

TE OGH 2016/1/25 50b257/15b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.01.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie den Hofrat Dr. Höllwerth, die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer und Mag. Painsi als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei F***** GmbH, ***** , vertreten durch Dr. Michael Battlogg, Rechtsanwalt in Schruns, gegen die beklagten Parteien 1. R***** K***** , und 2. P***** K***** , beide vertreten durch Brandtner & Doshi Rechtsanwälte OG in Feldkirch, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgericht vom 8. Oktober 2015, GZ 2 R 282/15h-22, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Das kennzeichnende Merkmal einer Bittleihe (§ 974 ABGB) besteht nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung darin, dass keine Verbindlichkeit des Verleihers zur Gestattung des Gebrauchs besteht, weder die Dauer des Gebrauchs noch die Absicht des Gebrauchs bestimmt werden und die Überlassung im Wesentlichen unentgeltlich erfolgte (RIS-Justiz RS0083418 [T2]; RS0019221 [T1]; RS0019083 [T2]; RS0019196 [T3]; RS0020524 [T6]). 1. Das kennzeichnende Merkmal einer Bittleihe (Paragraph 974, ABGB) besteht nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung darin, dass keine Verbindlichkeit des Verleihers zur Gestattung des Gebrauchs besteht, weder die Dauer des Gebrauchs noch die Absicht des Gebrauchs bestimmt werden und die Überlassung im Wesentlichen unentgeltlich erfolgte (RIS-Justiz RS0083418 [T2]; RS0019221 [T1]; RS0019083 [T2]; RS0019196 [T3]; RS0020524 [T6]).

2. Die Übernahme der Kosten für notwendige und nützliche Aufwendungen sowie Arbeitsleistungen können nach der Rechtsprechung als Entgelt in Frage kommen (RIS-Justiz RS0020589). Steht es jedoch im Belieben eines Gebrauchsberechtigten, die Leistungen zu erbringen, handelt es sich nicht um Entgelt. Als solches kann nur eine rechtliche Verpflichtung gewertet werden. Die Bereitschaft eines im persönlichen Naheverhältnis zum Eigentümer stehenden Nutzungsberechtigten, die Wohnung zu sanieren, reicht zur Begründung eines Mietverhältnisses nicht aus (6 Ob 51/03y). Werden bei einem familienrechtlichen Wohnverhältnis Investitionen in die Wohnung vorgenommen, so lässt dies nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs noch keinen Schluss auf das Zustandekommen eines Mietvertrags zu (RIS-Justiz RS0020511).

3. Die Frage, ob aus der Übernahme bestimmter Aufwendungen auf die Begründung eines anderen Rechtsverhältnisses als einer bloßen Bittleihe geschlossen werden kann, hat keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung (RIS-Justiz RS0083418 [T3]; RS0019196 [T4]). Die Vorinstanzen haben das Vorliegen eines Prekariums bejaht und die Beklagten nach dessen Widerruf zur Räumung verpflichtet. Darin liegt keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung.

4. Der Voreigentümer gestattete seinem Neffen und dessen damaliger Ehegattin (Erstbeklagten) ohne Bezahlung einer Miete im Haus zu wohnen. Nach der Vereinbarung hatte das Ehepaar „auf das Haus zu schauen“ und Investitionen oder Sanierungs- und Umbauarbeiten mit dem Eigentümer abzusprechen. Die Vorinstanzen sahen in der Überlassung des Gebrauchs zu diesen Bedingungen keine Vereinbarung, welche die Benützer zur Erbringung von Gegenleistungen im Sinn eines Entgelts verpflichtete.

5. Diese einzelfallbezogene (RIS-Justiz RS0112106 ua) Auslegung begründet keine erhebliche Rechtsfrage. Das Haus war bei Einzug der Familie der Erstbeklagten an sich bewohnbar. Die Renovierungsarbeiten, welche die Benützer im Laufe der Jahre vornahmen und die teilweise vom damaligen Eigentümer finanziert wurden, bezogen sich nicht nur auf allgemeine Teile des Hauses, sondern auch auf neue Küchenmöbel. Dass die Bewohner nach Absprache mit dem Eigentümer Investitionen vornehmen durften, ist einer rechtlichen Verpflichtung im Sinn der Zahlung eines Entgelts nicht gleichzusetzen. Ihre Pflicht, „auf das Haus zu schauen“, ist bei Überlassung des Gebrauchs im Familienkreis nicht als rechtliche Verpflichtung anzusehen, etwa Leistungen zu erbringen, die nahezu alle Tätigkeiten professioneller Hausverwalter und Hausbesorger umfassen und deshalb Entgelt darstellen (vgl. RIS-Justiz RS0019152 [T4]).

5. Diese einzelfallbezogene (RIS-Justiz RS0112106 ua) Auslegung begründet keine erhebliche Rechtsfrage. Das Haus war bei Einzug der Familie der Erstbeklagten an sich bewohnbar. Die Renovierungsarbeiten, welche die Benützer im Laufe der Jahre vornahmen und die teilweise vom damaligen Eigentümer finanziert wurden, bezogen sich nicht nur auf allgemeine Teile des Hauses, sondern auch auf neue Küchenmöbel. Dass die Bewohner nach Absprache mit dem Eigentümer Investitionen vornehmen durften, ist einer rechtlichen Verpflichtung im Sinn der Zahlung eines Entgelts nicht gleichzusetzen. Ihre Pflicht, „auf das Haus zu schauen“, ist bei Überlassung des Gebrauchs im Familienkreis nicht als rechtliche Verpflichtung anzusehen, etwa Leistungen zu erbringen, die nahezu alle Tätigkeiten professioneller Hausverwalter und Hausbesorger umfassen und deshalb Entgelt darstellen vergleiche RIS-Justiz RS0019152 [T4]).

6. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). 6. Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E113470

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:00500B00257.15B.0125.000

Im RIS seit

09.02.2016

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