ab 1993 mehrere Miteigentümerwechsel eintraten. Die anteilige Verbindlichkeit aus dem Instandhaltungsaufwand 1993 wurde so auch Wohnungseigentümern vorgeschrieben, die ab 1994 Wohnungen von der Beklagten (die ihren Anteil ja rechnerisch bezahlt hatte) erworben hatten. Deren Zahlungen (soweit sie den Aufwand in diesen Jahren überstiegen) rechnete die Hausverwaltung auf das 1993 entstandene Minus am Instandhaltungskonto an.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, dass nach dem 3. WÄG (BGBl 1993/800) die Verpflichtung des Verwalters bestehe, für die Rücklage ein gebundenes Sondervermögen zu bilden. Über Höhe und Gestaltung der Beiträge zur Rücklage entscheide die Mehrheit, mangels einer solchen Entscheidung der Verwalter. Zwischen ihm und der Hausgemeinschaft bestehe ein Treuhandverhältnis. Träger des Vermögens seien die jeweiligen Wohnungseigentümer, seit 1993 die Wohnungseigentümergeinschaft, sodass Veränderungen in der Person der Wohnungseigentümer auf die Rücklage keinen Einfluss hätten. Die Beiträge zur Rücklage seien von den einzelnen Wohnungseigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile bei Ende der Abrechnungsperiode (dem Ende des Kalenderjahrs) zu tragen, wobei einstimmig (bis zum 1. 7. 2002 mehrheitlich) ein abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart werden könne. Jeder Wohnungseigentümer sei demnach im Innenverhältnis gegenüber den anderen Miteigentümern zur Tragung der Aufwendungen verpflichtet. Er hafte für die im Zeitraum seines Eigentums fällig gewordenen Akontozahlungen für Aufwendungen bzw Beiträge zur Rücklage. Ergebe die Verwaltungsabrechnung einen Fehlbetrag zu Lasten eines Wohnungseigentümers, so habe derjenige, der im Zeitpunkt der Fälligkeit Wohnungseigentümer ist, den Fehlbetrag innerhalb von zwei Monaten nach Rechnungslegung nachzuzahlen.

Daraus folge, dass die Beklagte ihren Anteil an der beschlossenen Rücklage ab 1994 ohne Rücksicht darauf zu leisten gehabt hätte, ob der Aufwand 1993 tatsächlich eine Instandhaltungsarbeit im Sinne des WEG betraf. Diese Beträge seien spruchreif; Zinsen gebührten allerdings nur im Ausmaß von 4 %, weil kein beiderseitiges Handelsgeschäft vorliege.

Eine Gegenforderung bestehe schon deshalb nicht, weil die Beklagte nicht mehr als ihren gesetzlichen Anteil geleistet und nichts für andere Miteigentümer bevorschusst habe.

Nicht spruchreif seien die Beträge für 1992 und 1993, weil die Beklagte in dem Fall, dass die Instandhaltungsabrechnung 1993 gesetzmäßig war, den auf sie entfallenden Anteil beglichen hätte. Habe die Rechnung für die Tramdecke keine Instandhaltungsarbeit betroffen (was im Verfahren 20 Msch 21/01b des BG Innere Stadt zu klären sein werde), werde die Beklagte auch diese Rücklagenbeträge zu leisten haben.

Das von der Beklagten angerufene Gericht zweiter Instanz bestätigte dieses Teilurteil und sprach der Klägerin als Kosten des Berufungsverfahrens EUR 971,04 zu. Es verwarf die zur Frage der Miteigentümerwechsel seit 1993 erhobene Tatsachen- und Beweistrüge der Beklagten und führte rechtlich aus:

Vorauszuschicken sei, dass die Beklagte zwar zunächst die mangelnde Fälligkeit der Klagsforderung eingewendet und dies damit begründet habe, dass ihr die Instandhaltungsbeträge nicht ordnungsgemäß vorgeschrieben worden seien, doch habe sie im weiteren Vorbringen zumindest schlüssig außer Streit gestellt, dass von ihr in den Jahren 1994 bis 1996 lediglich die Anteile an den tatsächlich in diesen Jahren aufgewendeten und abgerechneten Instandhaltungskosten geleistet wurden, die ziffernmäßig unter den vorgeschriebenen Beiträgen zur Rücklage gelegen seien. Genau das habe die Klägerin in der mündlichen Streitverhandlung vom 12. 5. 2003 vorgetragen, worauf die Beklagte aufgefordert worden sei, ihre Angaben dahingehend zu präzisieren, ob die rechnerische Differenz zwischen den vorgeschriebenen Beiträgen zur Instandhaltungsrücklage und den von ihr unter anderem in den Jahren 1994 bis 1996 getätigten Zahlungen für Instandhaltungskosten anerkannt werde. Daraufhin habe die Beklagte vorgebracht, die Darstellung jener Beträge, welche die Klägerin als "leisten zu müssen" anführe, entspreche für die Jahre 1994 bis 1996 den Hausabrechnungen der Verwaltung O****. Es handle sich um jene Beträge, welche in den Reparaturrücklagenabrechnungen für die einzelnen Jahre angeführt seien. Diese Beträge seien, soweit sie nicht das Jahr 1993 betreffen, in Ordnung. Für 1993 hingegen ergebe sich auf Basis einer fiktiven Abrechnung nicht der in der Klage angeführte (von der Beklagten aber geleistete) Betrag von ATS 460.391,21, sondern ein solcher von S 64.513,20. Hätte die Beklagte wie die übrigen Wohnungseigentümer lediglich Zahlung auf Basis "vorzuschreibender Akontobeträge" geleistet, wäre im Jahr 1993 ein geringerer Betrag geleistet worden.

Nach Maßgabe der konkreten Umstände sei damit als zugestanden anzusehen, dass die von der Beklagten geleisteten Instandhaltungsbeiträge hinter den nach den Behauptungen der Klägerin vorgeschriebenen Beiträgen zur Rücklage zurückblieben.

Nur für das Jahr 1993 behaupte die Beklagte eine (nach den maßgeblichen Feststellungen des Erstgerichtes nicht gegebene) Überzahlung betreffend angefallene Instandhaltungskosten.

Nach der ständigen oberstgerichtlichen Judikatur zur maßgeblichen Rechtslage sei die Festsetzung von monatlichen Akontozahlungen in angemessener Höhe eine den Verwalter nach § 17 Abs 2 Einleitungssatz und Z 2 WEG treffende Pflicht, deren Verletzung die Mehrheit der Miteigentümer berechtige, dem Verwalter eine entsprechende bindende Weisung zu erteilen oder das Vollmachtsverhältnis aufzulösen (5 Ob 11/93 ua). Solange dies noch nicht geschehen ist - derartiges sei nicht behauptet worden - seien die vom Verwalter vorgeschriebenen Akontozahlungen für den Miteigentümer bindend. Die Verpflichtung des Wohnungseigentümers, die ihm zur Abdeckung von Liegenschaftsaufwendungen vorgeschriebenen Akontozahlungen zu leisten, bestehe unabhängig davon, ob der Verwalter seiner Rechnungslegungspflicht nachgekommen ist. Fällige Akontozahlungen könnten sogar noch dann eingehoben werden, wenn die Aufwendungen, für die sie vorgeschrieben wurden, bereits abgerechnet sind und Streit darüber besteht, ob die Abrechnung ordnungsgemäß, vollständig oder richtig ist (5 Ob 103/00h ua). Werden nämlich vom Verwalter im Rahmen der ordentlichen Verwaltung zulässige Vorschreibungen erstellt, stellen die darauf geleisteten Akontozahlungen der einzelnen Miteigentümer die wichtigsten Mittel zur Abdeckung der Forderungen dar, die sich aus den im § 17 Abs 1 Z 2 WEG genannten Verwaltungshandlungen ergeben. Es würde zu einer empfindlichen Einschränkung der für die Abdeckung laufender Verbindlichkeiten notwendigen Liquidität der Wohnungseigentümergeinschaft führen, wenn die Fälligkeit vorgeschriebener Akontozahlungen von einer oft erst nach Abführung eines Rechtsstreits möglichen Klärung der Abrechnung von Vorperioden eintreten würde oder eine Aufrechnung der Wohnungseigentümer mit eigenen Ansprüchen zugelassen würde (5 Ob 103/00h ua). Nach der ständigen oberstgerichtlichen Judikatur zur maßgeblichen Rechtslage sei die Festsetzung von monatlichen Akontozahlungen in angemessener Höhe eine den Verwalter nach Paragraph 17, Absatz 2, Einleitungssatz und Ziffer 2, WEG treffende Pflicht, deren Verletzung die Mehrheit der Miteigentümer berechtige, dem Verwalter eine entsprechende bindende Weisung zu erteilen oder das Vollmachtsverhältnis aufzulösen (5 Ob 11/93 ua). Solange dies noch nicht geschehen ist - derartiges sei nicht behauptet worden - seien die vom Verwalter vorgeschriebenen Akontozahlungen für den Miteigentümer bindend. Die Verpflichtung des Wohnungseigentümers, die ihm zur Abdeckung von Liegenschaftsaufwendungen vorgeschriebenen Akontozahlungen zu leisten, bestehe unabhängig davon, ob der Verwalter seiner Rechnungslegungspflicht nachgekommen ist. Fällige Akontozahlungen könnten sogar noch dann eingehoben werden, wenn die Aufwendungen, für die sie vorgeschrieben wurden, bereits abgerechnet sind

und Streit darüber besteht, ob die Abrechnung ordnungsgemäß, vollständig oder richtig ist (5 Ob 103/00h ua). Werden nämlich vom Verwalter im Rahmen der ordentlichen Verwaltung zulässige Vorschreibungen erstellt, stellen die darauf geleisteten Akontozahlungen der einzelnen Miteigentümer die wichtigsten Mittel zur Abdeckung der Forderungen dar, die sich aus den im Paragraph 17, Abs I Ziffer 2, WEG genannten Verwaltungshandlungen ergeben. Es würde zu einer empfindlichen Einschränkung der für die Abdeckung laufender Verbindlichkeiten notwendigen Liquidität der Wohnungseigentümergeinschaft führen, wenn die Fälligkeit vorgeschriebener Akontozahlungen von einer oft erst nach Abführung eines Rechtsstreits möglichen Klärung der Abrechnung von Vorperioden eintreten würde oder eine Aufrechnung der Wohnungseigentümer mit eigenen Ansprüchen zugelassen würde (5 Ob 103/00h ua).

Auch der Einwand vertragswidriger Vorschreibungen von Bewirtschaftungskosten hindere die Fälligkeit der Akontoforderungen nicht, weil solche Fragen der Richtigkeit und Vertragsgemäßheit in der Regel erst nach Abführung eines Rechtsstreits zu klären seien, was auch hier zu einer empfindlichen Einschränkung der für die Abdeckung der laufenden Verbindlichkeiten notwendigen Liquidität der Wohnungseigentümergeinschaft führen würde (5 Ob 171/02m).

Ausgehend von den dargestellten maßgeblichen Außerstreitstellungen bezüglich der Vorschreibungen von Beitragsleistungen für die Rücklage werfe die Rechtsrüge keine für den Ausgang des Rechtsstreits maßgebliche Rechtsfrage auf. Davon abgesehen wäre eine Fälligstellung der Klagsforderung auch durch die Klage bewirkt.

Dieses Berufungsurteil enthielt zunächst den Ausspruch, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei. Mit Beschluss vom 17. 3. 2004 gab jedoch das Berufungsgericht dem Antrag der Beklagten statt und ließ die Anrufung des OGH zu. Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass die Beklagte zu Recht ein Abweichen des Berufungsgerichts vom festgestellten Sachverhalt (durch die Unterstellung eines damit unvereinbaren Tatsachen-Zugeständnisses) rüge. Am Ergebnis ändere es zwar nichts, wenn davon ausgegangen werde, dass die Hausverwaltung in den Jahren 1994 bis 1996 zwar den sonstigen Wohnungseigentümern, nicht jedoch der Beklagten Beiträge zur Rücklagenbildung vorschrieb, weil die Beklagte der Behauptung der Klägerin, die Fälligkeit der Klagsforderung sei spätestens mit jenen Jahresabrechnungen über die Instandhaltungskosten eingetreten, die der Gesellschafter-Geschäftsführer der Beklagten als Verwalter der Wohnungseigentumsanlage gelegt habe, nichts Substanzielles entgegengesetzt habe und für die Einhebung von Beiträgen zur Rücklage dasselbe gelten müsse wie für die Einhebung von Akontozahlungen (zur Bestreitung der Liegenschaftsaufwendungen); dazu liege jedoch - soweit überblickbar - noch keine oberstgerichtliche Judikatur vor.

Gegen das Berufungsurteil hat die Beklagte Revision wegen Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhoben. Ihr Rechtsmittelbegehren zielt primär auf die Abänderung der vorinstanzlichen Entscheidungen in eine gänzliche Abweisung des Klagebegehrens; hilfsweise wurde beantragt, das Berufungsurteil (allenfalls zusammen mit dem Ersturteil) aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an eine der Vorinstanzen zurückzuverweisen.

Die Klägerin hat sich dazu in einer Revisionsbeantwortung geäußert und die Bestätigung des Berufungsurteils beantragt.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision erweist sich als zulässig und zum Teil auch als berechtigt.

Als Mangelhaftigkeit des Verfahrens rügt die Beklagte die Vorgangsweise des Berufungsgerichts, sich über die Tatsache der mangelnden Vorschreibung (und damit der mangelnden Fälligkeit) der klagsgegenständlichen Beitragsforderungen durch eine angeblich gegenteilige (aber nicht nachvollziehbar begründete) Außerstreitstellung hinweggesetzt zu haben. Damit seien wesentliche Argumente der Berufung unberücksichtigt geblieben. In der Sache selbst gehe es um die vom Berufungsgericht nicht gesehene bzw. unrichtig gelöste Rechtsfrage, ob eine Übereinkunft der Wohnungseigentümer bzw. ein bindender Beschluss der (im relevanten Zeitpunkt von der Beklagten repräsentierten) Mehrheit gefunden werden konnte, wonach die Beklagte (als Beitrag zur Rücklage) den tatsächlichen, auf ihren Anteil entfallenden Investitionsaufwand trägt, während den übrigen Wohnungseigentümern die Beiträge zur Bildung der Rücklage pauschal vorgeschrieben werden. Nach Ansicht der Beklagten sei eine solche Differenzierung zulässig und auch wirksam beschlossen worden. Dagegen spreche auch nicht das Gleichbehandlungsgebot, weil die Beklagte durch die große Zahlung im Jahr 1993 eine Vorleistung erbracht habe, die die Gemeinschaft (die übrigen Wohnungseigentümer) von ansonsten notwendigen Kosten einer Kreditfinanzierung entlastet habe. Mit der Erfüllung

der Vorschriften in den Folgejahren hätten die übrigen Wohnungseigentümer im Grunde nur eine bestehende Schuld getilgt. Im Übrigen sei am Einwand der mangelnden Fälligkeit der klagsgegenständlichen Beitragsforderungen festzuhalten, da der Beklagten festgestelltermaßen nie Vorschriften zugeworfen sind.

Dazu wurde erwogen:

1.) Zum Gegenstand des Revisionsverfahrens:

Zu überprüfen ist ein Teilurteil, mit dem die Beklagte Partei schuldig erkannt wurde, die ihrem Nutzflächenanteil entsprechenden Beiträge zur Bildung der gemeinschaftlichen Instandhaltungs-Rücklage für die Jahre 1994, 1995 und 1996 zu zahlen. Die Höhe dieser Beiträge ist nicht strittig; desgleichen der Umstand, dass die Beklagte in den angeführten Jahren keine Beitragszahlungen leistete. Versagt also das Argument der Beklagten, nur zur Deckung des tatsächlichen Instandhaltungsaufwands verpflichtet gewesen zu sein bzw ihre Mehrzahlung im Jahr 1993 mit den zeitlich späteren Beitragsforderungen Klägerin verrechnen zu können, dann besteht die Klagsforderung - wie von den Vorinstanzen angenommen - mit EUR 9.678,91 sA zu Recht.

Die Vorinstanzen haben den Bestand einer Gegenforderung der Beklagten aus der Überzahlung im Jahr 1993 verneint, wobei sie von einer prozessualen Aufrechnungseinrede ausgegangen sind. Letztere kann aus dem Vorbringen der Beklagten zwar nur erschlossen werden, weil ein bedingungsloser (mit einem Anerkenntnis der Klagsforderung verbundener) Schuldtilgungseinwand mit ihrer Behauptung, lediglich die anteilige Abdeckung der tatsächlichen Instandhaltungsaufwendungen zu schulden, nicht vereinbar wäre, doch erübrigen sich Ausführungen über das richtige Verständnis der von der Beklagten geforderten Verrechnung bzw Aufrechnung der Klagsforderung mit der Überzahlung (dem Guthaben) aus dem Jahr 1993 ohnehin im Hinblick darauf, dass die Annahme einer Aufrechnungseinrede unangefochten geblieben ist. Sollte sich daher das Argument der Beklagten, die Einhebung von Beiträgen zur Bildung einer Rücklage sei zwar bei den anderen Wohnungseigentümern zu Recht erfolgt, entbehre aber bei ihr (wegen einer vom Willen der Eigentümergemeinschaft getragenen Sonderbehandlung) jeglicher Rechtsgrundlage, als unhaltbar erweisen, wird auf die behauptete Gegenforderung einzugehen sein.

2.) Zum Argument der Beklagten, sie habe - gedeckt durch einen Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer bzw durch Vorschriften des Verwalters - keine Beitragsleistungen zur Rücklagenbildung, sondern nur die anteilige Begleichung des tatsächlichen Instandhaltungsaufwands geschuldet:

Die diesbezüglichen Rechtsausführungen der Beklagten sind offensichtlich so zu verstehen, dass es eine Angelegenheit der ordentlichen Verwaltung und damit einer Mehrheitsentscheidung der Wohnungseigentümer bzw einer Entscheidung des Verwalters zugänglich sei, die Wohnungseigentümer mit unterschiedlichen Beiträgen zur Rücklage zu belasten. Auch in den Entscheidungsgründen des Erstgerichtes klingt diese Rechtsansicht an, weil sich dort die Behauptung findet, die Vereinbarung (Festlegung) eines "abweichenden Verteilungsschlüssels" (für die Beiträge zur Rücklage) habe zwar jetzt einstimmig zu erfolgen, sei jedoch bis zum 1. 7. 2002 (dem Inkrafttreten des WEG 2002) auch mehrheitlich möglich gewesen (ON 19, 6). Das trifft nicht zu.

Die für den gegenständlichen Streitfall maßgebliche Regelung des § 19 WEG 1975 hat schon vor der Novellierung durch das 3. WÄG vorgesehen, dass die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile (idF des 3. WÄG zum Zeitpunkt des Endes der Abrechnungsperiode) zu tragen sind und ein von dieser Regel abweichender Verteilungsschlüssel nur von allen (sämtlichen) Miteigentümern schriftlich vereinbart (festgelegt) werden kann. Einer Mehrheitsentscheidung der Miteigentümer zugänglich war vor dem 3. WÄG nur die Festlegung eines abweichenden Verteilungsschlüssels hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen (§ 19 Abs 1 Z 1 aF WEG 1975). Die für den gegenständlichen Streitfall maßgebliche Regelung des Paragraph 19, WEG 1975 hat schon vor der Novellierung durch das 3. WÄG vorgesehen, dass die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage von den Miteigentümern nach dem Verhältnis ihrer Anteile in der Fassung des 3. WÄG zum Zeitpunkt des Endes der Abrechnungsperiode) zu tragen sind und ein von dieser Regel abweichender Verteilungsschlüssel nur von allen (sämtlichen) Miteigentümern schriftlich vereinbart (festgelegt) werden kann. Einer Mehrheitsentscheidung der Miteigentümer zugänglich war vor dem 3. WÄG nur die Festlegung eines abweichenden Verteilungsschlüssels hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugute kommen (Paragraph 19, Absatz eins, Ziffer eins, aF WEG 1975).

Um derartige Aufwendungen geht es nicht. Es liegen andererseits keine Verfahrensergebnisse für die Annahme vor,

die Vorgangsweise des Verwalters, die Beklagte (nur) mit den tatsächlichen Instandhaltungsaufwendungen zu belasten, den übrigen Wohnungseigentümern jedoch Beiträge zur Rücklagenbildung vorzuschreiben, sei durch eine schriftliche Vereinbarung aller Wohnungseigentümer gedeckt. Vereinbart wurde lediglich die Anwendung des Nutzflächenschlüssels; dass sich alle Wohnungseigentümer schriftlich mit sonstigen Abweichungen von der Regelung des § 19 WEG, insbesondere mit der Sonderbehandlung der Beklagten bei der Beitragsaufbringung für die Rücklage einverstanden erklärt hätten, findet sich nicht einmal in den Prozessbehauptungen der Beklagten. Um derartige Aufwendungen geht es nicht. Es liegen andererseits keine Verfahrensergebnisse für die Annahme vor, die Vorgangsweise des Verwalters, die Beklagte (nur) mit den tatsächlichen Instandhaltungsaufwendungen zu belasten, den übrigen Wohnungseigentümern jedoch Beiträge zur Rücklagenbildung vorzuschreiben, sei durch eine schriftliche Vereinbarung aller Wohnungseigentümer gedeckt. Vereinbart wurde lediglich die Anwendung des Nutzflächenschlüssels; dass sich alle Wohnungseigentümer schriftlich mit sonstigen Abweichungen von der Regelung des Paragraph 19, WEG, insbesondere mit der Sonderbehandlung der Beklagten bei der Beitragsaufbringung für die Rücklage einverstanden erklärt hätten, findet sich nicht einmal in den Prozessbehauptungen der Beklagten.

Nach dem in § 19 WEG 1975 verankerten Gleichbehandlungsgebot schuldete daher die Beklagte so wie alle anderen Wohnungseigentümer anteilige Beiträge zur Rücklagenbildung. Da die Höhe dieser Beiträge für die Jahre 1994 bis 1996 feststeht und die Beitragsschulden - sieht man von der Verrechnung mit Überzahlung der Beklagten im Jahr 1993 ab - auch nicht getilgt wurden, sind die Vorinstanzen zunächst einmal richtig von einem Rechtsbestand der Klagsforderung im Umfang von EUR 9.678,91 ausgegangen. Nach dem in Paragraph 19, WEG 1975 verankerten Gleichbehandlungsgebot schuldete daher die Beklagte so wie alle anderen Wohnungseigentümer anteilige Beiträge zur Rücklagenbildung. Da die Höhe dieser Beiträge für die Jahre 1994 bis 1996 feststeht und die Beitragsschulden - sieht man von der Verrechnung mit Überzahlung der Beklagten im Jahr 1993 ab - auch nicht getilgt wurden, sind die Vorinstanzen zunächst einmal richtig von einem Rechtsbestand der Klagsforderung im Umfang von EUR 9.678,91 ausgegangen.

3.) Zur Fälligkeit und Verzinsung der Klagsforderung:

Nach den Tatsachenfeststellungen der Vorinstanzen wurden der Beklagten die Beiträge zur Rücklagenbildung nie vorgeschrieben. Dass sich der Verwalter deswegen schadenersatzpflichtig gemacht und die Beklagte (deren Geschäftsführer der Verwalter war) für ihn einzustehen hätte, wurde nicht als Rechtsgrund der Klagsforderung bzw des Zinsenbegehrens geltend gemacht. Es ist also davon auszugehen, dass die Fälligkeit der klagsgegenständlichen Beitragsforderungen erst mit der Zustellung der Klage an die Beklagte eingetreten ist. Danach richten sich auch die Verzugsfolgen iSd §§ 904, 1333, 1334 ABGB, sodass der Klägerin im Zweifel gesetzliche Zinsen ab 4. 10. 2002 gebühren (vgl 4 Ob 2021/96a = SZ 69/89). Das Zinsenmehrbegehren war abzuweisen. Nach den Tatsachenfeststellungen der Vorinstanzen wurden der Beklagten die Beiträge zur Rücklagenbildung nie vorgeschrieben. Dass sich der Verwalter deswegen schadenersatzpflichtig gemacht und die Beklagte (deren Geschäftsführer der Verwalter war) für ihn einzustehen hätte, wurde nicht als Rechtsgrund der Klagsforderung bzw des Zinsenbegehrens geltend gemacht. Es ist also davon auszugehen, dass die Fälligkeit der klagsgegenständlichen Beitragsforderungen erst mit der Zustellung der Klage an die Beklagte eingetreten ist. Danach richten sich auch die Verzugsfolgen iSd Paragraphen 904,, 1333, 1334 ABGB, sodass der Klägerin im Zweifel gesetzliche Zinsen ab 4. 10. 2002 gebühren vergleiche 4 Ob 2021/96a = SZ 69/89). Das Zinsenmehrbegehren war abzuweisen.

4.) Zur Gegenforderung der Beklagten (der Verrechnung mit dem Guthaben aus dem Jahr 1993):

Während das Erstgericht den Rechtsbestand dieser Gegenforderung mit dem Argument verneinte, die Beklagte habe mit der Zahlung von ATS 460.391,21 für die Sanierung der Tramdecke ohnehin nicht mehr als ihren gesetzlichen Anteil geleistet (ON 19, 8), versagte ihr das Berufungsgericht die Aufrechenbarkeit, weil eine Beitragsforderung der Eigentümergemeinschaft zur Ansparung einer Instandhaltungs-Rücklage nicht anders behandelt werden könne wie die Akontierung laufender Liegenschaftsaufwendungen.

Das Argument des Erstgerichtes überzeugt nicht, weil es dem Gleichbehandlungsgebot des § 19 WEG 1975 (jetzt § 32 WEG 2002) widersprechen würde, von einem Wohnungseigentümer Beiträge zur Rücklagenbildung zu verlangen, ihm andererseits aber die Rückforderung von Instandhaltungsaufwendungen zu verwehren, die er geleistet hat, obwohl sie aus der Rücklage hätten bestritten werden müssen. Das Argument der Beklagten, ihr seien die im Jahr 1993 zur Abdeckung effektiver Instandhaltungskosten erbrachten Zahlungen als Beitragsleistungen zur Rücklagenbildung

anzurechnen, sollte die gewählte Vorgangsweise, sie sofort mit den Instandhaltungskosten zu belasten und von den übrigen Wohnungseigentümern (weiterhin) nur pauschale Beiträge zur Rücklagenbildung einzufordern, nicht rechtens gewesen sein, ist daher nicht damit abzutun, die Beklagte habe im Jahr 1993 ohnehin nur den auf sie entfallenden Anteil des Instandhaltungsaufwands beglichen. Das Argument des Erstgerichtes überzeugt nicht, weil es dem Gleichbehandlungsgebot des Paragraph 19, WEG 1975 (jetzt Paragraph 32, WEG 2002) widersprechen würde, von einem Wohnungseigentümer Beiträge zur Rücklagenbildung zu verlangen, ihm andererseits aber die Rückforderung von Instandhaltungsaufwendungen zu verwehren, die er geleistet hat, obwohl sie aus der Rücklage hätten bestritten werden müssen. Das Argument der Beklagten, ihr seien die im Jahr 1993 zur Abdeckung effektiver Instandhaltungskosten erbrachten Zahlungen als Beitragsleistungen zur Rücklagenbildung anzurechnen, sollte die gewählte Vorgangsweise, sie sofort mit den Instandhaltungskosten zu belasten und von den übrigen Wohnungseigentümern (weiterhin) nur pauschale Beiträge zur Rücklagenbildung einzufordern, nicht rechtens gewesen sein, ist daher nicht damit abzutun, die Beklagte habe im Jahr 1993 ohnehin nur den auf sie entfallenden Anteil des Instandhaltungsaufwands beglichen.

Etwas anders verhält es sich mit dem Argument des Berufungsgerichtes.

Tatsächlich unterstellt die zur Akontierung der Beiträge zu den Liegenschaftsaufwendungen ergangene Judikatur (RIS-Justiz RS0109647, insbesondere 5 Ob 111/97b = WoBl 1999, 135/62 mit Anm von Call und 5 Ob 165/00a = SZ 73/116), dass die Wohnungseigentümer bei ihrem Eintritt in die Eigentümergemeinschaft schlüssig darauf verzichten, eigene Ansprüche gegen die Beitragsforderungen aufzurechnen, weil dies mit den Liquiditätserfordernissen der Gemeinschaft unvereinbar wäre. Dieses Argument eines Vorrangs der Gemeinschaftsinteressen ist jedoch auf die Rücklagenbildung nicht ohne Weiteres übertragbar. Es versagt etwa dann, wenn ein Wohnungseigentümer eigene Überzahlungen in den Rücklagenfonds (die etwa versehentlich geleistet wurden) mit zukünftigen Beitragsforderungen der Gemeinschaft zur Speisung der Rücklage verrechnen will. In einem solchen Fall geht es nicht um die Vermeidung von Liquiditätsproblemen der Gemeinschaft; es steht vielmehr die Herstellung der vom Gesetz geforderten gleichen (anteiligen) Belastung der Wohnungseigentümer bei der finanziellen Vorsorge zur Deckung des Instandhaltungsaufwands im Vordergrund. Tatsächlich unterstellt die zur Akontierung der Beiträge zu den Liegenschaftsaufwendungen ergangene Judikatur (RIS-Justiz RS0109647, insbesondere 5 Ob 111/97b = WoBl 1999, 135/62 mit Anmerkung von Call und 5 Ob 165/00a = SZ 73/116), dass die Wohnungseigentümer bei ihrem Eintritt in die Eigentümergemeinschaft schlüssig darauf verzichten, eigene Ansprüche gegen die Beitragsforderungen aufzurechnen, weil dies mit den Liquiditätserfordernissen der Gemeinschaft unvereinbar wäre. Dieses Argument eines Vorrangs der Gemeinschaftsinteressen ist jedoch auf die Rücklagenbildung nicht ohne Weiteres übertragbar. Es versagt etwa dann, wenn ein Wohnungseigentümer eigene Überzahlungen in den Rücklagenfonds (die etwa versehentlich geleistet wurden) mit zukünftigen Beitragsforderungen der Gemeinschaft zur Speisung der Rücklage verrechnen will. In einem solchen Fall geht es nicht um die Vermeidung von Liquiditätsproblemen der Gemeinschaft; es steht vielmehr die Herstellung der vom Gesetz geforderten gleichen (anteiligen) Belastung der Wohnungseigentümer bei der finanziellen Vorsorge zur Deckung des Instandhaltungsaufwands im Vordergrund.

Auch hier verlangt die Beklagte die Gleichbehandlung mit den übrigen Wohnungseigentümern. Das kann ihr nicht mit dem Argument eines schlüssigen, generellen Aufrechnungsverzichts versagt werden, weil ihr (oder schlechthin jedem Wohnungseigentümer) eine so weit reichende Verzichtserklärung nicht zu unterstellen ist (vgl. E. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Rz 62 zu § 32 WEG 2002). Auch hier verlangt die Beklagte die Gleichbehandlung mit den übrigen Wohnungseigentümern. Das kann ihr nicht mit dem Argument eines schlüssigen, generellen Aufrechnungsverzichts versagt werden, weil ihr (oder schlechthin jedem Wohnungseigentümer) eine so weit reichende Verzichtserklärung nicht zu unterstellen ist (vergleiche E. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Rz 62 zu Paragraph 32, WEG 2002).

Die Gegenforderung der Beklagten, die klagsgegenständlichen Beitragsschulden mit dem Guthaben aus dem Jahr 1993 zu verrechnen, bleiben damit zu prüfen. Es wird insbesondere zu klären bzw im Hinblick auf das Verfahren 20 Msch 21/01b beim BG Innere Stadt Wien abzuwarten sein, ob die Sanierung der obersten Tramdecke eine aus der Rücklage (von der Eigentümergemeinschaft) zu finanzierende Erhaltungsarbeit war und wer den auf die Beklagte entfallenden Anteil der Kosten trug (die Beklagte selbst oder der Verwalter).

Dennoch war es zulässig, vorerst nur ein Teilurteil über die Klagsforderung zu fällen. Die Forderung der Beklagten, ihr Guthaben aus dem Jahr 1993 mit den klagsgegenständlichen Beitragsforderungen zu verrechnen, steht nämlich ?

gemessen an den Anforderungen des § 391 Abs 3 ZPO - in keinem rechtlichen Zusammenhang mit dem eingeklagten Anspruch. Ein solcher läge nach der Rechtsprechung dann vor, wenn die Forderungen aus einem einheitlichen Vertrag, aus einer einzigen gesetzlichen Vorschrift bzw aus einem nach gleichen rechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilenden Lebenssachverhalt resultieren oder wirtschaftlich so eng zusammenhängen, dass die Durchsetzung des Klagsanspruchs ohne Rücksicht auf die Gegenforderung den Grundsätzen von Treu und Glauben widerspräche (Rechberger in Rechberger2, Rz 15 zu §§ 391, 392 ZPO). Da die eingeklagten Beitragsforderungen, soweit sie vor 1994 entstanden sind, auf einem Beschluss der Eigentümergemeinschaft, soweit sie nachher entstanden (und Gegenstand des Teilurteils) sind, auf § 16 WEG 1975 idF des 3. WÄG beruhen, die Gegenforderung der Beklagten jedoch bereicherungsrechtliche Grundlagen hat, die nur auf Grund eines besonderen Sachverhalts zum Tragen kommen, könnte für die Annahme der Konnexität nur der angesprochene innige wirtschaftliche Zusammenhang in Betracht kommen. Dieser ist jedoch im Hinblick darauf zu verneinen, dass es keineswegs Treu und Glauben widerspricht, Beitragsforderungen zur Rücklagenbildung ohne Rücksicht auf ein Guthaben des betroffenen Wohnungseigentümers einzutreiben, das festzustellen einen erheblichen Verfahrensaufwand erfordert. Im gegenständlichen Fall bleibt ua abzuwarten, ob die Zahlung der Beklagten im Jahr 1993 überhaupt einen von der Eigentümergemeinschaft zu deckenden Instandhaltungsaufwand betraf. Dennoch war es zulässig, vorerst nur ein Teilurteil über die Klagsforderung zu fällen. Die Forderung der Beklagten, ihr Guthaben aus dem Jahr 1993 mit den klagsgegenständlichen Beitragsforderungen zu verrechnen, steht nämlich ? gemessen an den Anforderungen des Paragraph 391, Absatz 3, ZPO - in keinem rechtlichen Zusammenhang mit dem eingeklagten Anspruch. Ein solcher läge nach der Rechtsprechung dann vor, wenn die Forderungen aus einem einheitlichen Vertrag, aus einer einzigen gesetzlichen Vorschrift bzw aus einem nach gleichen rechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilenden Lebenssachverhalt resultieren oder wirtschaftlich so eng zusammenhängen, dass die Durchsetzung des Klagsanspruchs ohne Rücksicht auf die Gegenforderung den Grundsätzen von Treu und Glauben widerspräche (Rechberger in Rechberger2, Rz 15 zu Paragraphen 391,, 392 ZPO). Da die eingeklagten Beitragsforderungen, soweit sie vor 1994 entstanden sind, auf einem Beschluss der Eigentümergemeinschaft, soweit sie nachher entstanden (und Gegenstand des Teilurteils) sind, auf Paragraph 16, WEG 1975 in der Fassung des 3. WÄG beruhen, die Gegenforderung der Beklagten jedoch bereicherungsrechtliche Grundlagen hat, die nur auf Grund eines besonderen Sachverhalts zum Tragen kommen, könnte für die Annahme der Konnexität nur der angesprochene innige wirtschaftliche Zusammenhang in Betracht kommen. Dieser ist jedoch im Hinblick darauf zu verneinen, dass es keineswegs Treu und Glauben widerspricht, Beitragsforderungen zur Rücklagenbildung ohne Rücksicht auf ein Guthaben des betroffenen Wohnungseigentümers einzutreiben, das festzustellen einen erheblichen Verfahrensaufwand erfordert. Im gegenständlichen Fall bleibt ua abzuwarten, ob die Zahlung der Beklagten im Jahr 1993 überhaupt einen von der Eigentümergemeinschaft zu deckenden Instandhaltungsaufwand betraf.

Damit war es prozessökonomisch richtig und auch zulässig, gemäß § 391 Abs 3 ZPO ein Teilurteil über die Klagsforderung zu fällen. Gegenstand des weiteren Verfahrens bis zum Endurteil haben allerdings nicht nur die vom Erstgericht als noch nicht spruchreif erachteten Beitragsforderungen der Klägerin für die Jahre 1992 und 1993 zu sein; es wird auch die Gegenforderung der Beklagten zu prüfen sein. Damit war es prozessökonomisch richtig und auch zulässig, gemäß Paragraph 391, Absatz 3, ZPO ein Teilurteil über die Klagsforderung zu fällen. Gegenstand des weiteren Verfahrens bis zum Endurteil haben allerdings nicht nur die vom Erstgericht als noch nicht spruchreif erachteten Beitragsforderungen der Klägerin für die Jahre 1992 und 1993 zu sein; es wird auch die Gegenforderung der Beklagten zu prüfen sein.

5.) Zu den Kostenentscheidungen:

Sie stützen sich auf § 52 Abs 2 ZPO. Der Fall eines - auch hinsichtlich der Verfahrenskosten - bereits jetzt abschließend zu beurteilenden Entscheidungsgegenstandes (vgl RIS-Justiz RS0035972; Fucik in Rechberger2, Rz 2 zu § 52 ZPO) liegt nicht vor. Sie stützen sich auf Paragraph 52, Absatz 2, ZPO. Der Fall eines - auch hinsichtlich der Verfahrenskosten - bereits jetzt abschließend zu beurteilenden Entscheidungsgegenstandes vergleiche RIS-Justiz RS0035972; Fucik in Rechberger2, Rz 2 zu Paragraph 52, ZPO) liegt nicht vor.

Aus diesen Gründen war wie im Spruch zu entscheiden.

Textnummer

E73807

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00135.04W.0615.000

Im RIS seit

15.07.2004

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