jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/6/17 2Ob526/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.06.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Melber, Dr. Kropfitsch, Dr. Zehetner und Dr. Schinko als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Peter W*****, vertreten durch Dr. Peter Schnabl, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Gerhard S*****, vertreten durch Dr. Gunter Granner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Unterlassung (S 310.000,--) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 21. November 1991, GZ 13 R 86/91-18, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 22. Jänner 1991, GZ 18 Cg 205/89-14, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Beklagte ist schuldig, dem Kläger die mit S 12.929,40 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (einschließlich S 2.154,90 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger und der Beklagte sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaften EZ ***** und EZ ***** KG G*****. Dabei handelt es sich um einen geschlossenen Liegenschaftskomplex von rund 6000 m2 Fläche mit der Adresse *****. Es befindet sich dort ein ungefähr 150 m2 großes altes *****haus, an welches Schwimmbadeinrichtungen (Schwimmbecken und Umkleidekabinen) im Ausmaß von rund 1850 m2 und daran leicht ansteigend ein ca 4000 m2 großes Gartengrundstück anschließen. Der Beklagte war Hälfteeigentümer dieser Liegenschaften schon seit 1961 und betrieb dort bis 1978 zusammen mit der damaligen Eigentümerin der zweiten Liegenschaftshälften Maria S***** in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts das sogenannte G*****-*****bad. 1978 wurde der Betrieb des Bades wegen notwendiger Renovierungsarbeiten eingestellt. 1979 starb Maria S*****, die Stiefmutter des Beklagten.

Mit dem Bescheid des Magistrates der Stadt Wien - MA 37 vom 19. August 1980 erging an den Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG G*****, der Auftrag, binnen neun Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die schadhaften Umkleidekabinen, die Einfriedung an der linken Grundgrenze und die aus Steinen geschlichtete Stützmauer beim Aufgang zur Liegewiese sowie die Fassade des Wohn- und Betriebsgebäudes ordnungsgemäß instandzusetzen. Am 3. November 1980 erging der weitere Bescheid der MA 37 an den Eigentümer dieser Liegenschaft, binnen drei Monaten nach Rechtskraft die teilweise schadhafte Dachhaut des Wohn- und Betriebsgebäudes instandzusetzen.

Helga S*****, die auf Grund eines Schenkungsvertrages auf den Todesfall und dessen Verbücherung nach Maria S***** Eigentümerin der Hälfte dieser beiden Liegenschaften geworden war, war nicht bereit, den Betrieb des

Schwimmbades mit dem Beklagten fortzusetzen und Ausgaben für Renovierungsarbeiten an diesen Liegenschaften zu tätigen. Im Außerstreitverfahren 1 Nc ***** des Bezirksgerichtes Döbling stellte der Beklagte gegen Helga S***** und Elisabeth G*****, der an der Hälfte der Liegenschaftshälften Helga S***** ein Fruchtgenußrecht zustand, den Antrag, die fehlende Zustimmung der Antragsgegner zu von ihm beabsichtigten Verwaltungshandlungen zu ersetzen, und zwar: 1.) Aufnahme eines Kredites im Höchstbetrag von S 3,000.000,-- zur Finanzierung der mit den beiden oben angeführten Bescheiden aufgetragenen Arbeiten samt Verpfändung der beiden Liegenschaften zur Sicherstellung dieses Kredites, 2.) Erteilung eines Auftrages an den bestbietenden Unternehmer, diese Arbeiten durchzuführen, wobei zumindest zwei Konkurrenzofferte einzuholen sind, 3.) Ansuchen an die zuständigen Behörden zur Erlangung der Genehmigungen für die Eröffnung des Badebetriebes und 4.) Führung des Badebetriebes auch im Namen und für Rechnung der Antragsgegnerin Helga S***** in Entsprechung einer Beteiligung 50 : 50.

Mit der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 31. August 1983,1 Ob 577/83 wurde die Abweisung aller Anträge durch das Rekursgericht bezüglich der Anträge zu 3.) und

4.) bestätigt. Bezüglich der Anträge zu 1.) und 2.) wurde der Beschluß des Rekursgerichtes aufgehoben und die Rechtssache in diesem Umfang zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurückverwiesen. Zwischen dem Antragsteller und Maria S***** habe nicht eine bloße Miteigentumsgemeinschaft, sondern eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts zum gemeinsamen Betrieb des G*****-*****bades bestanden, die mit dem Tod der Maria S***** erloschen sei. Soweit der Antragsteller zu Maßnahmen, die der nutzbringenden Verwendung der Liegenschaften durch Fortführung des Betriebes des Bades dienen, ermächtigt werden soll, seien die Anträge abzuweisen, weil es sich nicht um Maßnahmen der Regelung der Benützung und Verwaltung der gemeinsamen Liegenschaften handle, sondern um eine beabsichtigte Fortsetzung des Unternehmensbetriebes und des Gesellschaftsverhältnisses, wozu die Antragsgegnerin Helga S***** nicht verpflichtet sei. Es müsse aber im fortgesetzten Verfahren geklärt werden, ob und in welchem Umfang die Bauaufträge unabhängig von einer Wiederaufnahme des Badebetriebes zu erfüllen seien und daher auch die Antragsgegnerin Helga S***** binden.

Mit dem sodann ergangenen Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 30. November 1984, 1 Nc *****-63, in der durch die Entscheidung des Rekursgerichtes vom 30. April 1985 teilweise abgeänderten Fassung wurde der damalige Antragsteller und nunmehrige Beklagte ermächtigt, 1.) zur Durchführung der in Punkt

2.) genannten Arbeiten einen Kredit in der Höhe aufzunehmen, wie sich diese aus dem günstigsten Anbot laut 2.) ergeben wird, und die beiden Liegenschaften hiefür zu verpfänden und 2.) zur Einholung mindestens zweier Konkurrenzangebote von hiezu befugten Unternehmungen und Erteilung des Auftrages an den bestbietenden Unternehmer folgende mit den beiden oben angeführten Bescheiden der MA 37 aufgetragene Arbeiten durchführen zu lassen:

Instandsetzung der desolaten hölzernen Umkleidekabinen, der Einfriedung an der linken Grundgrenze (Front Oberer R*****weg) und der aus Steinen geschlichteten Stützmauer zur oberen Liegewiese, Reparatur der Fassade des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes und dessen teilweise schadhafter Dachhaut.

Helga S***** verkaufte ihre Hälfteanteile an den beiden Liegenschaften 1985 mit Ausnahme eines Wohnrechtes und einer Leibrente satz- und lastenfrei an die F***** Wohnungseigentum Gesellschaft mbH, deren Eigentum auch einverleibt wurde. Diese verkaufte schließlich ihre Hälfteanteile gleichfalls mit Ausnahme eines Wohnrechtes und einer Leibrente satz- und lastenfrei an den Kläger.

Als die F***** Wohnungseigentum GmbH Eigentümer der Liegenschaftshälften war, stellte der Beklagte auf Grund der gerichtlichen Ermächtigungsbeschlüsse ON 63 und 67 zu 1 Nc ***** des Bezirksgerichtes Döbling und zweier Kostenvoranschläge den Antrag auf Einverleibung eines Pfandrechtes im Höchstbetrag von S 3,600.000,-- ob diesen Liegenschaften. Dieser Antrag wurde zu TZ 5401/88 des Bezirksgerichtes Döbling abgewiesen und diese Abweisung vom Rekursgericht nur mangels Heftung der Kostenvoranschläge bestätigt, das Wirken der Ermächtigungsbeschlüsse ON 63 und 67 gegen die Rechtsnachfolgerin im Hälfteeigentum der Helga S***** aber bejaht. Mit Beschluß des Bezirksgerichtes Döbling vom 19. April 1989 zu TZ 2155/89 wurde schließlich auf Grund eines neuerlichen Antrages des Beklagten auf diesen Liegenschaften ein Pfandrecht im Höchstbetrag von S 3,600.000,-- für die Creditanstalt-Bankverein einverleibt, zusammen mit der Einverleibung des Eigentums des Klägers an diesen Liegenschaftshälften im

Range einer Rangordnung für die Veräußerung gemäß § 57 GBG, aber dann mit Beschluß vom 6. Juni 1989 zu TZ 3036/89 des Bezirksgerichtes Döbling wieder die Löschung dieses Höchstbetragspfandrechtes von S 3,600.000,-- bewilligt.

Der Beklagte hatte die in den Gerichtsbeschlüssen ON 63 und 67 im seinerzeitigen Nc-Verfahren geforderten Kostenvoranschläge beigeschafft. Sie waren von zwei Firmen auf Grund der Baubescheide der MA 37 erstellt worden, beliefen sich auf Millionenbeträge und waren Grundlage für die Eintragung des angeführten Höchstbetragspfandrechtes zugunsten der Creditanstalt-Bankverein in Höhe von S 3,600.000,--. Der Kläger nahm selbst Renovierungsarbeiten an diesen Liegenschaften vor, um die Bauaufträge der MA 37 zu erfüllen. Diese Arbeiten hatten nur einen Kostenumfang von S 30.000,-- und können nicht als Erfüllung der Baubescheide angesehen werden. Im Schreiben der MA 37 vom 5. Jänner 1990 wird nur die teilweise Erfüllung der Bauaufträge festgehalten. Seinerzeit hatte die MA 37 bei der MA 64 einen Auftrag zur Ersatzvornahme gestellt. Die MA 64 hatte mit Auftrag vom 12. Juni 1986 die Eigentümer dieser Liegenschaften zur Vorauszahlung der Kosten einer Ersatzvornahme in Höhe von S 4,900.000,-- aufgefordert.

Der Kläger begehrte, im Rechtsverhältnis zwischen ihm und dem Beklagten festzustellen, daß die mit den Beschlüssen zu 1 Nc *****-63 und 67 des Bezirksgerichtes Döbling erteilte Ermächtigung nicht zu Recht besteht, in eventu erloschen ist, bzw der Beklagte im Rechtsverhältnis zum Kläger schuldig sei, von diesen Beschlüssen keinen Gebrauch zu machen. Die Ermächtigungen hätten nur die seinerzeitige Miteigentümerin betroffen, nicht aber den Kläger als Einzelrechtsnachfolger eines Einzelrechtsnachfolgers, weil die Liegenschaftshälften jeweils lastenfrei erworben wurden. Außerdem habe der Beklagte als Verwalter dieser Liegenschaft mehrere Untreuehandlungen begangen, weshalb jede Ermächtigung gegenstandslos und widerrufen sei und von ihm auch widerrufen werde. Die erteilten Ermächtigungen seien aber auch wegen einer geänderten Sach- und Rechtslage und wegen geänderter Tatsachen dem Kläger gegenüber nicht wirksam. Die seinerzeit erteilten Bauaufträge seien bereits weitgehend erfüllt, wie auch die Baubehörde bestätigt habe. Die Instandsetzung der Umkleidekabinen habe überhaupt nur für eine Wiederaufnahme des Badebetriebes einen Sinn und komme jetzt nicht mehr in Frage, weil sie mittlerweile derart desolat seien, daß eine Reparatur technisch und wirtschaftlich nicht mehr möglich sei. Da der Beklagte wiederholt und beharrlich behaupte, daß die seinerzeit erteilten Ermächtigungen auch gegenüber dem Kläger wirksam seien, und auch deren Durchsetzung versuche, habe er ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung. Dem Kläger stehe außerdem ein Leistungsanspruch gegen den Beklagten dahin zu, daß er von diesen Ermächtigungen keinen Gebrauch mehr mache.

Der Beklagte beantragte die Abweisung der Klagebegehren. Die Argumentation des Klägers, daß die im Außerstreitverfahren ergangenen Ermächtigungsbeschlüsse nur die damalige Miteigentümerin betroffen hätten, sei unrichtig, weil ihnen Bauaufträge zugrundeliegen, sie sich an die jeweiligen Liegenschaftseigentümer richten und durch eine Veräußerung von Liegenschaftsanteilen nicht unterlaufen werden könnten. Der Vorwurf von Untreuehandlungen des Beklagten als Verwalter seien unrichtig. Durch die vom Kläger im Pfusch unternommenen oberflächlichen Verputzarbeiten seien die umfangreichen Bauaufträge keineswegs zum Großteil erfüllt, weil Arbeiten in einem weit größeren Umfang notwendig wären. Es seien nach wie vor im Sinne der Bauaufträge umfangreiche Sanierungsarbeiten durchzuführen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es kam rechtlich zum Schluß, daß die im Verfahren 1 Nc ***** des Bezirksgerichtes Döbling ergangenen Ermächtigungsbeschlüsse ebenso wie die ihnen unmittelbar zugrundeliegenden Baubescheide nicht nur gegenüber dem damaligen, sondern gegenüber jedem Miteigentümer dieser Liegenschaft wirksam seien, durch einen Verkauf der Liegenschaftshälften daher nicht gegenstandslos geworden seien. Die rechtskräftigen Beschlüsse könnten ebenso wie die Baubescheide durch einen satz- und lastenfreien Erwerb der Liegenschaftshälften in ihrer Wirkung nicht beseitigt werden. Durch diese Beschlüsse sei dem Beklagten nicht bloß eine Vollmacht der Helga S***** erteilt worden, die durch deren Tod oder Ausscheiden als Miteigentümerin erloschen wäre. Es sei hiedurch vielmehr die Zustimmung der Helga S***** zu bestimmten Verwaltungshandlungen ersetzt worden. Die Ermächtigungsbeschlüsse des Bezirksgerichtes Döbling seien daher nach wie vor wirksam.

Das Berufungsgericht änderte das erstgerichtliche Urteil ab, gab dem Feststellungsbegehren statt und sprach aus, daß die ordentliche Revision zulässig sei. Es verwies darauf, daß schon im außerstreitigen Verfahren, in welchem der Kläger als Antragsteller gegenüber dem Beklagten als Antragsgegner begehrt hatte, die Ermächtigungsbeschlüsse aufzuheben, der Oberste Gerichtshof in seiner Entscheidung 6 Ob 693/90 ausgeführt hatte, die Übereinkunft zweier Teilhaber mit jeweiliger Hälftebeteiligung über Maßnahmen in Ansehung der ihnen gemeinschaftlichen Sache oder des

ihnen gemeinschaftlich zustehenden Rechtes binde nur diese beiden Teilhaber, nicht auch deren Einzelrechtsnachfolger. Gleiches gelte für eine die Willenseinigung der Teilhaber ersetzende gerichtliche Entscheidung. Die Rechtskraftwirkung einer solchen Entscheidung sei auf die Verfahrensbeteiligten beschränkt. Der Einzelrechtsnachfolger könne nur vertraglich an eine beschlossene Regelung gebunden werden. Weiters führte das Berufungsgericht aus, daß es sich bei den dem Beklagten seinerzeit zur Bildung des Gemeinschaftswillens erteilten Ermächtigungen zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten und zur Kreditaufnahme sowie Pfandrechtseinverleibung um eine Rechtsgestaltung und um die Ersetzung einer Willenseinigung zwischen den Miteigentümern gehandelt habe. Es bestehe zwar ein gewisses Bedürfnis, daß derartige Einigungen und Einwilligungen von Miteigentümern und die sie ersetzenden Beschlüsse von einem Eigentümerwechsel durch Einzelrechtsnachfolge unabhängig sind; ebensowenig aber, wie eine Willenseinigung über eine Teilung oder das Urteil im Teilungsprozeß ohne Anmerkung der Teilungsklage im Grundbuch eine über die Parteien des jeweiligen Verfahrens hinausgehende Wirkung haben könne, komme einer die Willensbildung und Einwilligung von Miteigentümern ersetzenden Entscheidung des Gerichtes eine die Einzelrechtsnachfolger bindende Wirkung zu. Daß der Kläger als Einzelrechtsnachfolger eines Einzelrechtsnachfolgers der damaligen Hälfteeigentümerin die mit den schon Jahre zurückliegenden Ermächtigungsbeschlüssen getroffene Regelung übernommen hätte und deshalb gebunden wäre, sei weder behauptet noch festgestellt worden. Die Ermächtigung des Beklagten zu Instandsetzungsarbeiten sowie zur Kreditaufnahme und Pfandrechtsbegründung hiefür auf den ganzen Liegenschaften hätten daher für den Kläger als Einzelrechtsnachfolger des damaligen Hälfteeigentümers keine Rechtskraftwirkung.

Rechtliche Beurteilung

Die dagegen erhobene Revision des Beklagten, in welcher die Wiederherstellung der Entscheidung des Gerichtes erster Instanz beantragt wird, enthält keine stichhältigen Rechtsmittelausführungen, die die zusammenfassend wiedergegebene Begründung des Berufungsgerichtes in Frage stellen könnten (§ 510 Abs 3 ZPO). Die Behauptung, daß im Kaufvertrag des Klägers sicherlich Hinweise auf die rechtskräftigen gerichtlichen Ermächtigungsbeschlüsse enthalten sein müssen, weshalb dieser offensichtlich wußte, daß ihm die genannten Beschlüsse überbunden wurden, ist eine unzulässige Neuerung. Davon abgesehen könnte die bloße Information über eine bestehende Anordnung die ausdrückliche Überbindung derselben nicht ersetzen. Schließlich vertreten Rechtsprechung (SZ 40/36; SZ 39/29) und überwiegende Lehre die vom Berufungsgericht dargelegte Auffassung, daß der gutgläubige Einzelrechtsnachfolger durch die Rechtskraftwirkung eines gegen den Vormann ergangenen Urteils bezüglich des Rechtsnachfolgegegenstandes nicht berührt wird (Fasching, ZPR2 1526). Eine Behauptung, daß der Kläger seinen Miteigentumsanteil in Kenntnis der darauf lastenden Verpflichtungen aus den Ermächtigungsbeschlüssen übernommen habe, hat der Beklagte im Verfahren erster Instanz nicht aufgestellt. Er hat vielmehr die Auffassung vertreten, daß es unerheblich sei, ob der Kläger sein Eigentum satz- und lastenfrei erworben habe (AS 10 und 14). Letztlich wird aber nur das Vertrauen auf die Eintragung im Hauptbuch gestützt; eine Einsichtnahme auch in die Urkundensammlung wird nicht gefordert (Koziol-Welser, Grundriß des bürgerlichen Rechtes II9 110).

Die Revision des Beklagten erweist sich daher in keinem Belang als stichhältig, weshalb ihr der Erfolg zu versagen war.

Der Kostenausspruch beruht auf §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E29181

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0020OB00526.92.0617.000

Dokumentnummer

JJT_19920617_OGH0002_0020OB00526_9200000_000

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