© **FM Forum Business Solutions GmbH**
A-1200 Wien, Dresdner Straße 45
E-Mail: kundenservice@forum-media.at

Eigentumsfreiheitsklage

per WebERV

An das
Bezirksgericht Schwechat
Schloßstraße 7
2320 Schwechat

Wien, am 1. Dezember 2015

Klagende Partei:	Anton Eigentum Michael Dachler-Straße 2000/1 3333 Leopoldsdorf
Vertreten durch:	Freiheit Rechtsanwalts GmbH Weimarer Straße 55/1 1180 Wien Vollmacht erteilt einschließlich Vollmacht gem § 19a RAO
Beklagte Partei:	Gustav Schlimm Michael Dachler-Straße 2000/1 3333 Leopoldsdorf
Wegen:	Beseitigung und Unterlassung (Streitwert EUR 7.700,– gem RATG)

I. Vollmachtsbekanntgabe

II. Eigentumsfreiheitsklage gem § 523 ABGB

2-fach
1 HS
Beilagen ./A bis ./B

I.

In umseits bezeichneter Rechtssache gibt die klagende Partei bekannt, dass die Freiheit Rechtsanwalts GmbH mit der Rechtsvertretung der klagenden Partei beauftragt und bevollmächtigt wurde.

II.

1. Sachverhalt

Die klagende Partei ist Eigentümerin von 101/2072 Anteilen des Liegenschaftsanteils EZ 1462, KG 05210 Leopoldsdorf, mit denen Wohnungeigentum an W 1 untrennbar verbunden ist, mit der Grundstücksadresse Michael

Dachler-Straße 2000/1, 3333 Leopoldsdorf bei Wien. Die beklagte Partei ist Eigentümerin von 103/2072 Anteilen des Liegenschaftsanteils EZ 1462, KG 05210 Leopoldsdorf, mit denen Wohnungeigentum an W 2 untrennbar verbunden ist, mit der Grundstücksadresse Michael Dachler-Straße 2000/2, 3333 Leopoldsdorf bei Wien.

Beweis: Grundbuchauszug (Beilage ./A)

Fakt ist, dass die Parteien einen Garten gemeinsam benützen. In diesem wurden durch die beklagte Partei diverse Sträucher und ein Baum gepflanzt. Die beklagte Partei hat weder eine Beschlussfassung (§ 29 Abs 1 WEG) noch eine entsprechende Benützungsregelung (§ 17 WEG 2002) erwirkt. Festgehalten werden kann, dass die beklagte Partei dies vollkommen eigenmächtig und ohne den Willen der klagenden Partei vollzogen hat.

Gepflanzt wurden ein Palmkatzenstrauch, danach drei weitere Sträucher und darüber hinaus ein Tannenbaum.

Die Wohnung der klagenden Partei befindet sich im Erdgeschoss mit direktem Gartenzugang. Die Pflanzen wurden in unmittelbarer Nähe des Gartenzuganges gepflanzt. Aufgrund der neuen Pflanzen ist die Terrasse der klagenden Partei mit Schatten überdeckt.

Insbesondere bei starkem Wind aus Richtung Westen bzw Nordwesten werden von den gegenständlichen Sträuchern Nadeln und Zweige auf die Liegenschaft der klagenden Partei geweht. Die Nadeln sind auf der gesamten Terrasse der klagenden Partei wahrnehmbar und diese ist dadurch von einer massiven Verschmutzung betroffen. Die klagende Partei ist regelmäßig damit beschäftigt die Nadeln und Äste zu entfernen sowie die Terrasse entsprechend wiederkehrend zu reinigen.

Aufgrund der massiven Verschmutzung ist es der klagenden Partei nicht möglich, die Terrasse widmungsgemäß zur Erholung zu nutzen, sondern ist stets damit konfrontiert, Reinigungsarbeiten durchzuführen.

Beweis: Durchzuführender Ortsaugenschein
Fotokonvolut (Beilage ./B)
PV

2. Rechtliche Begründung

Den Wohnungseigentümern steht an sämtlichen der allgemeinen Benützung dienenden Liegenschaftsanteilen gem § 828 ABGB ein Gebrauchsrecht zu. Beschränkt wird dieses Recht durch den Mitgebrauch der übrigen Wohnungseigentümer. Es sind beide Parteien berechtigt, den gegenständlichen Garten zu benützen. Im Zuge der Pflanzung hat die beklagte Partei ein ihr nicht zustehendes Gebrauchsrecht an einem Teil vollzogen und dadurch in das Miteigentum der klagenden Partei eingegriffen.

Die beklagte Partei hat zu keinem Zeitpunkt die Zustimmung der klagenden Partei eingeholt. Darüber hinaus kann der Eingriff in das Miteigentum auf keine erdenkliche Rechtsgrundlage gestützt werden. Der vorliegende Eingriff in das Miteigentum an den der gemeinsamen Benützung dienenden Liegenschaftsanteilen war unzulässig und kann mit der Eigentumsfreiheitsklage gem § 523 ABGB abgewehrt werden.

Das Einpflanzen diverser Sträucher und des Baumes im gemeinsamen Garten setzt einen rechtswirksamen Mehrheitsbeschluss gem § 29 Abs 1 WEG 2002 voraus. Fakt ist, dass ein solcher nicht vorliegt, weshalb auch nur ein einziger Miteigentümer die Entfernung der Pflanzen begehren kann.

In 4 Ob 43/11v hat der OGH festgehalten, dass Eigentümer gem § 354 (§ 362) ABGB nicht nur befugt sind, gegen den Pflanzeneigentümer unberechtigte Eingriffe in das Eigentumsrecht mit Klage nach § 523 ABGB geltend zu machen, sondern auch die Entfernung der Pflanzen verlangen können.

Es besteht Wiederholungsgefahr bzw die Gefahr, dass die beklagte Partei ihr Verhalten wiederholt.

3. Urteilsbegehren

Sohin stellt die klagende Partei den Antrag folgendes Urteil zu fällen:

Urteil

1. Die beklagte Partei ist schuldig, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die von ihr im Garten des Hauses 2333 Leopoldsdorf, Michael Dachler-Straße 2000, eingepflanzten Sträucher und den Baum zu entfernen und es ab sofort zu unterlassen, im Garten Pflanzen einzusetzen.
2. Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien die Prozesskosten gem § 19a RAO zuhanden des Klagevertreters binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

…
Anton Eigentum