

§ 523 ABGB

OGH 21. 8. 2014,
3 Ob 135/14 w

Miteigentümer,
Eigentums-
freiheitsklage

2014/99

Eigentumsfreiheitsklage des Miteigentümers

Jeder Miteigentümer, mag er auch bloß die Minderheit der Anteile repräsentieren, ist zur Abwehr eigenmächtiger Angriffe auch eines anderen Miteigentümers berechtigt.

Die Eltern des Bekl sind je Hälfteeigentümer eines Einfamilienhauses, das von diesem seit 2009 – ursprünglich im Einvernehmen mit beiden Eltern – bewohnt wird. Während der Vater nunmehr will, dass der Bekl auszieht, und ihn dazu aufforderte, wünscht die Mutter, dass der Bekl weiter dort wohnt. Sie ist mit der nur vom Vater gegen seinen Sohn eingebrachten Räumungsklage nicht einverstanden. Die Vorinstanzen wiesen die auf titellose Benützung gestützte und vom Bekl bestrittene Räumungsklage ab.

Aus der Begründung:

Der OGH judiziert nicht erst seit der Entscheidung 5 Ob 290/07 v, sondern in stRspr, dass jeder Miteigentümer (auch wenn er nur die Minderheit der Anteile repräsentiert) berechtigt ist, eigenmächtige Eingriffe (auch eines anderen Miteigentümers) in das gemeinsame Eigentum mit der Eigentumsfreiheitsklage gegen den Störer abzuwehren, sofern er sich nicht in Widerspruch zu den Übrigen setzt (vgl RIS-Justiz RS0012114 [T 1]). Schon zu 6 Ob 806/80 (SZ 54/43) wurde ein solcher Widerspruch angenommen, wenn der andere Hälfteeigentümer den bestehenden

Zustand aufrechterhalten will. Davon abzugehen, bietet der vorliegende Sachverhalt keinen Anlass. Die E 7 Ob 703/87 ist vereinzelt geblieben und wird insoweit nicht aufrechterhalten. Die Klageabweisung durch die Vorinstanzen erfolgte somit in Übereinstimmung mit der herrschenden Judikatur.

Anmerkung:

Wie der OGH selbst ausführt, handelt es sich iZm mit der Unmöglichkeit der Abwehr eines Störers durch einen Miteigentümer unter Einsatz einer Eigentumsfreiheitsklage, die im Widerspruch zu den anderen Miteigentümern steht, um seine stRsp, weshalb es dem Kl auch nicht gelingen konnte, im Rahmen der aoRev eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung aufzuzeigen. Die Judikatur des OGH macht auch Sinn: Bekanntlich kann über die Benutzung des Miteigentumsobjekts nur gemeinsam verfügt werden. Würde man die Eigentumsfreiheitsklage eines Miteigentümers gegen einen bestehenden und im Rahmen der gemeinsamen Verfügung festgelegten Zustand zulassen, käme es insofern zum Systembruch, als ein Miteigentümer für sich allein berechtigt wäre, über die (Nicht-)Nutzung des gemeinsamen Gutes zu entscheiden bzw verfügen.

Stefan Malainner/Andreas Staribacher

Dr. Stefan Malainner ist Rechtsanwalt und Immobilienverwalter in Wien.
Dr. Andreas Staribacher ist Wirtschaftsprüfer und Steuerberater in Wien.