

TE OGH 2016/4/20 5Ob55/16y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.04.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden, den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann sowie die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. J***** B*****, 2. H***** B*****, 3. H***** B*****, alle *****, und 4. DI K***** B*****, alle Antragsteller vertreten durch Dr. Herbert Pochieser, Rechtsanwalt in Wien, wegen Grundbucheintragungen in EZ ***** und *****, KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 29. September 2014, AZ 1 R 232/14x, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Servitut der Wohnung ist das Recht, die bewohnbaren Teile eines Hauses zu seinen Bedürfnissen zu benützen. Sie ist also eine Servitut des Gebrauchs von dem Wohngebäude. Werden aber jemandem alle bewohnbaren Teile des Hauses, mit Schonung der Substanz, ohne Einschränkung zu genießen, überlassen; so ist es eine Fruchtnießung des Wohngebäudes (§ 521 Satz 1 bis 3 ABGB). 1. Die Servitut der Wohnung ist das Recht, die bewohnbaren Teile eines Hauses zu seinen Bedürfnissen zu benützen. Sie ist also eine Servitut des Gebrauchs von dem Wohngebäude. Werden aber jemandem alle bewohnbaren Teile des Hauses, mit Schonung der Substanz, ohne Einschränkung zu genießen, überlassen; so ist es eine Fruchtnießung des Wohngebäudes (Paragraph 521, Satz 1 bis 3 ABGB).

2. Trotz des durch den Einleitungssatz des § 521 ABGB (und auch durch die eigene Nennung in § 478 ABGB) vermittelten Eindrucks folgt aus der weiteren gesetzlichen Regelung, dass das „Wohnungsrecht“ keine eigenständige Form einer Personalservitut, sondern eine Spielart des Fruchtgenussrechts oder des Gebrauchsrechts darstellt (5 Ob 157/08m mwN; RIS-Justiz RS0011826 [T7]). 2. Trotz des durch den Einleitungssatz des Paragraph 521, ABGB (und auch durch die eigene Nennung in Paragraph 478, ABGB) vermittelten Eindrucks folgt aus der weiteren gesetzlichen Regelung, dass das „Wohnungsrecht“ keine eigenständige Form einer Personalservitut, sondern eine Spielart des Fruchtgenussrechts oder des Gebrauchsrechts darstellt (5 Ob 157/08m mwN; RIS-Justiz RS0011826 [T7]).

3. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in Grundbuchsachen erfüllt der Begriff „Wohnrecht“ oder „Wohnungsrecht“ die Bestimmtheitskriterien des § 12 Abs 1 GBG nicht, weshalb die Eintragung eines

Wohnungsgebrauchsrechts als Minus nicht in Frage kommt (RIS-Justiz RS0111929; RS0011822 [T4, T5]).3. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in Grundbuchsachen erfüllt der Begriff „Wohnrecht“ oder „Wohnungsrecht“ die Bestimmtheitskriterien des Paragraph 12, Absatz eins, GBG nicht, weshalb die Eintragung eines Wohnungsgebrauchsrechts als Minus nicht in Frage kommt (RIS-Justiz RS0111929; RS0011822 [T4, T5]).

4. Die vorliegende Grundbuchsurkunde bezeichnet das einzuverleibende, ansonsten nicht näher beschriebene Recht als „Wohnrecht gem. § 521 ABGB“. Die Ansicht der Vorinstanzen zur mangelnden Bestimmtheit dieses Rechts ist keine als unvertretbar aufzugreifende Fehlbeurteilung. Der Verweis auf § 521 ABGB schafft keine Klarheit, weil diese Bestimmung sowohl das Wohnungsgebrauchsrecht als auch das Wohnungsfruchtgenussrecht definiert. Eine erhebliche Rechtsfrage stellt sich somit nicht.4. Die vorliegende Grundbuchsurkunde bezeichnet das einzuverleibende, ansonsten nicht näher beschriebene Recht als „Wohnrecht gem. Paragraph 521, ABGB“. Die Ansicht der Vorinstanzen zur mangelnden Bestimmtheit dieses Rechts ist keine als unvertretbar aufzugreifende Fehlbeurteilung. Der Verweis auf Paragraph 521, ABGB schafft keine Klarheit, weil diese Bestimmung sowohl das Wohnungsgebrauchsrecht als auch das Wohnungsfruchtgenussrecht definiert. Eine erhebliche Rechtsfrage stellt sich somit nicht.

Textnummer

E114387

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0050OB00055.16Y.0420.000

Im RIS seit

03.05.2016

Zuletzt aktualisiert am

19.10.2021

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