

TE OGH 2025/12/17 30b184/25t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Brenn als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und die Hofräte Dr. Stefula und Mag. Schober als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W*, vertreten durch die Simlinger-Haas & Glaser Rechtsanwaltspartnerschaft OG in Wien, gegen die beklagte Partei J*, vertreten durch Mag. Jörg Helm, Rechtsanwalt in Linz, wegen Unterlassung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 10. Oktober 2025, GZ 6 R 101/25z-13, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Im Jahr 2017 übergaben die Eltern des Klägers diesem und der Tochter des Beklagten, mit der der Kläger damals verheiratet war, ihre Land- und Forstwirtschaft. Der Kläger und die Tochter des Beklagten sind seither jeweils Halfteigentümer dieses aus zwei Liegenschaften mit einem Gesamtausmaß von ca 9,5 Hektar bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs.

[2] Im Jahr 2019 pachtete der Beklagte den Betrieb vom Kläger und seiner Tochter zum Schein, um diesen Sozialversicherungsbeiträge zu sparen. Tatsächlich wurde der Betrieb bis Ende 2023 aber weiterhin hauptsächlich von den Eltern des Klägers und vom Kläger bewirtschaftet. Nach der Scheidung der Ehe des Klägers mit der Tochter des Beklagten begann der Beklagte Anfang 2024, die Liegenschaften des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs mit Zustimmung seiner Tochter zu bewirtschaften. Für seine Tochter war und ist es in Ordnung, dass sich der Beklagte um die Bestellung der Flächen kümmert.

[3] Mit seiner Eigentumsfreiheitsklage begehrt der Kläger, den Beklagten schuldig zu erkennen, das Betreten der beiden Liegenschaften und die Ausübung der Rechte aus dem Pachtvertrag zu unterlassen. Da der Pachtvertrag bloß zum Schein abgeschlossen worden und daher nichtig sei, verfüge der Beklagte über keinen Titel zur Bewirtschaftung der Liegenschaften. Als Halfteigentümer der Liegenschaften könne er Unterlassungsansprüche gegenüber Dritten allein geltend machen.

[4] Der Beklagte hielt dem entgegen, dass kein Scheingeschäft vorliege und er die Liegenschaften stets mit Zustimmung seiner Tochter bewirtschaftet habe.

[5] Das Erstgericht gab der Klage statt.

[6] Das Berufungsgericht wies das Klagebegehren hingegen ab. Der Kläger sei als Miteigentümer zwar berechtigt, Eingriffe Dritter alleine abzuwehren. Er dürfe sich dabei aber nicht wie hier in Widerspruch zu den anderen Miteigentümern setzen.

[7] Das Berufungsgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit über 30.000 EUR und erklärte die ordentliche Revision für nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

[8] In seiner außerordentlichen Revision zeigt der Kläger keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf.

[9] 1.1. Nach ständiger Rechtsprechung steht jedem Teilhaber einer Gemeinschaft das Recht zu, die zur Wahrung des Gesamtrechts erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen, deren es zur Wahrung seines Anteilsrechts bedarf. Der Gegner kann sich einer derartigen Klage gegenüber nicht darauf berufen, dass der Kläger zur Geltendmachung dieser Ansprüche nicht allein befugt sei (RS0013417; 5 Ob 7/24a [Rz 11]). Auch wenn ein Miteigentümer nur die Minderheit der Anteile repräsentiert, ist er daher berechtigt, ungerechtfertigte Eingriffe in das gemeinsame Eigentum gegen jeden Störer, also sowohl gegen Dritte als auch gegen andere Miteigentümer, abzuwehren (5 Ob 102/23w [Rz 28]; RS0012112; RS0012137; RS0013428; RS0012114). Er benötigt dazu weder die Zustimmung der anderen Miteigentümer, noch liegt in einem solchen Fall eine einheitliche Streitpartei mit den übrigen Miteigentümern vor (5 Ob 46/22h [Rz 17 mwN]).

[10] 1.2. Dieses Recht steht dem Miteigentümer nach ständiger Rechtsprechung jedoch nur insoweit zu, als er sich nicht in Widerspruch zu den anderen Miteigentümern setzt (7 Ob 179/24k [Rz 4]; RS0012137 [T10]; RS0012114 [T1, T17, T23]).

[11] 2. Diese Grundsätze, von denen auch das Berufungsgericht ausgegangen ist, zieht der Kläger nicht in Zweifel. Er vertritt aber die Ansicht, dass sie nur dann anzuwenden seien, wenn entweder keine Benützungsregelung bestehe oder die Benützung der gemeinschaftlichen Sache dem Beklagten zukomme. Hier liege aber eine schlüssige Benützungsvereinbarung zu seinen Gunsten vor. Da er alleiniger Nutzungsberechtigter sei, stünden seiner Aktivlegitimation andere Interessen der nicht nutzungsberechtigten Tochter des Beklagten nicht entgegen.

[12] 3.1. Mit dieser Argumentation wird keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung des Berufungsgerichts dargelegt.

[13] 3.2. Eine Benützungsvereinbarung liegt nur dann vor, wenn die Benützungsverhältnisse durch Zuweisung der gemeinschaftlichen Sache oder körperlich begrenzter Teile dieser Sache zur ausschließlichen Benützung durch einen Teilhaber dauernd oder zumindest für eine bestimmte (längere) Zeit vertraglich geregelt werden (RS0009664; RS0013635). Zum Wesen jeder Benützungsregelung gehört daher, dass die allgemeinen Gebrauchsbefugnisse eines Miteigentümers in Sondernutzungsrechte an bestimmten Teilen der gemeinsamen Sache umgestaltet werden (5 Ob 74/21z [Rz 12]; RS0029352 [T3]). Sie kann zwar nicht nur ausdrücklich, sondern auch schlüssig zustande kommen, was sich etwa aus einer langjährigen und von allen Miteigentümern unwidersprochen gehandhabten Übung ergeben kann (RS0013638 [T3, T5]). Wie generell bei der Beurteilung der Schlüssigkeit eines Verhaltens darf aber kein vernünftiger Grund bestehen, daran zu zweifeln, dass ein Rechtsfolgewille in Richtung einer Benützungsregelung vorliegt (RS0014150; 7 Ob 140/09b). Im Zweifel ist daher lediglich eine faktische Gebrauchsregelung anzunehmen (7 Ob 145/23h [Rz 19]; RS0009664 [T1]). Die Beweislast für das Bestehen einer (hier schlüssigen) Benützungsvereinbarung trifft nach allgemeinen Grundsätzen denjenigen, der sich auf eine solche beruft (H. Böhm/Palma in Kletečka/Schauer, ABGB-ON § 828 Rz 30; Klausberger in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 § 828 ABGB Rz 9).

[13] 3.2. Eine Benützungsvereinbarung liegt nur dann vor, wenn die Benützungsverhältnisse durch Zuweisung der gemeinschaftlichen Sache oder körperlich begrenzter Teile dieser Sache zur ausschließlichen Benützung durch einen Teilhaber dauernd oder zumindest für eine bestimmte (längere) Zeit vertraglich geregelt werden (RS0009664; RS0013635). Zum Wesen jeder Benützungsregelung gehört daher, dass die allgemeinen Gebrauchsbefugnisse eines Miteigentümers in Sondernutzungsrechte an bestimmten Teilen der gemeinsamen Sache umgestaltet werden (5 Ob 74/21z [Rz 12]; RS0029352 [T3]). Sie kann zwar nicht nur ausdrücklich, sondern auch schlüssig zustande kommen, was sich etwa aus einer langjährigen und von allen Miteigentümern unwidersprochen

gehandhabten Übung ergeben kann (RS0013638 [T3, T5]). Wie generell bei der Beurteilung der Schlüssigkeit eines Verhaltens darf aber kein vernünftiger Grund bestehen, daran zu zweifeln, dass ein Rechtsfolgswille in Richtung einer Benützungsregelung vorliegt (RS0014150; 7 Ob 140/09b). Im Zweifel ist daher lediglich eine faktische Gebrauchsregelung anzunehmen (7 Ob 145/23h [Rz 19]; RS0009664 [T1]). Die Beweislast für das Bestehen einer (hier schlüssigen) Benützungsvereinbarung trifft nach allgemeinen Grundsätzen denjenigen, der sich auf eine solche beruft (H. Böhm/Palma in Kletečka/Schauer, ABGB-ON Paragraph 828, Rz 30; Klausberger in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 Paragraph 828, ABGB Rz 9).

[14] 3.3. Der Kläger leitet eine mit der Tochter des Beklagten zustande gekommene Benützungsvereinbarung allein daraus ab, dass sich diese nie um den Betrieb gekümmert oder ihr Miteigentum genutzt habe. Dies reicht für die Annahme einer schlüssigen Benützungsvereinbarung aber nicht aus (vgl auch 4 Ob 537/91). Zudem ergibt sich aus den Feststellungen, dass die Tochter des Beklagten nur wegen der Kinderbetreuung nicht im landwirtschaftlichen Betrieb mitgewirkt hat. [14] 3.3. Der Kläger leitet eine mit der Tochter des Beklagten zustande gekommene Benützungsvereinbarung allein daraus ab, dass sich diese nie um den Betrieb gekümmert oder ihr Miteigentum genutzt habe. Dies reicht für die Annahme einer schlüssigen Benützungsvereinbarung aber nicht aus vergleiche auch 4 Ob 537/91). Zudem ergibt sich aus den Feststellungen, dass die Tochter des Beklagten nur wegen der Kinderbetreuung nicht im landwirtschaftlichen Betrieb mitgewirkt hat.

[15] 4. Mit seinen Ausführungen, die von einer in Wahrheit nicht getroffenen Benützungsvereinbarung ausgehen, zeigt der Kläger keine erhebliche Rechtsfrage auf.

[16] Die außerordentliche Revision ist daher zurückzuweisen.

Textnummer

E146418

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0030OB00184.25T.1217.000

Im RIS seit

22.01.2026

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2026

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at