

TE OGH 2014/5/15 6Ob2/14h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.05.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Hargassner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M***** B*****, vertreten durch Dr. Tassilo Neuwirth und andere Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei B***** G*****, vertreten durch Widter Mayrhauser Wolf Rechtsanwälte OG in Wien, wegen 50.000 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 18. November 2013, GZ 13 R 220/13p-13, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die als Tochter des verstorbenen A***** Z***** pflichtteilsberechtigte Klägerin hält in ihrer außerordentlichen Revision den Standpunkt aufrecht, die Beklagte habe - als dessen Witwe und Alleinerbin - nicht nur das auf den Grundstücken 1896/1 und 1896/2 der EZ ***** Grundbuch ***** erbaute Superädifikat geerbt; vielmehr sei im Erbgang auch das zwischen dem Verstorbenen und dem ***** abgeschlossene Pachtverhältnis auf die Beklagte übergegangen. Da dieses für den Verstorbenen und nunmehr für die Beklagte als dessen Witwe einen deutlich reduzierten Bestandszins vorsieht, hätte dessen „Schattenwert“ von 150.000 EUR in den Nachlass aufgenommen werden müssen, wodurch sich der Pflichtteilsanspruch der Klägerin um ein Drittel erhöht hätte.

1. Der Klägerin ist beizupflichten, dass ein Bestandrecht grundsätzlich ein vererbliches Vermögensrecht ist, wobei der Eintritt des Erben in den Vertrag mit der Rechtskraft der Einantwortung ex lege vollzogen wird (6 Ob 258/98d; 4 Ob 336/98k; 2 Ob 65/12s EF-Z 2013/121). In einem solchen Fall können die Bestandrechte einen Wert haben, der im Verlassenschaftsverfahren zu inventarisieren und zu schätzen ist (Spruzina in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG [2013] § 166 Rz 22). Besteht allerdings eine Sonderrechtsnachfolge (etwa nach § 14 Abs 2 und 3 MRG), kommen Inventarisierung und Schätzung mangels Zugehörigkeit der Bestandrechte zum Verlassenschaftsvermögen nicht in Betracht (Spruzina aaO unter Hinweis auf LGZ Wien EFSlg 67.566 [1991]; ebenso LGZ Wien EFSlg 61.632 [1989]; vgl auch 2 Ob 65/12s). 1. Der Klägerin ist beizupflichten, dass ein Bestandrecht grundsätzlich ein vererbliches Vermögensrecht ist, wobei der Eintritt des Erben in den Vertrag mit der Rechtskraft der Einantwortung ex lege

vollzogen wird (6 Ob 258/98d; 4 Ob 336/98k; 2 Ob 65/12s EF-Z 2013/121). In einem solchen Fall können die Bestandrechte einen Wert haben, der im Verlassenschaftsverfahren zu inventarisieren und zu schätzen ist (Spruzina in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG [2013] Paragraph 166, Rz 22). Besteht allerdings eine Sonderrechtsnachfolge (etwa nach Paragraph 14, Absatz 2 und 3 MRG), kommen Inventarisierung und Schätzung mangels Zugehörigkeit der Bestandrechte zum Verlassenschaftsvermögen nicht in Betracht (Spruzina aaO unter Hinweis auf LGZ Wien EFSlg 67.566 [1991]; ebenso LGZ Wien EFSlg 61.632 [1989]; vergleiche auch 2 Ob 65/12s).

2. Die vom Verstorbenen in Bestand genommene Liegenschaft verfügt laut offenem Grundbuch über eine Fläche von insgesamt 553 m² (§ 1 Abs 1 KIGG) und liegt - dies ist gerichtsnotorisch - in einer Gemeinde (Wien), deren Einwohnerzahl nach den Ergebnissen der letzten Volkszählung 5.000 bei Weitem übersteigt (§ 1 Abs 3 lit b KIGG). Sie gehört weder zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 1 Abs 4 lit d KIGG) noch wurde sie im Zusammenhang mit einem Dienstverhältnis zur Nutzung überlassen (§ 1 Abs 4 lit d KIGG). Da sie auch nicht vom Grundeigentümer selbst genutzt wird (§ 1 Abs 2 KIGG; 7 Ob 562/95), das Kleingartengesetz die Errichtung eines Gebäudes (regelmäßig eines Superädifikats) nicht ausschließt (6 Ob 17/10h wobl 2011/151) - laut offenem Grundbuch besteht mit 318 m² auch hinreichend Gartenfläche zu Erholungszwecken (6 Ob 17/10h) - und es schließlich unerheblich ist, ob der Kleingarten in oder außerhalb einer Kleingartensiedlung liegt (§ 1 Abs 1 Satz 2 KIGG; Hinghofer-Szalkay/Ortner, Ausgewählte Probleme im Zusammenhang mit Kleingartenanlagen [Teil I], wobl 2005, 325), hat der Oberste Gerichtshof auch auf die Bestimmungen des Kleingartengesetzes Bedacht zu nehmen; dies ist eine Frage der rechtlichen Beurteilung, die von einem entsprechenden Parteienvorbringen unabhängig ist. 2. Die vom Verstorbenen in Bestand genommene Liegenschaft verfügt laut offenem Grundbuch über eine Fläche von insgesamt 553 m² (Paragraph eins, Absatz eins, KIGG) und liegt - dies ist gerichtsnotorisch - in einer Gemeinde (Wien), deren Einwohnerzahl nach den Ergebnissen der letzten Volkszählung 5.000 bei Weitem übersteigt (Paragraph eins, Absatz 3, Litera b, KIGG). Sie gehört weder zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb (Paragraph eins, Absatz 4, Litera d, KIGG) noch wurde sie im Zusammenhang mit einem Dienstverhältnis zur Nutzung überlassen (Paragraph eins, Absatz 4, Litera d, KIGG). Da sie auch nicht vom Grundeigentümer selbst genutzt wird (Paragraph eins, Absatz 2, KIGG; 7 Ob 562/95), das Kleingartengesetz die Errichtung eines Gebäudes (regelmäßig eines Superädifikats) nicht ausschließt (6 Ob 17/10h wobl 2011/151) - laut offenem Grundbuch besteht mit 318 m² auch hinreichend Gartenfläche zu Erholungszwecken (6 Ob 17/10h) - und es schließlich unerheblich ist, ob der Kleingarten in oder außerhalb einer Kleingartensiedlung liegt (Paragraph eins, Absatz eins, Satz 2 KIGG; Hinghofer-Szalkay/Ortner, Ausgewählte Probleme im Zusammenhang mit Kleingartenanlagen [Teil I], wobl 2005, 325), hat der Oberste Gerichtshof auch auf die Bestimmungen des Kleingartengesetzes Bedacht zu nehmen; dies ist eine Frage der rechtlichen Beurteilung, die von einem entsprechenden Parteienvorbringen unabhängig ist.

3. Nach § 15 Abs 1 KIGG, der gemäß § 18 KIGG auch auf Einzelpachtverträge wie den vorliegenden anzuwenden ist, wird der Pachtvertrag durch den Tod des Pächters grundsätzlich aufgelöst; allerdings kann etwa der Ehegatte des verstorbenen Pächters binnen einer bestimmten Frist erklären, den Pachtvertrag fortzusetzen. Dies entspricht im Grundsätzlichen der Sonderrechtsnachfolge nach § 14 Abs 2 und 3 MRG; der überlebende Ehegatte erwirbt seine Bestandrechte nicht als Erbe, sondern als Sonderrechtsnachfolger aufgrund gesetzlicher Anordnung. 3. Nach Paragraph 15, Absatz eins, KIGG, der gemäß Paragraph 18, KIGG auch auf Einzelpachtverträge wie den vorliegenden anzuwenden ist, wird der Pachtvertrag durch den Tod des Pächters grundsätzlich aufgelöst; allerdings kann etwa der Ehegatte des verstorbenen Pächters binnen einer bestimmten Frist erklären, den Pachtvertrag fortzusetzen. Dies entspricht im Grundsätzlichen der Sonderrechtsnachfolge nach Paragraph 14, Absatz 2 und 3 MRG; der überlebende Ehegatte erwirbt seine Bestandrechte nicht als Erbe, sondern als Sonderrechtsnachfolger aufgrund gesetzlicher Anordnung.

Dieser Bestimmung des § 15 Abs 1 KIGG, bei der es sich um eine Norm relativ zwingenden Charakters handelt, also um eine Norm, die nur zugunsten, nicht hingegen zu Lasten (zum Nachteil) einer - regelmäßig in einer schwächeren Rechtsposition befindlichen - Partei abänderbar ist (7 Ob 236/99b), entsprechen im Wesentlichen auch die zwischen dem Liegenschaftseigentümer und dem Verstorbenen beziehungsweise dem Liegenschaftseigentümer und der Beklagten getroffenen Vereinbarungen. Demnach war der Liegenschaftseigentümer „im Fall des Erwerbs des Superädifikats im Erbweg bereit, mit dem neuen Eigentümer des Superädifikats einen gleichlautenden Bestandvertrag [...] abzuschließen“, und hat dies auch bereits getan. In diesem Sinn ist dann aber auch die von der Beklagten im Verfahren erster Instanz gebrauchte Formulierung, sie habe „den Pachtvertrag übernommen“, nicht gänzlich verfehlt;

jedenfalls lässt sich entgegen der in der außerordentlichen Revision vertretenen Meinung aus dieser Formulierung nicht die Behauptung der Beklagten ableiten, sie habe den Pachtvertrag als Erbin übernommen. Dieser Bestimmung des Paragraph 15, Absatz eins, KIGG, bei der es sich um eine Norm relativ zwingenden Charakters handelt, also um eine Norm, die nur zugunsten, nicht hingegen zu Lasten (zum Nachteil) einer - regelmäßig in einer schwächeren Rechtsposition befindlichen - Partei abänderbar ist (7 Ob 236/99b), entsprechen im Wesentlichen auch die zwischen dem Liegenschaftseigentümer und dem Verstorbenen beziehungsweise dem Liegenschaftseigentümer und der Beklagten getroffenen Vereinbarungen. Demnach war der Liegenschaftseigentümer „im Fall des Erwerbs des Superädifikats im Erbweg bereit, mit dem neuen Eigentümer des Superädifikats einen gleichlautenden Bestandvertrag [...] abzuschließen“, und hat dies auch bereits getan. In diesem Sinn ist dann aber auch die von der Beklagten im Verfahren erster Instanz gebrauchte Formulierung, sie habe „den Pachtvertrag übernommen“, nicht gänzlich verfehlt; jedenfalls lässt sich entgegen der in der außerordentlichen Revision vertretenen Meinung aus dieser Formulierung nicht die Behauptung der Beklagten ableiten, sie habe den Pachtvertrag als Erbin übernommen.

4. Da bei Sonderrechtsnachfolge eine Zugehörigkeit der Bestandrechte zum Verlassenschaftsvermögen zu verneinen ist (1.), haben die Vorinstanzen in vertretbarer Weise das Klagebegehren abgewiesen. Dass die Beklagte aufgrund der vertraglichen Bestimmungen berechtigt ist, im Falle der Veräußerung oder sonstigen Übertragung des Superädifikats den Liegenschaftseigentümer unter bestimmten Bedingungen zum Abschluss eines gleichlautenden Pachtvertrags zu zwingen (vgl in diesem Zusammenhang auch § 14 iVm § 18 KIGG), ändert daran nichts. Das Bestandverhältnis mag zwar im Hinblick auf die Konstruktion des § 15 KIGG und die getroffenen Vereinbarungen einen objektiven Verkehrswert haben (vgl Spruzina in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG [2013] § 166 Rz 22); dies ändert aber nichts an der Sonderrechtsnachfolge (3.). 4. Da bei Sonderrechtsnachfolge eine Zugehörigkeit der Bestandrechte zum Verlassenschaftsvermögen zu verneinen ist (1.), haben die Vorinstanzen in vertretbarer Weise das Klagebegehren abgewiesen. Dass die Beklagte aufgrund der vertraglichen Bestimmungen berechtigt ist, im Falle der Veräußerung oder sonstigen Übertragung des Superädifikats den Liegenschaftseigentümer unter bestimmten Bedingungen zum Abschluss eines gleichlautenden Pachtvertrags zu zwingen vergleiche in diesem Zusammenhang auch Paragraph 14, in Verbindung mit Paragraph 18, KIGG), ändert daran nichts. Das Bestandverhältnis mag zwar im Hinblick auf die Konstruktion des Paragraph 15, KIGG und die getroffenen Vereinbarungen einen objektiven Verkehrswert haben vergleiche Spruzina in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG [2013] Paragraph 166, Rz 22); dies ändert aber nichts an der Sonderrechtsnachfolge (3.).

Textnummer

E107807

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0060OB00002.14H.0515.000

Im RIS seit

11.07.2014

Zuletzt aktualisiert am

23.05.2019

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