

TE OGH 2022/7/20 3Ob116/22p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.07.2022

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Höllwerth als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Brenn, die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und den Hofrat Dr. Stefula als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei L* V*, vertreten durch Ing. Mag. Peter Huber, Rechtsanwalt in Hallein, gegen die beklagte Partei M* V*, vertreten durch Mag. Dr. Silvia Maus, Rechtsanwältin in Salzburg, wegen Räumung und Unterlassung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 10. Mai 2022, GZ 22 R 75/22s-10, 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] 1. Ausgehend von den bindenden Feststellungen wurde der ursprüngliche Pachtvertrag mit dem Beklagten im Jahr 2019 rechtswirksam aufgelöst, woran sich der Beklagte zunächst auch hielt. Im Sommer 2020 begann er die landwirtschaftlichen Flächen der (jeweils im Hälfteigentum seiner Eltern stehenden) Liegenschaft allerdings wieder zur Tierhaltung zu nutzen, wobei er sich hinsichtlich der Schafhaltung (nur) auf die Zustimmung seiner Mutter berufen kann.

Rechtliche Beurteilung

[2] 2. Das Berufungsgericht hat die Rechtsprechungsgrundsätze zur Aktivlegitimation eines Hälfteigentümers für die Räumungsklage gegen den titellosen Benützer der gemeinschaftlichen Liegenschaft (mangels Begründung eines die Miteigentümergeinschaft bindenden Rechtstitels durch nur einen Teilhaber; vgl RS0013418 [T3]) richtig wiedergegeben. Demnach steht jedem Teilhaber einer Miteigentümergeinschaft das Recht zu, die zur Wahrung des Gesamtrechts erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen, deren es zur Wahrung seines Anteilsrechts bedarf. Es ist daher grundsätzlich auch der Hälfteigentümer oder ein Minderheitseigentümer zur Erhebung der Räumungsklage gegen einen Benützer berechtigt, dessen Titel zur weiteren Benützung erloschen ist, ohne dazu die Zustimmung der übrigen Miteigentümer zu benötigen (RS0013417). Vertritt der Kläger allerdings nicht die Mehrheit (vgl 6 Ob 119/04z; siehe zur Räumungsklage nach § 1118 ABGB auch 6 Ob 127/15t Pkt 1.3 und 3.), so darf er sich nicht in Widerspruch mit den übrigen Miteigentümern setzen (vgl 5 Ob 290/07v; 3 Ob 135/14w). [2] 2. Das Berufungsgericht hat die

Rechtsprechungsgrundsätze zur Aktivlegitimation eines Hälfteeigentümers für die Räumungsklage gegen den titellosen Benützer der gemeinschaftlichen Liegenschaft (mangels Begründung eines die Miteigentümergeinschaft bindenden Rechtstitels durch nur einen Teilhaber; vergleiche RS0013418 [T3]) richtig wiedergegeben. Demnach steht jedem Teilhaber einer Miteigentümergeinschaft das Recht zu, die zur Wahrung des Gesamtrechts erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen, deren es zur Wahrung seines Anteilsrechts bedarf. Es ist daher grundsätzlich auch der Hälfteeigentümer oder ein Minderheitseigentümer zur Erhebung der Räumungsklage gegen einen Benützer berechtigt, dessen Titel zur weiteren Benützung erloschen ist, ohne dazu die Zustimmung der übrigen Miteigentümer zu benötigen (RS0013417). Vertritt der Kläger allerdings nicht die Mehrheit vergleiche 6 Ob 119/04z; siehe zur Räumungsklage nach Paragraph 1118, ABGB auch 6 Ob 127/15t Pkt 1.3 und 3.), so darf er sich nicht in Widerspruch mit den übrigen Miteigentümern setzen vergleiche 5 Ob 290/07v; 3 Ob 135/14w).

[3] Der Beklagte beruft sich im gegebenen Zusammenhang darauf, dass die Klagsführung gegen ihn den Interessen seiner Mutter widerspreche, weil diese die Weideflächen weiterhin durch ihn bewirtschaftet sehen wolle. Auf solche gegenläufigen Interessen seiner Mutter kann sich der Beklagte im Anlassfall allerdings nicht erfolgreich berufen, weil das Erstgericht mit Beschluss vom 3. 8. 2021 zu 29 Nc 715/20w die von der Mutter begehrte Inbestandgabe der Weideflächen an den Beklagten (durch Verweigerung der Ersetzung der Zustimmung des Klägers) als unberechtigt erkannt hat.

[4] 3. Zum Zurückbehaltungsverbot des zur Rückstellung verpflichteten früheren Bestandnehmers gemäß §§ 1109 und 1440 ABGB und zu den Ausnahmen von diesem Verbot ist das Berufungsgericht von den Rechtsprechungsgrundsätzen ebenfalls nicht abgewichen. Die dieser Frage zugrunde liegende Beurteilung der Vorinstanzen, dass mit der ursprünglichen Rückstellung des Bestandgegenstands im Jahr 2019 ein allfälliges Zurückbehaltungsrecht für frühere Investitionen erloschen sei und den vom Beklagten behaupteten Vorfällen im Februar 2022 schon deshalb keine Bedeutung zukomme, weil es auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ankomme (vgl RS0116433 [T6]) hat der Beklagte unbeanstandet gelassen. [4] 3. Zum Zurückbehaltungsverbot des zur Rückstellung verpflichteten früheren Bestandnehmers gemäß Paragraphen 1109 und 1440 ABGB und zu den Ausnahmen von diesem Verbot ist das Berufungsgericht von den Rechtsprechungsgrundsätzen ebenfalls nicht abgewichen. Die dieser Frage zugrunde liegende Beurteilung der Vorinstanzen, dass mit der ursprünglichen Rückstellung des Bestandgegenstands im Jahr 2019 ein allfälliges Zurückbehaltungsrecht für frühere Investitionen erloschen sei und den vom Beklagten behaupteten Vorfällen im Februar 2022 schon deshalb keine Bedeutung zukomme, weil es auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ankomme vergleiche RS0116433 [T6]) hat der Beklagte unbeanstandet gelassen.

[5] 4. Insgesamt gelingt es dem Beklagten mit seinen Ausführungen nicht, eine erhebliche Rechtsfrage aufzuzeigen. Die außerordentliche Revision war daher zurückzuweisen.

Textnummer

E135683

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2022:0030OB00116.22P.0720.000

Im RIS seit

17.08.2022

Zuletzt aktualisiert am

03.01.2023

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