

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XVII
 I. Einleitung	 1
 II. Gang der Untersuchung	 5
 III. Grundsätze	 7
A. §§ 364 ff als dispositive Normen/Grundlegendes zum Verhältnis	
Nachbarrecht und Sonderrechtsbeziehung	7
1. Privatrechtliche Sonderrechtsbeziehungen	8
2. Öffentlich-rechtliche Sonderrechtsbeziehungen	9
B. Zur Voraussetzung der grundstücksübergreifenden Einwirkung	10
1. Meinungsstand in Österreich	10
2. Das Kriterium der grundstücksübergreifenden Immission in der	
deutschen Rechtsprechung	12
a) Zu „hausinternen“ Ansprüchen von Mietern	13
b) Zu Ansprüchen von schlichten Miteigentümern	
(„Bruchteilseigentümern“) untereinander	14
c) Zum Verhältnis zwischen Wohnungseigentümern bzw	
Sondereigentümern	16
d) Weitere Fallkonstellationen	18
aa) Einwirkungen durch Tiefennutzung eines Grundstücks	18
bb) „Verschachtelte Bauweise“	18
e) Zwischenfazit	18
3. Meinungsstand der deutschen Lehre	19
4. Eigene Stellungnahme	21
a) Wortlautinterpretation	22
b) Systematische Interpretation	22
c) Historische Interpretation	22
aa) ABGB 1811	22
bb) Fassung der 3. Teilnovelle	23
cc) Fassung nach dem ZivRÄG 2004	24
d) Zwischenergebnis	25
e) Schlichtes Miteigentum	26
f) Ansprüche zwischen Wohnungseigentümern auf ein und derselben	
Liegenschaft	28
aa) Einwirkungen zwischen Wohnungseigentumsobjekten	28
bb) Einwirkungen zwischen allgemeinen Teilen und Wohnungs-	
eigentumsobjekten	29
cc) Einwirkungen innerhalb der allgemeinen Teile	33
dd) Einwirkungen innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts bei	
gemeinsamem Wohnungseigentum	33

g) Exkurs: Miteigentum an Grenzmauern	33
h) Einwirkungen zwischen Dienstbarkeitsberechtigtem und Eigentümer innerhalb desselben Grundstücks	37
aa) Wohnungsrecht	37
bb) Andere Dienstbarkeiten	38
i) Einwirkungen zwischen Bauberechtigtem und Liegenschafts- eigentümer	39
j) Einwirkungen zwischen zwei Dienstbarkeitsberechtigten (oder anderen dinglich Berechtigten) am selben Grundstück	39
k) „Hausinterne“ Ansprüche zwischen Mietern	39
C. Zum Störerbegriff	42
1. Zum Handlungsstörer	43
a) Zum Handlungsstörerbegriff und dessen Grenzen/Nutzung für eigene Zwecke?	43
aa) Stand der Diskussion und Entwicklung der Rechtsprechung	44
bb) Eigene Stellungnahme	46
b) Zum mittelbaren (Handlungs-)Störer	48
2. Zum Zustandsstörer	54
a) Stand der Diskussion in Deutschland	54
aa) Kausalhaftungsthese	55
(1) Kausalhaftung iZm der Prämisse der Willensherrschaft	55
(2) Kausalhaftung in Form einer Unterlassungshaftung für Verkehrssicherungspflichten	56
bb) Zurechnung qua Herrschaftsposition	57
cc) Rechtsusurpationstheorie	58
b) Stand der Diskussion in Österreich	59
c) Entwicklung der Rechtsprechung	62
3. Eigene Stellungnahme	66
a) Die Verknüpfung von Sachherrschaft und Verantwortung als Leitgedanke	66
b) § 364 Abs 2 als positivrechtliche Grundlage der negatorischen Verant- wortung	67
c) Einschränkung der Verantwortlichkeit nach dem Umfang der Dispositionsmöglichkeit	69
aa) Zusammenhang zwischen Sachherrschaft und Störung/ Hinderungsmöglichkeit	70
bb) Fehlender Zusammenhang bei Rechtsverhältnis zu Drittem?	71
cc) Tatsächliche Hinderungsmöglichkeit	73
dd) Höhere Gewalt/Naturwirken/unbefugte Dritte	74
d) Zurechnung von Gäste- bzw Kundenverhalten außerhalb der Liegenschaft/Betriebsanlage	74
e) Solidarhaftung des Handlungsstörers und des Zustandsstörers?	75
IV. Bestandverhältnis	77
A. Pflicht des Bestandgebers zur Störungs- bzw Immissionsabwehr	77
1. Grundsätze – § 1096 ABGB	77
2. Einfluss der §§ 364 ff auf das Verhältnis Bestandgeber/ Bestandnehmer	82
a) Allgemeines	82
b) Entwicklung der Rechtsprechung	83
c) Stellungnahmen in der Literatur	86

d) Eigene Stellungnahme	87
aa) Keine direkte oder entsprechende Anwendung des § 364 Abs 2 bzw der §§ 364 ff im Verhältnis Bestandgeber/Bestandnehmer ..	87
bb) Heranziehung der Wertungen des § 364 Abs 2 qua (ergänzender) Vertragsauslegung	87
cc) Besonderheiten der Störungsabwehr im Verhältnis Mieter/ Vermieter im Vergleich zum allgemeinen Nachbarrecht	90
(1) Immissionsbezogene Regelungen im Mietvertrag	91
(2) „Ortsüblichwerden“ der Immission	99
(3) Konkordante Änderung des Brauchbarkeitsmaßstabes	101
(4) Zur Problematik des „nachträglichen“ Nachbarn im bestandvertraglichen Kontext	104
(5) Verhältnis zu den Duldungspflichten nach §§ 8 und 9 MRG	105
B. Aktivlegitimation des Bestandnehmers im Verhältnis zu Dritten	108
1. Ausgangslage	108
2. Entscheidung des verstärkten Senats 7 Ob 654/89	110
3. Stand der Diskussion	111
4. Eigene Stellungnahme	114
5. Besondere Problemfelder	116
a) Einräumung kollidierender Mietrechte durch denselben Vermieter bzw Eigentümer	116
b) Weitere Grenzen der Drittwirkung eines qua § 372 analog geschützten Bestandrechts	120
6. Schuldrechtliche Anspruchsgrundlagen	122
a) Schutzwirkung des Mietvertrages zugunsten Dritter?	122
b) Die Hausordnung	125
aa) Begriff, Wesen und Zweck der Hausordnung	125
bb) Die Hausordnung als Bestandteil des Mietvertrages	126
cc) Ansprüche aus der Hausordnung im Verhältnis Mieter/ Vermieter	128
dd) Eigene Ansprüche der Mieter untereinander aus der Hausordnung?	128
(1) Meinungsstand in Österreich	129
(2) Meinungsstand in Deutschland	130
(3) Zwischenstellungnahme	133
c) Hausordnung als Vertrag zugunsten Dritter iSd § 881 ABGB	133
aa) Grundsätze des § 881 ABGB	134
bb) Auslegung der Hausordnung	135
cc) Conclusio/Rechtsfolgen	137
C. Negatorische Passivlegitimation des Bestandnehmers	137
D. Negatorische Passivlegitimation des Bestandgebers	138
1. Beispiele und Begründungsansätze der Rechtsprechung	138
2. Stand der Diskussion in der Lehre	139
3. Eigene Stellungnahme	141
a) Vertragsgemäßer Gebrauch	141
b) Vertragswidriger Gebrauch	141
c) Resümee	142
4. Einwirkungs- oder Unterlassungspflicht?	142
E. Sonstige nicht dinglich an der Liegenschaft Berechtigte	144

V. Schlichtes Miteigentum	145
A. Aktivlegitimation	145
1. Rechtsprechung	145
2. Lehre	148
3. Eigene Stellungnahme	150
B. Passivlegitimation	151
1. Rechtsprechung zur Zustandsverantwortlichkeit der Miteigentümer	152
2. Zwischenfazit	154
3. Stellungnahmen in der Lehre	155
4. Eigene Stellungnahme	156
a) Faktisches Hinüberwirken als Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung	156
b) Dispositionsmöglichkeit der Miteigentümer?	157
c) Sonderfälle/Erfolgsabwendung nur durch bestimmte Maßnahmen möglich	158
d) Verantwortlichkeit des Einzelnen für Beseitigungsakte am Nachbargrund?	159
e) (Kein) Einfluss der Benützungsregelung	160
5. Zur Frage der notwendigen Streitgenossenschaft (§ 14 ZPO)	161
a) Stand der Diskussion	161
b) Eigene Stellungnahme	164
aa) Herbeiführung des Unterlassungserfolgs als Gesamt- oder Gesamthandschuld?	164
bb) Prozessuale Konsequenzen	165
cc) Unterschiede bei der Passivlegitimation nach § 523 bzw § 354 und §§ 364 ff?	166
C. Sonderkonstellationen	168
1. Nachbarrechtliche Ansprüche der Miteigentümer desselben Grundstücks untereinander? (Grundstücksidentität)	168
2. Ansprüche bei Einwirkungen zwischen zwei benachbarten Grundstücken, die im Miteigentum derselben Personen stehen? (Eigentümeridentität)	168
VI. Wohnungseigentum	171
A. Aktivlegitimation	171
B. Sonderrechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander – „hausinterne“ Klagen	172
1. Entwicklung der Rechtsprechung	172
2. Zwischenfazit	176
3. Meinungsstand in der Lehre	177
4. Eigene Stellungnahme	179
a) Zur Rechtsnatur des Sonderrechtsverhältnisses	179
b) Modifizierung der §§ 364 ff durch das Sonderrechtsverhältnis zwischen Wohnungseigentümern	180
aa) Zur ergänzenden Auslegung des Wohnungseigentumsvertrages	180
bb) Zum Zusammenspiel der Elemente „verkehrsübliche“ und „widmungsgemäße“ Nutzung	182
(1) Zur Widmungsgemäßheit der Nutzung	182
(2) Zur Verkehrsüblichkeit der Nutzung	184

cc) Zum (zweifelhaften) Einfluss des nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegebots im Verhältnis zwischen Wohnungseigentümern	184
(1) (Keine) Duldungspflicht iZm baulichen Mängeln?	184
(2) Rechtsmissbräuchliche Störung	186
(3) Grundsatz der schonendsten verkehrsüblichen Nutzung?	186
dd) Konsequenzen für den Anspruch nach § 364a (analog) und § 364b.....	187
c) Wirkung der Hausordnung	189
aa) Allgemeines	189
bb) Einfluss der Hausordnung auf die nachbarrechtliche Unterlassungsklage bzw die vertragliche Duldungspflicht	190
d) Verhältnis zu anderen Ansprüchen im wohnungseigentumsrechtlichen Kontext	192
aa) Änderungsrecht nach § 16 WEG/Petitorischer Anspruch gegen eigenmächtige Änderungen	192
bb) Individualrechte nach § 30 WEG	195
(1) Antrag auf Instandhaltung der allgemeinen Teile auf Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten iSd § 30 Abs 1 Z 1 iVm § 28 Abs 1 Z 1	196
(2) Antrag auf Änderung oder Aufhebung einer Hausordnungsbestimmung gem § 30 Abs 1 Z 7 WEG	197
cc) Anspruch auf Instandhaltung eines anderen Wohnungseigentumsobjekts nach § 16 Abs 3 WEG	198
dd) Unterlassungsanspruch aus dem Wohnungseigentumsvertrag iVm § 16 WEG?	199
ee) Zusammenfassung/Überblick der Rechtsbehelfe	200
e) Zur Wirkung der Sonderrechtsverbindung im Verhältnis zwischen Mietern und Wohnungseigentümern	201
aa) Duldungspflicht im Verhältnis Wohnungseigentümer bzw Vermieter/Mieter	201
bb) Duldungspflicht im Verhältnis Mieter/andere Wohnungseigentümer und deren Mieter	203
C. Passivlegitimation	204
1. (Mittelbarer) Handlungsstörer	205
2. Zustandsstörer	206
a) Störungen durch den Mieter	207
b) Störungen, die von den allgemeinen Teilen ausgehen	207
c) Passivlegitimation des Mehrheitseigentümers?	209
d) Passivlegitimation des Verwalters?	210
e) Störungen durch den Mieter	211
3. Passivlegitimation des Mieters bei negatorischer Klage gegen eigenmächtige Änderungen iSd § 16 Abs 2 WEG?	212
VII. Servituten (insb Wohnungsrecht)	215
A. Allgemeines	215
B. Dienstbarkeit der Wohnung	215
C. Aktiv und Passivlegitimation des Dienstbarkeitsberechtigten	216
D. Aktiv und Passivlegitimation des Eigentümers	217
1. Aktivlegitimation	217
2. Passivlegitimation/Zustandsstörerhaftung	218

a) (Wohnungs-)Fruchtnießer	218
b) (Wohnungs-)Gebrauchsberechtigter	223
aa) Umfang des Gebrauchsrechts	223
bb) Bedeutung für die negatorische Verantwortlichkeit des Eigentümers	226
E. Immissionen im Verhältnis zwischen Eigentümer und Wohnungs- rechtsinhaber	227
1. Allgemeines	227
2. (Wohnungs-)Fruchtgenuss	227
3. (Wohnungs-)Gebrauchsrecht	229
4. EXKURS: § 364 Abs 2 als Maßstab bei anderen Servituten?	230
VIII. Zusammenfassung der Ergebnisse	233
Stichwortverzeichnis	239