jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2011/5/26 5Ob238/10a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.05.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Verein für Konsumenteninformation, *****, vertreten durch Dr. Erich Kaltenbrunner, Rechtsanwalt in Linz, gegen die beklagte Partei G*****, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, *****, vertreten durch Saxinger Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH in Linz, wegen 10.000 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 13. Oktober 2010, GZ 14 R 48/10t-94, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die beklagte Verwalterin wurde für schuldig erkannt, den Betrag von 10.000 EUR sA durch Zahlung der Rücklage der Liegenschaft zuzuführen und die Rücklage dementsprechend richtig fortzuschreiben. Klagsweise geltend gemacht wurde der Anspruch von einem nach § 29 KSchG genannten Verband, dem der Anspruch von der Eigentümergemeinschaft zur klagsweisen Geltendmachung abgetreten worden war. Bei dieser Abtretung war die Eigentümergemeinschaft vom gewählten Eigentümervertreter vertreten worden. Die abgetretenen Ansprüche resultieren aus einer Interessenkollision zwischen der Eigentümergemeinschaft und dem Verwalter über die Verwendung und Verrechnung der Rücklage vergangener Jahre.

Die Beklagte macht in ihrer außerordentlichen Revision nur noch geltend, dass der Eigentümervertreter zur Abtretung nicht befugt gewesen sei. Die Abtretung stelle nämlich, zumal sie unentgeltlich erfolgt sei und daher eine Substanzminderung der Gemeinschaftsrechte bewirkt habe, eine Verfügung dar. Eine solche Verfügung hätte aber der Einstimmigkeit bedurft.

Rechtliche Beurteilung

1.) Zunächst kann zur Zugehörigkeit der Rücklage zum Vermögen der Eigentümergemeinschaft und dementsprechend deren Legitimation, die die Rücklage betreffenden Ansprüche auch abzutreten, auf die im ersten Rechtsgang ergangene Entscheidung 5 Ob 303/04a (= wobl 2006/9 [Call] = ON 17) verwiesen werden.

2.) Mit der in der außerordentlichen Revision behaupteten Unentgeltlichkeit der Abtretung wird von den maßgeblichen

Feststellungen abgewichen, wonach die Abtretung zum Zweck der Klagsführung gemäß § 55 Abs 4 JN (idF BGBl I Nr 98/2001) erfolgt ist. Wurde der Anspruch somit nur zur Geltendmachung abgetreten, bedeutet eine solche Inkassozession für den Zedenten aber nicht die Aufgabe seines Anspruchs ohne Gegenleistung, weil der Zessionar verpflichtet ist, die eingehobene Leistung an den Zedenten abzuführen (vgl RIS-Justiz RS0010457; RS0032583 [T1]), wozu im Ergebnis auch das auf Zahlung in die Rücklage gerichtete Klagebegehren führt.

Schon deshalb lag keine Verfügungshandlung vor.

3.) Soweit die außerordentliche Revision mit ihrem Hinweis darauf, für die Abtretung wäre Einstimmigkeit erforderlich gewesen, ohne dies ausdrücklich anzusprechen, darauf abzielt, die Maßnahme wäre eine der außerordentlichen Verwaltung zuzuordnende gewesen, ist ihr mit dem Wortlaut des § 22 Abs 1 zweiter Satz WEG zu entgegnen. Danach vertritt der Eigentümervertreter die Eigentümergemeinschaft gegenüber dem bestellten Verwalter, soweit dieser die Belange der Gemeinschaft wegen widerstreitender eigener Interessen - wie etwa im Fall einer gerichtlichen oder außergerichtlichen Auseinandersetzung zwischen ihm und der Gemeinschaft - nicht ausreichend wahrnehmen kann, sowie in dem von der Interessenkollision betroffenen Geschäftsbereich auch gegenüber Dritten (vgl auch RV 989 BlgNR 21. GP 58 f; H. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 22 WEG Rz 7 ff). Der mit dieser gesetzlichen Vollmacht ausgestattete Eigentümervertreter ist daher befugt, die Gemeinschaft im Kollisionsbereich gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten, weshalb ihm auch die Abtretung zum Zweck der Klagsführung solcher Ansprüche gegenüber dem Verwalter zukommt. Dass er dabei im Innenverhältnis ihm auferlegte Bindungen und Weisungen zu beachten hat, wird von § 22 Abs 2 WEG geregelt. Seine Vertretungsmacht ist im Rahmen des Kollisionsfalls mit Wirkung für das Außenverhältnis nicht beschränkbar (vgl H. Löcker aaO Rz 23).

4.) Dass die Bestellung des Eigentümervertreters endgültig wirksam erfolgte (vgl RIS-Justiz RS0122765 [T4]; RS0118450 [T1]), ist unzweifelhaft. Dass er seine Vertretungsbefugnis überschritten hätte oder die Abtretung außerhalb des Rahmens der Interessenkollision gewesen wäre, behauptet die Beklagte nicht.

Mangels Vorliegens von Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO war die außerordentliche Revision der Beklagten daher zurückzuweisen.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E97474

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00238.10A.0526.000

Im RIS seit

16.06.2011

Zuletzt aktualisiert am

11.02.2013

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