

wobl 2019/78

wobl 2019, 215

Heft 6 v. 01.06.2019

Rechtsprechung/ABGB

Verwendungsanspruch eines Miteigentümers gegen einen Dritten

Univ.-Prof. Dr. Stefan Perner

§ 834 ABGB, § 848 ABGB, § 889 ABGB, § 890 ABGB, § 1041 ABGB

DOI: <https://doi.org/10.33196/wobl201906021501>

Die Einräumung eines unentgeltlichen Benützungsrechts an einen Dritten - ohne dazu im Rahmen einer Benützungsvereinbarung mit den anderen Miteigentümern berechtigt zu sein - stellt eine wichtige Veränderung iSd § 834 ABGB dar. Wenn eine wichtige Veränderung vorliegt und den Miteigentümern das gebührende Gehör verweigert wurde, liegt kein wirksamer Beschluss der Mehrheit vor. Diese Unwirksamkeit wirkt auch gegenüber Dritten und macht mit ihnen geschlossene Verträge ungültig.

Wenn sich der Anteil des Miteigentümers an einer teilbaren Forderung der Gemeinschaft eindeutig bestimmen lässt, ist der Teilhaber der gemeinsamen Sache zur Geltendmachung, beschränkt auf seinen Teilanspruch, legitimiert. Der Verwendungsanspruch eines Miteigentümers nach § 1041 ABGB ist teilbar, wenn dessen gesonderter Geltendmachung durch einen einzelnen Miteigentümer keine spezifischen Gesellschaftsinteressen entgegenstehen, die gewahrt werden müssen und die Annahme einer Gesamthandforderung nahelegen.

OGH, 20.06.2018, 7 Ob 48/18m

OLG Linz, 11 R 14/17h

LG Linz, 2 Cg 65/16f

In der Bauverhandlung vom 20.4.1990 betreffend das Bauvorhaben der Bekl auf Errichtung einer Wohnanlage mit 23 Mietwohnungen auf ihrer Parzelle, erklärte sich der damalige Eigentümer (Vater der Kl) der streitgegenständlichen Parzelle bereit, einen 6 m breiten Grundstreifen unter gewissen näher bezeichneten Bedingungen zu verkaufen. Diese Voraussetzungen wurden von der NI erfüllt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der NI vom 4.12.1990 wurde dem Vater der Kl gem § 4 Oö BauO ua auf dem klagsgegenständlichen Grundstück ein Bauplatz bewilligt. Bedingung und Auflage dieses Bescheids war, dass dieses Grundstück in das Eigentum der NI übergeht und als Pkw-Parkplatz für die angrenzende Wohnanlage der Bekl verwendet wird. Im Bescheid ist auch festgehalten, dass mit dem Vater der Kl eine "Grundabtretungserklärung über den Kaufpreis" abgeschlossen wurde. Ein Kaufvertrag mit Aufsandungserklärung über dieses Grundstück wurde letztlich nicht errichtet, sodass auch keine Eintragung in das Grundbuch erfolgte. Es kann nicht festgestellt werden, ob ein Kaufpreis entrichtet wurde. Es kann auch nicht festgestellt werden, aus welchen Gründen es nicht zu der vorerst in Aussicht genommenen Grundstücksübereignung zwischen dem Vater der Kl und der NI gekommen ist.

Das Eigentum an der gegenständlichen Liegenschaft ging nach dem Tod des Vaters der Kl am 3.11.1991

Perner, Verwendungsanspruch eines Miteigentümers gegen einen Dritten, wobl 2019, Seite 215

durch Einantwortung am 21.4.1992 auf seine Frau über. Nach deren Tod am 26.6.2003 wurde der Nachlass am 1.12.2003 der Kl und ihren Miterben zu einem Fünftel eingeworben und die Abhandlung für beendet erklärt. Aufgrund des Ergebnisses einer Nachtragsabhandlung über die gegenständliche Liegenschaft wurde am 5.5.2010 die Vornahme der entsprechenden Grundbucheintragung angeordnet und die Kl und ihre Miterben zu je einem Fünftel einverleibt. Die übrigen Miteigentümer schlossen mit der NI Kaufverträge, sodass nunmehr die Kl zu einem Fünftel und die NI zu vier Fünftel Miteigentümer der Liegenschaft sind.

Die NI schloss mit der Bekl am 26.7.2012 eine Nutzungsvereinbarung, in der sie die Liegenschaft der Bekl "bzw den Bewohnern der von dieser auf dem angrenzenden Grundstück errichteten Wohnanlage" unentgeltlich zur Verfügung stellt. Die Kl stimmte dieser Vereinbarung nicht zu, eine Genehmigung durch den Außerstreitrichter liegt nicht vor.

Mit im Verfahren I Cg 94/15m des LG Linz ergangenen und in Rechtskraft erwachsenen Urteilen vom 7.12.2015 und 4.8.2016 wurde die Bekl gegenüber der Kl verpflichtet, die Liegenschaft zu räumen und geräumt an die Miteigentümer zu übergeben sowie den ursprünglichen Zustand dadurch wiederherzustellen, dass sie die aufgebrachte Asphaltdecke samt darunterliegender Schotterbefestigung entfernt, die dadurch freigewordene Fläche mit Erde bis auf das Niveau des südlich angrenzenden Grundstücks auffüllt und das aufgebrachte Erdreich entsprechend befestigt.

Die Kl begehrt nunmehr als Miteigentümerin zu einem Fünftel der Liegenschaft von der Bekl Benützungsentgelt ihrem Anteil entsprechend wegen titelloser Benützung iHv 35.000 EUR sA für den Zeitraum 10/2006 bis 6/2016. Die Bekl benütze die Liegenschaft seit 1991 titellos. Aufgrund der Geltendmachung einer reinen Geldforderung sei von deren Teilbarkeit auszugehen, sodass die Kl als Minderheitseigentümerin auch zur Klagsführung aktiv legitimiert sei. Ein Abschluss einer (unentgeltlichen) Benützungvereinbarung durch die Rechtsvorgänger der Kl sei ebensowenig erfolgt wie ein Eigentumserwerb durch Bauführung auf fremdem Grund.

Die Bekl und die NI beantragen die Abweisung des Klagebegehrens. Die Kl sei nicht aktiv legitimiert, weil es sich bei der Forderung eines Benützungsentgelts durch eine Miteigentümergeinschaft um eine Gesamthandforderung handle. Inhaltlich stünde dem Klagebegehren jedenfalls eine zwischen dem seinerzeitigen Alleineigentümer und Rechtsvorgänger der Kl einerseits und der Bekl andererseits zumindest konkludent geschlossene Vereinbarung entgegen, wonach die Bekl zur unentgeltlichen Nutzung und Errichtung von Parkplätzen für die Wohnanlage berechtigt sei. Der Abschluss der Nutzungsvereinbarung im Juli 2012 habe lediglich die bisherige Vereinbarung zwischen den Rechtsvorgängern der Kl bzw der Miteigentümergeinschaft und der Bekl (deklarativ) festhalten sollen. Unabhängig davon habe die Bekl gem § 418 Satz 3 ABGB außerbücherlich Eigentum erworben.

Das ErstG wies das Klagebegehren ab. Die Kl sei nicht aktiv zur Klage legitimiert.

Das BerufungsG bestätigte dieses Urteil. Solange ein (wegen unüblicher Bedingungen) als außerordentliche Verwaltungsmaßnahme zu beurteilender Vertragsabschluss der Mehrheit mit einem Dritten nicht vom Außerstreitrichter bewilligt sei, benütze der Dritte die Sache (nur) dem Minderheitseigentümer gegenüber titellos, weshalb dieser gegen den Dritten auch mit Räumungsklage vorgehen könne. Dies vermöge jedoch nicht die vertragliche Bindung zwischen der Mehrheit und dem Dritten zu beseitigen. Daraus folge, dass nicht der gesamte, wichtige Veränderungen iSd § 834 ABGB betreffende Vertrag der Mehrheitseigentümer mit einem Dritten weg falle, sondern dieser nur gegenüber der Minderheit (vorerst) sistiert sei, der Mehrheit gegenüber aber weiterhin aufrecht bleibe. Da bei Vorliegen eines rein ideellen Miteigentums ohne gesondert getroffene, die Nutzung abgrenzbarer Teile einer Liegenschaft einräumende Benützungsvorgabe, von der Minderheit alleine eine Vereinbarung zur entgeltlichen Überlassung ihres ideellen Anteils mit einem Dritten niemals rechtswirksam abgeschlossen werden könne, weil ihr die Rechtsordnung keine solche Verfügungsmacht einräume, sei für sie auch kein bereicherungsrechtlicher Entgeltanspruch für die titellose Inanspruchnahme dieses Anteils durch einen Dritten denkbar. Es liege daher keine teilbare Forderung, sondern eine Gesamthandforderung vor, sodass die Aktivlegitimation der Kl zu verneinen sei.

Gegen dieses Urteil wendet sich die Rev der Kl mit einem Abänderungsantrag. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Bekl und die NI begehren in der ihnen freigestellten RevBeantwortung, die Rev zurückzuweisen; hilfsweise ihr keine Folge zu geben.

Die Rev ist aus Gründen der Rechtssicherheit zulässig, sie ist auch berechtigt.

Aus der Begründung:

1. Mit dem Tod des Erblassers, der mehrere Erben hinterlässt, entsteht zwischen diesen zunächst bis zur Einantwortung eine sich auf das Erbrecht beziehende schlichte Rechtsgemeinschaft nach §§ 825 ff ABGB (RIS-Justiz RS0012313). Mit der Einantwortung werden die Erben, solange keine Erbteilung stattfindet, Miteigentümer der körperlichen Nachlasssachen nach

dem Verhältnis ihrer Erbteile. Werden Liegenschaften nachträglich aufgefunden, ist zwar eine Ergänzung des Einantwortungsbeschlusses durch die in § 178 Abs 2 AußStrG vorgesehenen Änderungen vorzunehmen, aber bereits die Einantwortung bezieht sich auf die gesamte Verlassenschaft (*G. Kodek* in *Gitschthaler/Höllwerth AußStrG* § 183 Rz 7).

Die Kl ist damit Miteigentümerin der Liegenschaft im Ausmaß von einem Fünftel aufgrund der 2003 erfolgten Einantwortung und zwar seit diesem Zeitpunkt.

2. Sie begehrt - auf ihren Anteil beschränkt - von der Bekl Benützungsentgelt für den Zeitraum 10/2006 bis 6/2016 nach § 1041 ABGB mit der Behauptung, diese habe die in ihrem Miteigentum stehende Liegenschaft titellos benützt. Die Vorinstanzen wiesen das Klagebegehren bereits wegen Fehlens der Aktivlegitimation der Kl ab, weil sie ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer zur Geltendmachung der hier gegebenen Gesamthandforderung nicht berechtigt sei.

3.1 Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung (§ 833 ABGB) sind Maßnahmen, die der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Gutes dienen, die sich im gewöhnlichen Verlauf der Dinge als notwendig oder zweckmäßig erweisen, im Interesse aller Miteigentümer liegen (RIS-Justiz RS0013573) und keine besonderen Kosten verursachen (RIS-Justiz RS0013573 [T4, T13, T19]; *Tanczos/Eliskases* in *Rummel/Lukas*⁴ § 833 ABGB Rz 4; *Sailer* in *KBB*⁵ § 833 ABGB Rz 4). So ist der Abschluss von Mietverträgen mit Dritten eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung (RIS-Justiz RS0013564), sofern er zu auf ortsübliche Zeit und zu ortsüblichen Bedingungen erfolgt (RIS-Justiz RS0013564 [T9]; *Tanczos/Eliskases* aaO Rz 5). Grundsätzlich sind der Abgrenzung zwischen ordentlicher und außerordentlicher Verwaltung wirtschaftliche Gesichtspunkte zugrunde zu legen (RIS-Justiz RS0041383). Die ordentliche Verwaltung des gemeinschaftlichen Objekts durch die Mehrheit hat auch

Perner, Verwendungsanspruch eines Miteigentümers gegen einen Dritten, wobl 2019, Seite 216

die Interessen der überstimmten Minderheit einzubeziehen (RIS-Justiz RS0013561). Ein gegen die nicht nur den Mehrheitseigentümern, sondern auch dem daher nicht schutzwürdigen Mieter bekannten Interessen des Minderheitseigentümers verstoßender Abschluss eines Mietvertrags ist eine außerordentliche Verwaltungsmaßnahme (RIS-Justiz RS0013589). Die nach diesen Kriterien vorzunehmende Abgrenzung zwischen ordentlicher und außerordentlicher Verwaltung erfolgt immer nach den Umständen des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0013564 [T11]; RS0041383 [T2]).

3.2 Die Einräumung eines unentgeltlichen Benützungsrechts an einen Dritten - ohne dazu im Rahmen einer Benützungsvereinbarung mit den anderen Miteigentümern berechtigt zu sein - stellt eine wichtige Veränderung (§ 834 ABGB) dar, weil die getroffene Vereinbarung den Rahmen üblicher Bedingungen sprengt und auch erkennbar nicht im Interesse der klagenden Minderheitseigentümerin liegt (1 Ob 207/14v; vgl auch RIS-Justiz RS0013584).

3.3 Wenn aber eine wichtige Veränderung vorliegt und den Miteigentümern das gebührende Gehör verweigert wurde, liegt kein wirksamer Beschluss der Mehrheit vor, der durchgeführt werden dürfte. Das führt dazu, dass bis zu einer Genehmigung durch den Außerstreitrichter der Mehrheitsbeschluss nicht durchgeführt werden darf. Diese Unwirksamkeit wirkt auch gegenüber dem Dritten und macht den mit ihm geschlossenen Vertrag ungültig (3 Ob 144/08k = RIS-Justiz RS0013692 [T7] = *immolex* 2008/136, 310 [*Prader*] = wobl 2008/133, 365 [*krit Call*]; 1 Ob 207/14v; *Sailer* aaO § 834 ABGB Rz 2 mwN; *Tanczos/Eliskases* aaO § 834 ABGB Rz 13 mwN).

3.4 Die Ansicht des BerufungsG, dass der eine wichtige Änderung iSd § 834 ABGB betreffende Vertrag der NI mit der Bekl nicht weggefallen sei, sondern nur gegenüber der der Maßnahme widersprechenden Kl (vorerst) sistiere, der Mehrheitseigentümerin gegenüber aber wirksam bleibe, widerspricht damit der oberstgerichtlichen Rsp. Dabei ließ das BerufungsG auch unberücksichtigt, dass die NI erst seit 2012 Mehrheitseigentümerin ist und auch erst 2012 eine Benützungsvereinbarung mit der Bekl geschlossen hat. Inwieweit daher die Rechtsansicht des BerufungsG für den Zeitraum 2006 bis 2012 tragfähig sein sollte, bleibt überhaupt unklar.

4.1 Nach § 848 Satz 3 ABGB müssen Schulden, die gegenüber einer Gemeinschaft bestehen, an die ganze Gemeinschaft oder an jenen abgetragen werden, der sie ordentlich vorstellt. Forderungen einer Gemeinschaft sind Gesamthandforderungen iSd § 890 ABGB (RIS-Justiz RS0013874). Bei Gesamthandforderungen kann, falls keine gegenteilige Vereinbarung besteht, die Leistung nur an alle erfolgen, und zwar bei Übereinkunft aller an einen Gläubiger, der bevollmächtigt ist, dem die Forderung zugewiesen wurde und dergleichen; mangels einer solchen Übereinkunft etwa durch gerichtliche Hinterlegung. Durch andere Leistungsarten wird der Schuldner nur frei, wenn die Leistung tatsächlich allen Gläubigern zugute gekommen ist (RIS-Justiz RS0017321).

4.2 Der OGH hat bereits ausgesprochen, dass bei der Verfolgung teilbarer Ansprüche, wenn sich der Anteil des Miteigentümers an der Forderung aufgrund seines Miteigentumsanteils eindeutig bestimmen lässt, der Teilhaber einer gemeinsamen Sache zur Geltendmachung, beschränkt auf dessen Teilanspruch legitimiert ist (vgl RIS-Justiz RS0013214). Eine Forderung ist teilbar, wenn die Leistung teilbar ist, sie sich also ohne Wertverlust in Teilleistungen zerlegen lässt. Geldforderungen sind ihrer Natur nach teilbar (vgl RIS-Justiz RS0013214, RS0017118, RS0017289, *Gamerith/Wendehorst* in *Rummel/Lukas*⁴ § 889 Rz 3, 5; *P.*

Bydlinski in KBB⁵ § 889 Rz 1, *Riedler* in Schwimann/Kodek, ABGB⁴ IV § 889 Rz 2). Die Teilansprüche sind in ihrem Schicksal unabhängig. Sie können einzeln verändert werden und selbständig erlöschen. Das Schuldverhältnis selbst ist jedoch idR unteilbar (2 Ob 103/15h; *Gamerith/Wendehorst* aaO Rz 10 ff; *Riedler* aaO Rz 4; *Perner* in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang³ § 889 Rz 9 ff).

4.3 So wurden schon Schadenersatzansprüche in Geld (RIS-Justiz RS0013214), Geldersatzansprüche nach Leistungsstörungen (1 Ob 105/08k; RIS-Justiz RS0017118) und Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche (1 Ob 80/97i [§ 364b ABGB]; 7 Ob 19/02y [Entschädigung für eine Bringungsanlage nach dem ForstG]; 3 Ob 249/08a [§ 364a ABGB]; RIS-Justiz RS0013229 [Entschädigungen nach dem Sbg ROG]) als teilbar qualifiziert.

4.4 Auch mit Bereicherungsansprüchen hat sich die Rsp in diesem Zusammenhang schon befasst: So wurde der Anspruch eines Mitmieters auf Benützungsentgelt gegenüber dem titellosen Benützer im Ausmaß der Hälfte bejaht (6 Ob 64/61 = MietSlg 8.568). In der E 2 Ob 248/08x wurde nicht nur in Abkehr von Teilen früherer Rsp festgehalten, dass ein Miteigentümer gegen den anderen Miteigentümer einen Verwendungsanspruch nach § 1041 ABGB erheben kann, ohne zuvor die Festsetzung einer Benützungsregelung zu beantragen, sobald er der übermäßigen Inanspruchnahme - die auch darin liegen kann, dass der Miteigentümer die Liegenschaft Dritten zur Verfügung stellt (vgl RIS-Justiz RS0013617) - widersprochen hat (so mittlerweile auch 8 Ob 127/11a, 7 Ob 86/13t, 5 Ob 88/16a), sondern es wurde auch der anteilige Verwendungsanspruch des klagenden Miteigentümers bejaht. In 5 Ob 88/16a ging der OGH insofern von der Teilbarkeit des Verwendungsanspruchs aus, als er die Abtretung des Anspruchs eines Mit- und Wohnungseigentümers auf Zahlung eines Benützungsentgelts iSd § 1041 ABGB gegen einen anderen Mit- und Wohnungseigentümer, der eigenmächtig allgemeine Teile ausschließlich nutzte, an die Eigentümergemeinschaft als zulässig beurteilte.

4.5 Auch der erk Senat erachtet den Verwendungsanspruch eines Miteigentümers nach § 1041 ABGB als teilbar, dessen gesonderter Geltendmachung durch einen einzelnen Miteigentümer auch keine spezifischen Gesellschaftsinteressen entgegenstehen, die gewahrt werden müssen und die Annahme einer Gesamthandforderung nahelegen.

Kann aber der Teilhaber - als Folge seiner Verfügungsmacht über seinen Anteil - einen Verwendungsanspruch verlangen, soweit er sich auf die Geltendmachung seines Anteils beschränkt, bedarf er hiezu auch keiner Zustimmung der weiteren Teilhaber (vgl RIS-Justiz RS0013229 [Enteignungsentschädigung; Antrag auf Ersetzung der Zustimmung mangels Notwendigkeit abgewiesen]).

Der Widerspruch der NI zur Klagsführung, der überhaupt auch nur den Zeitraum betreffen könnte, in dem sie Mehrheitseigentümerin ist, ist damit irrelevant.

5. Ob die Kl ihren Anteil alleine verwerten könnte oder nicht ist - entgegen der Ansicht des BerufungsG - gleichfalls ohne Bedeutung. Die Höhe des Anspruchs nach § 1041 ABGB richtet sich zwar nach dem gewöhnlichen Benützungsentgelt, dieses ist aber idR (für den redlichen Benützer) nur die Obergrenze des möglichen Ersatzbegehrens. Es kommt nicht auf den entgangenen Gewinn der Kl an, sondern auf den von der Bekl erlangten Vorteil (RIS-Justiz RS0020150, RS0019850, RS0019883). Ob die Bekl durch die Nutzung einen Vorteil erlangt hat, hängt damit nicht davon ab, ob der Kl Mieteinnahmen entgangen sind.

6. Zusammengefasst bedeutet dies, dass die Abweisung des Klagebegehrens, begründet auf die fehlende Aktivlegitimation der Kl, verfehlt ist. Im Hinblick auf

Perner, Verwendungsanspruch eines Miteigentümers gegen einen Dritten, wobl 2019, Seite 217

die Unterlassung der Behandlung der Beweisrüge der Bekl in ihrer Berufungsbeantwortung durch das BerufungsG, liegt noch kein gesicherter Sachverhalt zur abschließenden Beurteilung vor. Die Entscheidung war daher aufzuheben und die Rechtssache an das BerufungsG zurückzuverweisen.

(...)

1. Der OGH nützt in der vorliegenden E die Gelegenheit, eine Fehlbeurteilung der Vorinstanz aufzugreifen und einige Klarstellungen zum Miteigentumsrecht des ABGB vorzunehmen.

Anlass war die folgende Konstellation: Die Kl war Minderheitseigentümerin einer Liegenschaft, die jahrelang von der beklagten Eigentümerin der Nachbarliegenschaft titellos als Parkplatz genutzt wurde. Im vorliegenden Rechtsstreit begehrte die Kl Zahlung des auf ihren Anteil entfallenden Benützungsentgelts. Während die beiden Vorinstanzen den Anspruch als Gesamthandforderung einordneten und die Aktivlegitimation der Minderheitseigentümerin verneinten, geht der Gerichtshof

von ihrer Klagebefugnis aus (zust Cerha, immolex 2018/112).

2. Der OGH gelangt zu diesem Ergebnis, indem er auf die Teilbarkeit der Geldleistung rekurriert. Zwar seien Ansprüche von Miteigentümern grundsätzlich Gesamthandforderungen (§ 848 S 2 und 3 ABGB), bei denen eben nicht jeder einzelne seinen Anteil fordern könne (4.1). Anderes gelte aber bei teilbaren Leistungen, zu denen auch Schadenersatz- und Bereicherungsansprüche gehörten. In diesen Fällen sei von anteiliger Berechtigung auszugehen (4.2 bis 4.5).

3. Dass Miteigentümer bei Leistungsteilbarkeit generell anteilig berechtigt sein sollen, steht freilich in einem Spannungsverhältnis zur Rsp, die bei Mietzinsforderungen von Miteigentümern Gesamthandforderungen annimmt (siehe nur OGH 6 Ob 32/11s = immolex 2012/57 mit Anm Limberg). Die Vermieter haben in diesem Fall trotz Teilbarkeit der Leistung also gerade nicht die Möglichkeit, ihren jeweiligen Anteil am Mietzins vom Mieter zu fordern.

Der Rekurs auf die Teilbarkeit wirft außerdem die Frage auf, welchen Regelungsgehalt § 848 S 2 und 3 ABGB dann noch haben soll. Ist mehreren Gläubigern eine unteilbare Leistung zu erbringen, ordnet nämlich bereits § 890 S 2 ABGB - unabhängig vom Miteigentum der Gläubiger - das Entstehen einer Gesamthandforderung an. Nur bei teilbaren Leistungen braucht man also § 848 S 2 und 3 ABGB, weil ohne ihn § 889 ABGB zur Anwendung käme, der bei teilbaren Leistungen Teilforderungen anordnet. Gerade dort würde man aber nicht auf § 848 S 2 und 3 ABGB zurückgreifen; die Bestimmung hätte keinen Anwendungsbereich.

4. Die Auffassung des OGH, wonach Miteigentümer Ansprüche nach § 1041 ABGB anteilig geltend machen können, trifft allerdings im Ergebnis dennoch zu. Dafür ist jedoch weder auf § 848 noch auf die §§ 888 ff ABGB zu rekurrieren, weil diese jeweils nur für vertragliche Forderungen gelten. Sachenrechtliche Ansprüche sind in beiden Gesetzesstellen nicht geregelt (Perner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang³ § 890 Rz 34), für diese sind eben die sachenrechtlichen Bestimmungen des ABGB anzuwenden: Nach § 829 ist jeder Miteigentümer "vollständiger Eigentümer seines Anteiles". Als solcher kann er nicht nur "denselben, oder die Nutzungen davon willkürlich und unabhängig verpfänden, vermachen, oder sonst veräußern", sondern auch alle anderen Rechte geltend machen, die er als Eigentümer seines Anteils hat. Dazu gehören neben schadenersatzrechtlichen Geldforderungen auch bereicherungsrechtliche Ansprüche wie die im vorliegenden Verfahren, weil diese nur den Anteil der Kl betreffen (Perner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang³ § 890 Rz 34 und Rz 37, wo darauf hingewiesen wird, dass die Rsp ähnliche Ergebnisse erzielt; zu gesetzlichen Ansprüchen, die auf unteilbare Leistungen gerichtet sind: Perner, ÖJZ 2010, 5, 6 f).

Bei gesetzlichen Ansprüchen wegen Beschädigung oder ungerechtfertigter Nutzung der im Miteigentum stehenden Sache handelt es sich also nicht um Forderungen der "Gemeinschaft", sondern um unabhängige Ansprüche der einzelnen Miteigentümer, weshalb weder § 848 S 2 und 3 noch die §§ 888 ff ABGB zur Anwendung kommen. Wie sachgerecht dieses Ergebnis ist, zeigt gerade der vorliegende Fall anschaulich: Während ein Bereicherungsanspruch der Mehrheitseigentümerin ab dem Zeitpunkt ausscheidet, in dem sie der Bekl eine unentgeltliche Nutzung gestattet, gibt es gegenüber der Minderheitseigentümerin keine Rechtfertigung für die Nutzung. Sie konnte ihren - nach der Größe ihres Anteils zu berechnenden - Bereicherungsanspruch daher ungehindert durchsetzen.

Ein Inhalt der Verlag Österreich GmbH