

TE OGH 1989/12/12 5Ob120/89

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.12.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik, Dr.Zehetner, Dr.Klinger und Dr.Schwarz als Richter in der Rechtssache des Antragstellers Ing.Norbert H***, Angestellter, Anton-Rauch-Straße 8 d, 6020 Innsbruck, vertreten durch Dr.Hans-Peter Ullmann, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die Antragsgegner 1) Dr.Michael B***, Allerheiligenhöfe 3x, 6020 Innsbruck, 2) Dr.Ekkehard L***, Adamgasse 9a, 6020 Innsbruck,

3)

Angelika B***, Kaiser-Franz-Josefstraße 5, 6020 Innsbruck,

4)

Dipl.Ing.Siegbert B***, Arzler Straße 72, 6020 Innsbruck, 5) Eva Flögel, geb. G***, Viktor-Dankl-Straße 10, 6020 Innsbruck, 6) Helga F***, geb. S***, Anton-- Rauch-Straße 8d, 6020 Innsbruck,

7) Hugo G***, Pasching 156, 4061, 8) Dr.Robert G***, Gänsbacherstraße 5, 6020 Innsbruck, 9) Franz G***, Buchenstraße 12, 6064 Rum, 10) Maria H***, Schillerstraße 19, 6020 Innsbruck,

11) Ruth H***, Richardsweg 8, 6020 Innsbruck, 12) Dkfm.Dr.Edgard H***, Arzler Straße 68, 6020 Innsbruck, 13) Godlinde H***, Körnerstraße 11, 6020 Innsbruck, 14) Dr.Max H***, Körnerstraße 11, 6020 Innsbruck, 15) Anton H***, Schaffererstraße 35, I-39012 Meran, 16) Theresia H***, Schaffererstraße 35, I-39012 Meran, 18) Dr.Rita H***, Schillerstraße 9, 6020 Innsbruck,

18) Hermine K***, Wettherrenweg 8, 6020 Innsbruck, 19) Irmgard K***, Hoher Weg 8, 6020 Innsbruck, 20) Griseldis B***, Wolfsgrube 3, 6020 Innsbruck, 21) Chrstine L***, Pradler Saggen 8, 6020 Innsbruck, 22) Dr.Ekkehard L***, Adamgasse 9a, 6020 Innsbruck, 23) Friederike M***, Anton-Rauch-Straße 19, 6020 Innsbruck, 24) Günther M***, Anton-Rauch-Straße 13c, 6020 Innsbruck, 25) Dr.Walter M***, Josef-Schöpf-Straße 7, 6410 Telfs, 26) Herlinde M***, Pradler Saggen 4, 6020 Innsbruck,

27) Dr.Ida P***, Beethovenstraße 5, 6020 Innsbruck, 28) Karoline Z***, 6561 Ischgl 45, 29) Heinz P***, Kaiser-Franz-Josef-Straße 14, 6020 Innsbruck, 30) Dr.Ludwig R***, Anton-Rauch-Straße 8b, 6020 Innsbruck, 31) Rotraut P***, Richardsweg 15a, 6020 Innsbruck, 32) Dipl.Vw.Anita R***, Anton-Rauch-Straße 8a, 6020 Innsbruck, 33) Mag.Katharina R***, Maisberg 43, 3341, 34) Rudolf R***, Vogelsangstraße 2, D-Hirschlanden, 35) Dr.Gabriel R***, Freundsbergstraße 22, 6020 Innsbruck, 36) Henrike H***, Anton-Rauch-Straße 8c, 6020 Innsbruck, 37) Jeran M***, Anton-Rauch-Straße 8c, 6020 Innsbruck, 38) Hanno S***, Defreggerstraße 36, 6020 Innsbruck, 39) Christl E***, 40) Gudrun H***, Anton-Rauch-Straße 8b, 6020 Innsbruck, 41) Maria-Luise T***, Museumstraße 14, 6020 Innsbruck, 42) Dr.Susanne S***, Innrain 235, 6020 Innsbruck, 43) Dr.Gerhard S***, Innerkoflerstraße 10, 6020 Innsbruck, 44) Dr.Pia W***, Ampfererstraße 1, 6020 Innsbruck, 45) Dr.Adalbert W***, Sennstraße 10, 6020 Innsbruck, 46) Gertraud W***,

Schloßfeld 7, 6020 Innsbruck, 47) Erna Z***, Hötzendorfplatz 1, 6060 Hall i.T., 48) Elvira H***, Arzler Straße 124d, 6020 Innsbruck,

49) Mag.Dagmar B***, 6142 Mieders, 50) Anna Maria M***, Bürgerstraße 12, 6020 Innsbruck, 51) Magnus B***, Kaiser-Franz-Josef-Straße 5, 6020 Innsbruck, 52) Monika D***, 53) BOE Bauobjekt-Entwicklungs GesmbH & Co KG, Karl-Kapfererstraße 5, 6020 Innsbruck, 54) Ingeborg G***, Ing.-Etzel-Straße 19, 6020 Innsbruck, 55) Dr.Heinrich E.M***, 4830 Hallstadt, 56) Dr.Kurt K***, Holzgasse 5, 6020 Innsbruck, 57) Ing.Paul M.B***, Oberkoflerweg 10a, 6020 Innsbruck, 58) Dr.Julian F***, 59) Dipl.Ing.Hartmut S***, 60) Helene S***, 61) Dr.Henrike H***, 62) Hilde S***, 63) Karin S***, 64) Elvira

H***, 65) Dipl.Ing.Dr.Hansjörg D***, Bruckner-Straße 14, 6020 Innsbruck, 66) Dkfm.Elfriede D***, Bruckner-Straße 14, 6020 Innsbruck, 67) Georg E***, Dreihiligenstraße 3, 6020 Innsbruck, 68) Annemarie E***, 69) Dr.Josef R***,

Freundsbergerstraße 26, 6020 Innsbruck, 70) Ingrid R***,

Freundsbergerstraße 26, 6020 Innsbruck, 71) Elisabeth M***, 72) Dr.Christoph K***, 73) Mag.Getraud-U. K***, 74) Anna Maria M***, Bürgerstraße 12, 6020 Innsbruck, 75) Otto M***, Bürgerstraße 12, 6020 Innsbruck, 76) Dr.Peter S***, 77) Roswitha S***, 78) Dr.Henrike H***, 79) P & M W*** GesmbH, Anton-Rauch-Straße 17, 6020 Innsbruck, 80) Ing.Alois K***, Furth 28, 3071 Böheimkirchen, 81) Heide K***, Furth 28, 3071 Böheimkirchen, 82) Barbara H***, Anton-Rauch-Straße 8e, 6020 Innsbruck, 83) Dr.Hans H***, Anton-Rauch-Straße 8e, 6020 Innsbruck, 84) Dr.Pia W***, Anton-Rauch-Straße 83, 6020 Innsbruck, 85) Peter M***, 6236 Alpach 384, 86) Dr.Christoph

K***, Anton-Rauch-Straße 8c, 6020 Innsbruck, 87) Mag.Ursula

K***, Anton-Rauch-Straße 8c, 6020 Innsbruck, 88) Rudolf L***, Pradler-Saggen 8, 6020 Innsbruck, 89) Edeltraud L***, Pradler-Saggen 8, 6020 Innsbruck, 90) Terrassenwohnungen M*** GesmbH, Arzlerstraße 43, 6020 Innsbruck, wegen Ersatzung einer Zustimmung infolge Revisionsrekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 7. Juli 1989, GZ 3 a R 322/89-28, womit der Sachbeschuß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 7.April 1989, GZ Msch 65/88-21, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Der Antragsteller und die Antragsgegner sind Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft EZ 620 Grundbuch 81.121 Mühlau mit der Wohnanlage Anton-Rauch-Straße 8 a bis 8 e. Dabei handelt es sich um eine große gegliederte Terrassen-Wohnanlage, die von der Anton-Rauch-Straße her über einen Privatweg erreichbar ist. Der im

6. (letzten) Obergeschoß des Hauses Anton-Rauch-Straße 8 d gelegenen Wohnung des Antragstellers W 75 ist eine nach Südwesten gerichtete, ca.70 m² große Terrasse vorgelagert, die gleichzeitig die Decke von Räumen der darunter liegenden Wohnung des Dr.Max H*** darstellt. Auch diese Wohnung hat Terrassen, von denen eine südöstlich der Terrasse des Antragstellers, einen Stock tiefer liegt. Die Terrasse des Antragstellers ist ca. 3,50 m tief und wird Richtung Südosten, Südwesten und Nordwesten von Pflanzenträgen begrenzt. Den nordöstlichen Abschluß der Terrasse bildet die Wohnung bzw. eine 2,10 m hohe Trennwand zu einer dahinter liegenden Dachfläche. Der südöstliche Teil der Terrasse ist durch eine etwa auf der halben Terrassentiefe vorstehende Mauer abgetrennt. Auf diesem abgetrennten Bereich, der eine Größe von ca. 4,20 x 3,50 m hat, hat der Antragsteller im Jahre 1986 eine Saunakabine im Ausmaß von ca. 1,50 x 2,5 m aufgestellt, die von der vorgenannten vorspringenden Wand einen Abstand von ca. 1,60 m, vom südöstlichen Pflanzentrog einen solchen von ca. 0,55 m, von der nordöstlichen Wand einen solchen von 0,10 m und vom südöstlichen Pflanzentrog von 1,90 m hat. Bei dieser Sauna handelt es sich um eine gewöhnliche hölzerne Kabine, die einschließlich eines darüber angebrachten hölzernen Pultdaches mit Deckung aus verzinktem Eisenblech eine Höhe von ca. 2,20 bis 2,30 m aufweist. Die Saunakabine steht mit einer Zwischenlage aus einem dünnen Kunststoffbelag direkt auf den Waschbetonplatten der Terrasse und ist nicht weiters befestigt. Die Elektroversorgung erfolgt vom Haus

her auf dem Mauerwerk nordöstlich der Terrasse und von dort durch ein Bohrloch direkt in die Saunakabine. Bei der Terrassenkonstruktion der Wohnanlage handelt es sich um Anfang der 70-er-Jahre stark propagierte gefällelose Foliendächer, die zwischenzeitig insofern zu Problemen geführt haben, als einerseits bei einigen Folien keine ausreichende Alterungsbeständigkeit gegeben war und es leicht zu mechanischen Beschädigungen kommen konnte; andererseits aber auch wegen des fehlenden Gefälles Wassereintritte schwer zu lokalisieren waren, sodaß die Auffindung der Schadensursache erschwert wird. Bei der gegenständlichen Wohnanlage kommt es ca. 5 bis 6mal im Jahr vor, daß an den Terrassen der Anlage Wasserschäden auftreten. Bei Auftreten derartiger Schäden werden auf der jeweiligen Terrasse die einzelnen Platten abgehoben, um die darunterliegenden Folien auf Schadstellen untersuchen zu können. Dabei ist es zeitweise auch notwendig, an mehreren Stellen der Terrasse, insbesondere im Randbereich, Terrassenplatten abzuheben. In den unter der gegenständlichen, als Zubehör im Wohnungseigentum des Antragstellers stehenden Terrasse befindlichen 2 Räumen der Wohnung des Dr.Max H*** sind Spuren von ehemaligen Wassereintritten sichtbar. Diese Wassereintritte erfolgten jedoch nicht aus dem Bereich der aufgestellten Saunakabine, sondern aus dem nordwestlichen schadhaften Teil der gegenständlichen Terrasse. In der Wohnung des Dr.Max H*** ist es aufgrund von Wassereintritten in der darüberliegenden Terrasse ca. 6mal zu Wasserschäden, davon seit Aufstellung der gegenständlichen Saunakabine zu 2 Wasserschäden gekommen, wobei die Schadensursache (offene Kittfugen in der Folie) jeweils einfach zu lokalisieren war. Die oberflächliche Aufstellung der Saunakabine auf dem Terrassenbelag läßt keine erhöhte Schadensanfälligkeit der Dachkonstruktion befürchten. Das zusätzliche Gewicht der Saunakabine einschließlich Dach ist in Relation zur normgemäßen Nutzlast der Terrasse von 350 bis 500 kg pro Quadratmeter viel zu gering, um einen Einfluß auf die mechanische Festigkeit der Folien zu haben. Auch von der Temperatur in der Saunakabine oder vom erwärmt Wasser (bei übertriebenen Aufgüßen) ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Die Saunakabine kann nach Abklemmen des Elektroanschlusses durch stellenweises Hochheben und Unterlegen von Rundhölzern verschoben werden. Die Fassade der Terrassen-Wohnanlage wird im wesentlichen durch das gegliederte weiße Mauerwerk und die Blumenträger geprägt. Holzschalungen, wie sie bei der Saunakabine vorhanden sind, sind der Fassade ansonsten fremd. Die Wohnanlage weist eine Vielzahl von Terrassen auf, auf welchen keine derartigen zusätzlichen Anlagen aufgestellt sind. Von den öffentlichen Flächen, insbesondere von der Zufahrtsstraße aus betrachtet, fällt die gegenständliche Saunakabine nicht augenscheinlich auf; von der Terrasse des Dr.Max H*** aus ist sie gut sichtbar. Der Antragsteller hat die Saunakabine im Jahre 1986 ohne baubehördliche Bewilligung aufgestellt. Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 3.11.1987 bzw. 15.2.1988 wurde das Baugesuch des Antragstellers zur nachträglichen Bewilligung einer Sauna auf der Terrasse zurückgewiesen. Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 14.3.1988 wurde gemäß § 44 Abs 3 lit a Tiroler Bauordnung dem Antragsteller der Abbruch der genannten Baulichkeit innerhalb einer Frist von einem Monat nach Rechtskraft dieses Bescheides angeordnet. Mit Schreiben vom 17.3.1987 teilte das Stadtmagistrat Innsbruck mit, daß derzeit hinsichtlich der gegenständlichen Saunakabine ein Bewilligungsverfahren anhängig sei und deshalb vor dessen rechtskräftigem Abschluß ein Abbruchsverfahren nicht zielführend durchgeführt werden könne. Weiters wurde dort angeführt, das Abbruchsverfahren möge nach rechtskräftigem negativem Bewilligungsverfahren im Falle des Weiterbestehens der Sauna neuerlich beantragt werden. Die gegenständliche Saunakabine befindet sich auch heute noch auf der Terrasse des Antragstellers. Mit dem am 11.Juli 1988 beim Erstgericht eingebrachten Antrag begehrte Ing.Robert H*** von den Antragsgegnern die Duldung der von ihm vorgenommenen Änderungen und die Erteilung der für die Erlangung der behördlichen Bewilligung nach der Tiroler Bauordnung erforderliche Zustimmung. Die von ihm auf seiner Terrasse aufgestellte Saunakabine sei weder von der Straße noch vom Gehsteig aus wahrnehmbar, sie habe auch keine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses oder sonstiger schutzwürdiger Interessen zur Folge; die Aufstellung der Kabine sei unbedenklich und gefahrlos.

Die Antragsgegner beantragten die Abweisung dieses Begehrens, weil durch die aufgestellte Saunakabine das Erscheinungsbild des Hauses beeinträchtigt sei und im Falle des Auftretens von Schäden an den äußerst verletzlichen Folien der Terrasse der Zugang zu den Folien und die Durchführung von Reparaturen erschwert werde. Außerdem sei durch die Aufstellung der Kabine eine Beschädigung der Folien zu befürchten.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Bei der rechtlichen Beurteilung des bereits wiedergegebenen Sachverhaltes ging es davon aus, daß bei der nach § 13 WEG vorzunehmenden Beurteilung des Antrages auf den Einzelfall abzustellen sei. Die hier gesetzte Maßnahme stelle zwar keine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes der Anlage dar, wohl aber eine Beeinträchtigung der schutzwürdigen Interessen der Miteigentümer. Für den unter der Wohnung des

Antragstellers befindlichen Wohnungseigentümer ergäbe sich eine optische Beeinträchtigung. Es liege auch eine Erschwerung verbunden mit einer zeitlichen Verzögerung bei der Findung von Wassereintritten vor. Da die Anlage auch nicht verkehrsüblich sei, müsse die Interessenabwägung insgesamt zugunsten der Antragsgegner ausfallen.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem Rekurs des Antragstellers keine Folge und ließ den Rekurs an den Obersten Gerichtshof zu. Zu der im Rekurs erhobenen, als unbegründet erkannten Rechtsrüge nahm es im wesentlichen wie folgt Stellung:

Gemäß § 13 Abs 2 Z 1 WEG sei der Wohnungseigentümer zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) an der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit auf seine Kosten berechtigt, wobei die Änderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Eigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben dürfe. Sei nach Z 4 leg.cit. für Änderungen, die die anderen Miteigentümer dulden müßten, eine behördliche Bewilligung erforderlich, so dürften die anderen Miteigentümer eine solche nicht verweigern. Die Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Räume gebühre somit ausschließlich dem Wohnungseigentümer. Im Umfang der Nutzung müsse auf die besondere Art der Gemeinschaft Rücksicht genommen werden. Grundsatz sei, daß das Nutzungsrecht durch die gleichartigen Nutzungsrechte der anderen Wohnungseigentümer und durch das Gemeinschaftsinteresse beschränkt werde. Das Gemeinschaftsinteresse äußere sich in der Erhaltung des Bestimmungszweckes des Gebäudes und des äußeren Erscheinungsbildes. Auf Änderungen ausschließlich im Wohnungseigentumsobjekt bestehe ein grundsätzlicher Anspruch, sofern damit nicht eine der in Z 1 demonstrativ aufgezählten Verletzungen oder Gefährdungen von Interessen der übrigen Miteigentümer verbunden sei; die angeführten Gründe gingen auf die Rechtsprechung zu § 1098 ABGB in Verbindung mit § 18 MG zurück, die aus diesem Grunde voll herangezogen werden könne. Bei der vorzunehmenden Interessenabwägung sei stets auf den Einzelfall abzustellen und dabei auch die Benützungssituation der Gesamtliegenschaft zu berücksichtigen (MietSlg 30.561/28; 32.483/34; Würth in Rummel, ABGB, Rz 6 zu § 13 WEG). Demnach stehe nicht jede Beeinträchtigung von Interessen der Miteigentümer (oder auch nur eines Miteigentümers) einer Änderung des WE-Objektes entgegen, sondern nur eine wesentliche Beeinträchtigung, die die Interessen der anderen Miteigentümer am Unterbleiben der Änderung so schutzwürdig erscheinen ließe, daß das Verfügungsrecht des Wohnungseigentümers zurückzustehen habe (MietSlg 38.624/9). Der Oberste Gerichtshof habe in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, daß die dem Wohnungseigentum eigene Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme auf schutzwürdige Interessen der anderen ebenso wie ein zumutbares Maß an wechselseitiger Tolrenz das besondere gesetzliche Schuldverhältnis zwischen den Miteigentümern bei der Ausübung des Nutzungsrechtes an den im Wohnungseigentum stehenden Räumlichkeiten und der Duldung der damit für die anderen Miteigentümer verbundenen und im Rahmen eines geordneten Zusammenlebens unvermeidlichen nachteiligen Auswirkungen prägten (vgl. MietSlg 36.612 ua). Unter diesem Gesichtspunkt seien somit die von den Antragsgegnern dem Antrag entgegengesetzten Auswirkungen der vom Antragsteller gesetzten Maßnahme zu betrachten. Der Erstrichter habe hiezu festgestellt, daß die Fassade der Terrassen-Wohnanlage im wesentlichen durch das gegliederte weiße Mauerwerk und die Blumentröge geprägt werde, Holzschalungen, wie sie bei der Saunakabine vorhanden seien, der Fassade ansonsten fremd seien. Die Wohnanlage weise eine Vielzahl von Terrassen auf, auf welchen nirgends derartige zusätzliche Anlagen aufgestellt seien. Von der Terrasse des Dr.Max H*** aus sei die gegenständliche Saunakabine gut sichtbar. Die optische Situation für Dr.H*** werde diesbezüglich durch die dem Gutachten des Sachverständigen Dipl.Ing.Peter T*** angeschlossenen Fotos beeindruckend wiedergegeben. Allein dieser optische Eindruck stelle für den Miteigentümer Dr.Max H*** eine wesentliche Beeinträchtigung dar, die die vom Rekurswerber beabsichtigte Änderung nicht rechtfertige. Abgesehen davon, daß der Werkstoff, aus dem die Saunakabine bestehe, nicht zur übrigen Fassadengestaltung des Hauses passe, werde dem darunterliegenden Wohnungseigentümer auch erheblich Sicht genommen. Das Rekursgericht trete aber auch nicht der im Rekurs vertretenen Ansicht bei, daß die "Vorbildwirkung" für andere Miteigentümer gänzlich außer Betracht zu bleiben habe. Werde dem Antragsteller die Aufstellung der Saunakabine und damit die Nutzung der Terrasse auf diese Art zugebilligt, so werde auch den übrigen Wohnungseigentümern nicht verwehrt werden können, gleichartige oder ähnliche Gebilde (Glashäuser, Wintergärten, weitere Holzhäuser usgl) auf ihren Terrassen aufzustellen. Der Rekurssenat vertrete die Ansicht, daß hier den Anfängen gewehrt werden müsse, da ansonsten das Gebäude mit seiner aufgelockerten Fassade erheblich leiden würde und damit die schutzwürdigen Interessen der anderen Miteigentümer wesentliche beeinträchtigt wären. In Berücksichtigung all dieser in Betracht kommenden Umstände der

Interessenbeeinträchtigung (Interessenlage einzelner Miteigentümer untereinander ebenso wie die Benützungssituation der gesamten Liegenschaft) trete das Rekursgericht der vom Erstgericht vertretenen Rechtsmeinung bei. In der rechtlichen Beurteilung habe somit kein Fehler erblickt werden können. Allerdings sei der Vollständigkeit halber zu erwähnen, daß das bloße Aufstellen der streitgegenständlichen Saunakabine (ohne feste Verbindung mit dem Terrassenboden oder einem Fundament) entgegen der Ansicht des Erstrichters kein erhebliches Hindernis bei der Suche nach Wassereintritt darstelle und daß der zusätzliche Aufwand für das Verschieben der Saunakabine im Falle einer erforderlichen Reparatur der Dachfläche vertretbar erscheine, zumal nur der Elektroanschluß abzuklemmen und sodann die Saunakabine - am besten durch stellenweises Hochheben und Unterlegen von Rundhölzern - zu verschieben sei. Denkbar wäre auch, die Saunakabine mit ansteckbaren Rollen zu versehen.

Schließlich brachte das Rekursgericht noch zum Ausdruck, daß der Anspruch auf Zustimmung zu einer behördlichen Genehmigung im außerstreitigen Verfahren geltend zu machen sei, der Rekurswerber daher die richtige Verfahrensart gewählt habe.

Gegen diesen Sachbeschuß des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers, mit dem die Abänderung der Sachbeschlüsse der Vorinstanzen im Sinne der vollinhaltlichen Stattgebung seines Antrages begeht und hilfsweise ein Aufhebungsantrag gestellt wird.

Die Antragsgegner haben sich am Revisionsrekursverfahren nicht beteiligt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig (§ 37 Abs 3 Z 18 MRG § 26 Abs 2 WEG), aber nicht berechtigt.

Im Revisionsverfahren ist nicht mehr strittig, daß die Aufstellung der Saunakabine an sich weder eine Schädigung des Hauses noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge hat, zur Entscheidung steht vielmehr nur noch die Frage, ob durch die bereits vorhandene Saunakabine aus Holz in die ohne Verwendung von Holz lediglich durch weißes Mauerwerk und Blumentröge gegliederte Fassade der Wohnanlage ein das Bild störender Fremdkörper eingeführt wird, ein Umstand, der im Falle der Nachahmung durch andere Wohnungseigentümer das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage insgesamt unzumutbar stören würde, und ob durch die Saunakabine schutzwürdige Interessen anderer Miteigentümer beeinträchtigt werden.

Der Revisionsrekurswerber pflichtet wohl den von den Vorinstanzen dargestellten, von Lehre und Rechtsprechung zu § 13 Abs 2 Z 1 WEG entwickelten Grundsätzen bei, er meint jedoch, die Anwendung dieser Grundsätze auf den vorliegenden Fall müßte zur Verneinung einer Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes der Wohnanlage und von schutzwürdigen Interessen anderer Miteigentümer führen. Dem kann allerdings nicht gefolgt werden.

Ausgehend von den hier maßgeblichen Feststellungen der Vorinstanzen über die Art der Wohnanlage der Parteien, insbesondere deren terrassenförmige rückspringende Bauweise und der dadurch gegebenen Möglichkeit der Einsicht auf Terrassen anderer Objekte muß gesagt werden, daß das Erscheinungsbild der Wohnanlage nicht allein von außen, etwa von der öffentlichen Straße oder der Zufahrt her beurteilt werden darf, das Bild der Anlage vielmehr auch aus der Sicht einzelner Wohnungseigentumsobjekte betrachtet werden muß. Denn wenn Veränderungen im Bereich eines Wohnungseigentumsobjektes auch nur von anderen Wohnungen, insbesondere von einer dazu gehörigen Terrasse aus wahrnehmbar sind, so stellen doch auch solche Veränderungen einen Teil des äußeren Erscheinungsbildes der Wohnanlage dar. Zeigt sich weiters, daß die Bewohner eines Wohnungseigentumsobjektes im Zuge der widmungsgemäß Benützung einer dazu gehörigen Terrasse infolge der besonderen Bauweise ständig Teile einer anderen Terrasse vor Augen haben, so muß gesagt werden, daß die von einer solchen Terrasse ausgehenden optischen Eindrücke sehr wohl störend und damit auch in der Lage sein können, andere Mitbewohner bei der Nutzung ihres Objektes zu beeinträchtigen. Im vorliegenden Fall ist das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage der Parteien durch die ausschließlich durch weißes Mauerwerk und - wie den vom Sachverständigen angefertigten Bildern zu entnehmen ist - gemauerte Blumentröge gegliederte Fassade ohne Verwendung von Holz oder ähnlichen Materialien gekennzeichnet. Bei einer solchen Fassadengestaltung stellt die aus Holz gefertigte Saunakabine einen architektonischen Fremdkörper dar. Den Vorinstanzen ist aber auch darin beizupflichten, daß bei der hier zu beurteilenden Frage der Zulässigkeit der Aufstellung solcher oder ähnlicher Anlagen auf Terrassen auch die Beispieldwirkung einer gerichtlichen Entscheidung nicht gänzlich außer Betracht bleiben darf. Eine großzügige den Änderungswünschen einzelner Wohnungseigentümer besonders entgegenkommende Beurteilung der Zulässigkeit

baulicher Veränderungen könnte tatsächlich zur Folge haben, daß auch andere Miteigentümer ähnliche Absichten in die Tat umzusetzen versuchen, was insbesondere in großen Wohnanlagen zu nicht mehr tolerierbaren Beeinträchtigungen der äußeren Erscheinung der Anlage und im Falle der dann notwendig werdenden Ablehnung entsprechender Änderungsanträge zu einer nicht vertretbaren Ungleichbehandlung von Miteigentümern führen könnte. Entgegen der Ansicht des Revisionsrekurswerbers läßt sich die Aufstellung einer Saunakabine mit der Verwendung von Sonnenschutzeinrichtungen, Hollywoodschaukeln, Tischen oder Sitzmöbeln nicht vergleichen, weil die Verwendung derartigen Mobilars auf Terrassen durchaus üblich ist. Soferne der Antragsteller in seinem Rechtsmittel nun noch davon ausgeht, daß die Saunakabine im Sommer auch von der Terrasse Dris.H*** "kaum" zu sehen sei, weil die Thujensträucher dann ihre völlige Entfaltung erreichen würden, so übersieht er, daß es sich dabei um einen im Verfahren erster Instanz nicht zur Darstellung gebrachten Umstand handelt, auf den mangels entsprechender Tatsachenfeststellungen auch nicht weiter eingegangen werden kann. Wenn das Rekursgericht unter den gegebenen Umständen zu der Ansicht gelangte, daß die vom Antragsteller auf seiner Terrasse aufgestellte Saunakabine geeignet ist, das äußere Erscheinungsbild der Anlage zu stören und es darin auch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen zumindest des Antragsgegners Dr.Max H*** erblickte, so ist dem beizupflichten.

Dem Revisionsrekurs mußte daher ein Erfolg versagt bleiben. Kosten wurden nicht verzeichnet.

Anmerkung

E19521

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0050OB00120.89.1212.000

Dokumentnummer

JJT_19891212_OGH0002_0050OB00120_8900000_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