

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Kalivoda, Mag. Dr. Wurdinger, Dr. Dehn und Mag. Malesich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R***** D*****, vertreten durch Mag. Alois Pirkner, Rechtsanwalt in Tamsweg, gegen die beklagte Partei Eigentümergeinschaft *****, Hausverwaltung P***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Michael Rettenwander, Rechtsanwalt in Saalfelden, wegen 5.300 EUR sA, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 27. Februar 2013, GZ 22 R 33/13a-11, womit das Urteil des Bezirksgerichts Saalfelden vom 6. Dezember 2012, GZ 2 C 1364/12a-7, bestätigt wurde, den

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 447,98 EUR (darin enthalten 74,66 EUR an USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

B e g r ü n d u n g :

Das Berufungsgericht erklärte in Abänderung seines Ausspruchs die Revision für zulässig, weil zur Frage, ob der Wohnungseigentümergeinschaft auffallende Sorglosigkeit anzulasten sei, wenn sie es in einem Wohnhaus mit mehr als 20 Parteien anstehen lasse, dass ein Gang über Jahre nicht beleuchtet sei, oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Der Zurückweisungsbeschluss kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 ZPO).

Dem Kläger stehen keine Ansprüche aus Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter zu. Der Anspruch zugunsten Dritter reicht nie weiter als der vertragliche Ersatzanspruch des Gläubigers (RIS-Justiz RS0013961). Die Wohnungseigentümergeinschaft ist aber selbst Gläubigerin aus dem Vertrag, und nicht Schuldnerin. Ein direkter Vertrag besteht zur Gemeinschaft nicht. Ohne besondere Vertragsbeziehung haftet die Wohnungseigentümergeinschaft ihren Mitgliedern und deren Mietern nur deliktisch für die Verletzung der ihr im Rahmen der Verwaltung obliegenden Wegsicherungspflichten. Die Miteigentümer und Wohnungseigentümer einer Liegenschaft stehen auf Grund des Wohnungseigentumsvertrags wohl zueinander in einem gesellschaftsähnlichen Verhältnis, haben aber zu ihrer in Verwaltungsangelegenheiten als juristische Person agierenden Gemeinschaft keine Vertragsbeziehung (RIS-Justiz RS0114886).

Ist der Wegehalter (§ 1319a ABGB) gleichzeitig im Sinne dieser Begriffsbestimmung als Besitzer eines im Zuge des Weges bestehenden Anlage zu werten (§ 1319 ABGB), dann würde bei uneingeschränkter Bejahung der Anspruchskonkurrenz beider Tatbestände die Haftungsbeschränkung des § 1319a ABGB (Haftung nur für grobes Verschulden) in Ansehung dieser Anlagen gegenstandslos sein. Eine solche Auslegung des Gesetzes verbietet sich. § 1319a ABGB muss als Spezialnorm § 1319 ABGB verdrängen (RIS-Justiz RS0107589, RS0029924 [T4a, T8]).

Die Beurteilung, ob im Einzelfall vom Vorliegen eines groben Verschuldens auszugehen ist, ist grundsätzlich keine erhebliche Rechtsfrage nach § 502 Abs 1 ZPO (RIS-Justiz RS0087606, RS0030309).

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass im vorliegenden Einzelfall der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft jedenfalls dem Kläger als Miteigentümer gegenüber kein (grobes) Verschulden daran trifft, dass ein bestimmter Gang nicht beleuchtet ist, hält sich ebenfalls im Rahmen der Judikatur. Nach den Feststellungen wusste nicht nur jeder Wohnungseigentümer, auch der Kläger, davon, dass der Gang und das Podest zur Stiege nicht beleuchtet sind, sondern es gab auch einen gut beleuchteten alternativen Weg zum Ziel des Klägers. Im Übrigen steht fest, dass die Beleuchtung seit dem Auszug eines Unternehmers, der sie abgeschaltet hat, fehlt. Die Beleuchtung ist offenbar mit dem betreffenden Eigentumsobjekt verbunden und die Wohnungseigentümer, auch der Kläger, haben eine Änderung des Zustands durch die Beklagte nicht veranlasst, diesen also über Jahre gutgeheißen.

Abgesehen davon muss erkennbaren Gefahrenstellen grundsätzlich ausgewichen werden (RIS-Justiz RS0023704). „Vor die Füße zu Schauen“ ist von jedem Fußgänger zu verlangen (RIS-Justiz RS0027447). Dass der Ersatzanspruch des Klägers, der ohne Not einen unbeleuchteten Weg in Kenntnis der örtlichen Umstände wählte, verneint wurde, ist daher insgesamt nicht zu beanstanden.

Es werden keine erheblichen Rechtsfragen geltend gemacht.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 50, 41 ZPO.

Oberster Gerichtshof,
Wien, am 3. Juli 2013

Dr. H u b e r

Für die Richtigkeit der Ausfertigung
die Leiterin der Geschäftsabteilung: