

TE OGH 1993/3/23 5Ob1011/93

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.03.1993

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Franz G*****, Angestellter, 2.) Anna G*****, Angestellte, 3.) Ernst L*****, Angestellter, 4.) Marianne L*****, Angestellte, 5.) Adolf L*****, Angestellter, 6.) Hubert B*****, Angestellter, 7.) Josef W*****, Angestellter, 8.) Gerhard W*****, Angestellter, 9.) Katharina F*****, Angestellte, 10.) Anton P*****, Angestellter, 11.) Dr.Adam S*****, Angestellter, 12.) Alois H*****, Angestellter, 13.) Rudolf E*****, Angestellter, 14.) Erwin W*****, Angestellter, 15.) Renate T*****, Angestellte, 16.) Juliane W*****, Angestellte, 17.) Mag.Josef T*****, Angestellter, 18.) Helga T*****, Angestellte, 19.) Maria F*****, Angestellte, 20.) Gerald M*****, Angestellter, 21.) Berta B*****, Angestellte, 22.) Ernst F*****, Angestellter, 23.) Josefa F*****, Angestellte, 24.) Charlotte S*****, Angestellte, 25.) Josef L*****, Angestellter, 26.) Horst S*****, Angestellter, 27.) Hedwig S*****, Angestellte, 28.) Rosa S*****, Angestellte, 29.) Günther H*****, Angestellter, 30.) Peter S*****, Angestellter, 31.) Josef O*****, Angestellter, 32.) Hannelore O*****, Angestellte, 33.) Ingrid W*****, Angestellte, 34.) Anna H*****, Angestellte, 35.) Christine B*****, Angestellte, 36.) Alois T*****, Angestellter, 37.) Helga Ö*****, Angestellte, 38.) Albert B*****, Angestellter, 39.) Franz I*****, Angestellter, 40.) Anna O*****, Angestellte, 41.) DDr.Othmar H*****, Facharzt, 42.) Josef K*****, Angestellter, 43.) Elfriede P*****, Angestellte, 44.) Augustin P*****, Angestellter, 45.) Adolf F*****, Angestellter, 46.) Stephanie Z*****, Angestellte, 47.) Erwin O*****, Angestellter, 48.) Otto F*****, Angestellter, 49.) Hannelore D*****, Angestellte, 50.) Alois H*****, Angestellter, 51.) Alfons K*****, Angestellter, 52.) Ilse H*****, Angestellte, 53.) Theresia B*****, Angestellte, 54.) Eveline L*****, Angestellte, 55.) Christine F*****, Angestellte, alle wohnhaft in ***** L***** D*****straße 27 bis 31, alle vertreten durch Dr.Roland Gabl, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagten Parteien 1.) Hermine S***** Pensionistin, ***** Linz, D*****straße 27, und 2.) Franz S*****, Pensionist, *****Linz, D*****straße 27, beide vertreten durch Dr.Helfried Krainz, Rechtsanwalt in Linz, wegen Ausschließung aus einer WE-Gemeinschaft (Streitwert S 150.000,-) infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 9. Dezember 1992, GZ 3 R 221/92-74, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Parteien wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.) Richtig ist, daß die Judikatur besonders strenge Anforderungen an die Erfüllung des Ausschließungstatbestandes des § 22 Abs 1 Z 3 WEG stellt (EvBl 1979/160; vgl auch ImmZ 1973, 106), doch wurde dies von den Vorinstanzen ohnehin bedacht. Daß der Zweitbeklagte noch während des Rechtsstreites um die Ausschließung aus der Wohnungseigentumsgemeinschaft die Mitbewohnerin Hedwig W***** in einer Strafanzeige der "frechen Unwahrheit und Verleumdung" zieh (ON 47), obwohl sich ihre Aussage als glaubwürdig herausstellte, kann im Sinne dieser Judikatur durchaus als beharrliche Fortsetzung des unleidlichen Verhaltens trotz Abmahnung qualifiziert werden (vgl EvBl 1979/160). Auch einige der festgestellten Vorfälle haben sich erst in den Jahren 1988 bis 1990 ereignet, wenn man die diesbezüglichen Beweisgrundlagen zur Verdeutlichung des Sachverhalts heranzieht (s. AS 177, 179 und 186). Die angefochtene Entscheidung ist somit Ergebnis einer im Grunde richtigen Rechtsanwendung auf den konkreten Einzelfall, die vom Obersten Gerichtshof nicht überprüft werden kann, weil der dem Gericht eingeräumte Wertungsspielraum bei der Auslegung von Begriffen wie "rücksichtslos", "anstößig" oder "grob ungehörig" nicht verlassen wurde (vgl WoBl 1991, 125/78; WoBl 1992, 114/84 ua).

2.) Bei Beurteilung der Frage, ob auf ein Recht stillschweigend verzichtet wurde, ist besondere Vorsicht geboten (SZ 61/42; JBI 1989, 649 ua), und zwar vor allem dann, wenn aus der Nichtgeltendmachung eines Dauertatbestandes durch längere Zeit auf einen Kündigungsverzicht geschlossen werden soll (WoBl 1992, 18 ua). Maßgeblich können insoweit immer nur die Umstände des konkreten Falles sein (vgl 4 Ob 1516/92). Es ist daher unbedenklich und für den Obersten Gerichtshof auch nicht weiter überprüfbar, wenn das Berufungsgericht die vermeintliche Verschweigung des Ausschließungsrechtes mit der Begründung verneinte, das unleidliche Verhalten des Zweitbeklagten sei "habituell". Daß hiefür keinerlei Anhaltspunkte vorhanden wären, trifft nach der Aktenlage (siehe Punkt 1) nicht zu. Die Ausschließungsklage wurde auch nicht erst am Ende des Verfahrens, sondern bereits am 3.6.1988 auf den Tatbestand des § 22 Abs 1 Z 3 WEG gestützt (ON 7, AS 33).

3.) Die Rechtsmeinung des Berufungsgerichtes, daß der von einem Ehegatten verwirklichte Ausschließungstatbestand des § 22 Abs 1 Z 3 WEG auch den anderen Ehegatten erfaßt, wenn die Mindestanteile beider Ehegatten gemäß § 9 Abs 2 WEG verbunden sind, wird nicht nur von der Lehre (Faistenberger-Barta-Call, Kommentar zum WEG 1975, RN 48 zu § 22; Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht 19 Rz 7 zu § 22 WEG), sondern auch von der Judikatur gestützt. Die zwangsweise Durchsetzung eines rechtskräftig erworbenen Ausschließungsanspruches kann nämlich nur in einem der Aufhebung gemeinsamen Liegenschaftseigentums vergleichbaren Exekutionsverfahren nach § 352 EO erfolgen (SZ 59/102). Hier wiederum besteht die Besonderheit, daß gemäß § 9 Abs 2 WEG nur das gemeinsame Wohnungseigentum der Ehegatten in Exekution gezogen werden kann (vgl JusExtra 1091), ohne daß die für die Vollstreckung von Geldforderungen normierte Ausnahmebestimmung zum Tragen käme (vgl WoBl 1991, 18/16), wonach der vom Exekutionstitel nicht erfaßte Ehegatte Widerspruch gegen die Exekution erheben kann, wenn er die von den Vollstreckungsmaßnahmen betroffene Wohnung zur Befriedigung eines akuten dringenden Wohnbedürfnisses braucht. Zu Recht hat daher das Berufungsgericht auf eine eindeutige Gesetzeslage verwiesen; ob der Erstbeklagten iSd Judikatur zu § 22 Abs 2 WEG auch der Vorwurf zu machen wäre, keine Abhilfemaßnahmen gegen das unleidliche Verhalten ihres Mannes ergriffen (oder solche jedenfalls nicht behauptet) zu haben, ist daher gar nicht mehr zu prüfen.

Anmerkung

E34672

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:0050OB01011.93.0323.000

Dokumentnummer

JJT_19930323_OGH0002_0050OB01011_9300000_000

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at