

TE OGH 2011/12/6 10Ob85/11i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.12.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Fellingner, Dr. Hoch und Dr. Schramm sowie die Hofrätin Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R*****, vertreten durch Dr. Harald Bösch, Rechtsanwalt in Bregenz, gegen die beklagte Partei A*****, vertreten durch Dr. Bertram Grass und Mag. Christoph Dorner, Rechtsanwälte in Bregenz, wegen 112.144,67 EUR sA, über die außerordentlichen Revisionen beider Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 25. Mai 2011, GZ 1 R 72/11i-58 (in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 27. Juni 2011), mit dem das Urteil des Landesgerichts Feldkirch vom 12. Jänner 2011, GZ 4 Cg 29/09a-54 abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revisionen beider Parteien werden gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die Revisionen beider Parteien werden gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Die Klägerin ist die aus erster Ehe stammende Tochter des 1970 verstorbenen KR E***** R*****. Die Beklagte ist die eingetragte Erbin der 2008 verstorbenen zweiten Ehegattin des KR E***** R*****. Letztere war nach diesem Vorerbin eines in Vorarlberg gelegenen Anwesens EZ 1874, GB D***** bestehend aus einer Bauparzelle samt Wohnhaus (mit Anliegerwohnung) und weiteren Grundstücken, darunter eine Waldparzelle samt einer im Jahr 1856 errichteten „Gloriette“; weiters umfasste der Substitutionsnachlass einen Hälfteanteil an einer in Wien gelegenen Liegenschaft mit einem Zinshaus. Nach dem Tod der Vorerbin im Jänner 2008 (dem Eintritt des Nacherbfalles) wurde der Substitutionsnachlass der Klägerin als Nacherbin eingetragt. Sie macht Forderungen geltend, die sich aus einer veränderten oder verschlechterten Beschaffenheit des Substitutionsguts - ua infolge unbefristeter Vermietung der Anliegerwohnung - sowie aus einer Verletzung der Pflicht zur Erhaltung der Waldparzelle und der „Gloriette“ herleiten.

Rechtliche Beurteilung

Beide Parteien machen in ihren außerordentlichen Revisionen keine erheblichen Rechtsfragen (§ 502 Abs 1 ZPO) geltend. Beide Parteien machen in ihren außerordentlichen Revisionen keine erheblichen Rechtsfragen (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO) geltend.

I. Zur Revision der Beklagten: römisch eins. Zur Revision der Klägerin:

1.1. § 613 ABGB legt die Stellung des Vorerben dahin fest, dass ihm nur ein eingeschränktes Eigentumsrecht zukommt. Er ist zwar Eigentümer, hat aber nur die Rechte und Pflichten eines Fruchtnießers (Apathy in KBB, ABGB § 613, Rz 3). Der Vorerbe kann demnach die Substanz der später herauszugebenden Substitutionsmasse unbeschränkt nützen, er muss die Substanz jedoch schonen und darf keine Veränderungen vornehmen, die das Wesen des Substitutionsguts umgestalten. Er darf insbesondere die wirtschaftliche Zweckbestimmung und daher auch die Bewirtschaftungsart nicht verändern (RIS-Justiz RS0011917; RS0011863; Welser in Rummel, ABGB § 613 Rz 5). Maßgeblich ist, ob die Veränderung zu einer in größerem Ausmaß gegebenen Belastung führt als die ursprüngliche Verwendung (Klete?ka, Ersatz- und Nacherbschaft, S 284 f). Nur im Rahmen seines Nutzungsrechts - also innerhalb der jeweiligen Bewirtschaftungsart - kann der Vorerbe auch längerfristige Bestandverträge abschließen (RIS-Justiz RS0012562 [T1]). Ob diese mit dem Recht des Vorerben eo ipso erlöschen, ist strittig, wird aber überwiegend verneint. Der Nacherbe tritt in sie ein und kann sie nur unter den allgemeinen Voraussetzungen auflösen (RIS-Justiz RS0012562 [T2], 5 Ob 182/00a; Welser in Rummel3 Rz 9 zu § 613 ABGB mwN).

1.1. Paragraph 613, ABGB legt die Stellung des Vorerben dahin fest, dass ihm nur ein eingeschränktes Eigentumsrecht zukommt. Er ist zwar Eigentümer, hat aber nur die Rechte und Pflichten eines Fruchtnießers (Apathy in KBB, ABGB3 Paragraph 613,, Rz 3). Der Vorerbe kann demnach die Substanz der später herauszugebenden Substitutionsmasse unbeschränkt nützen, er muss die Substanz jedoch schonen und darf keine Veränderungen vornehmen, die das Wesen des Substitutionsguts umgestalten. Er darf insbesondere die wirtschaftliche Zweckbestimmung und daher auch die Bewirtschaftungsart nicht verändern (RIS-Justiz RS0011917; RS0011863; Welser in Rummel, ABGB3 Paragraph 613, Rz 5). Maßgeblich ist, ob die Veränderung zu einer in größerem Ausmaß gegebenen Belastung führt als die ursprüngliche Verwendung (Klete?ka, Ersatz- und Nacherbschaft, S 284 f). Nur im Rahmen seines Nutzungsrechts - also innerhalb der jeweiligen Bewirtschaftungsart - kann der Vorerbe auch längerfristige Bestandverträge abschließen (RIS-Justiz RS0012562 [T1]). Ob diese mit dem Recht des Vorerben eo ipso erlöschen, ist strittig, wird aber überwiegend verneint. Der Nacherbe tritt in sie ein und kann sie nur unter den allgemeinen Voraussetzungen auflösen (RIS-Justiz RS0012562 [T2], 5 Ob 182/00a; Welser in Rummel3 Rz 9 zu Paragraph 613, ABGB mwN).

1.2. Auch im eingeschränkten Geltungsbereich des MRG nach § 1 Abs 4 Z 2 MRG (Ein- oder Zweifamilienhaus) hat die Rechtsprechung die Regelung über den Eintritt des Erwerbers (§ 2 Abs 1 MRG) für anwendbar erklärt (WoBI 1991/60 = MietSlg 42.187).

1.2. Auch im eingeschränkten Geltungsbereich des MRG nach Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer 2, MRG (Ein- oder Zweifamilienhaus) hat die Rechtsprechung die Regelung über den Eintritt des Erwerbers (Paragraph 2, Absatz eins, MRG) für anwendbar erklärt (WoBI 1991/60 = MietSlg 42.187).

1.3. Die Ansicht des Berufungsgerichts, es stelle eine unzulässige Änderung der Bewirtschaftungsart dar, wenn die Vorerbin im Jahr 1994 die „Anliegerwohnung“ gemäß § 1 Abs 4 Z 2 MRG idF BGBl 1993/800 unbefristet vermietete, obwohl zu Lebzeiten des Erblassers nur das Wohnhaus als Familienunterkunft genutzt und die Anliegerwohnung ausschließlich als Dienstwohnung für Chauffeur, Gärtner und Haushälterin zur Verfügung gestellt worden war, hält sich im Rahmen dieser Rechtsprechung. Maßgeblich ist, dass die nunmehr entstandenen Kündigungsbeschränkungen nach dem MRG zu einer in größerem Ausmaß gegebenen Belastung führt, als die ursprüngliche Verwendung als Dienstwohnung. Diese Rechtsansicht des Berufungsgerichts ist daher jedenfalls vertretbar. Dafür, dass sich für die Vorerbin eine unabdingbare Notwendigkeit zum Abschluss eines unbefristeten, den Kündigungsschutzbestimmungen des MRG unterliegenden Mietvertrags ergeben hätte, liegen keine Anhaltspunkte vor.

1.3. Die Ansicht des Berufungsgerichts, es stelle eine unzulässige Änderung der Bewirtschaftungsart dar, wenn die Vorerbin im Jahr 1994 die „Anliegerwohnung“ gemäß Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer 2, MRG in der Fassung BGBl 1993/800 unbefristet vermietete, obwohl zu Lebzeiten des Erblassers nur das Wohnhaus als Familienunterkunft genutzt und die Anliegerwohnung ausschließlich als Dienstwohnung für Chauffeur, Gärtner und Haushälterin zur Verfügung gestellt worden war, hält sich im Rahmen dieser Rechtsprechung. Maßgeblich ist, dass die nunmehr entstandenen Kündigungsbeschränkungen nach dem MRG zu einer in größerem Ausmaß gegebenen Belastung führt, als die ursprüngliche Verwendung als Dienstwohnung. Diese Rechtsansicht des Berufungsgerichts ist daher jedenfalls vertretbar. Dafür, dass sich für die Vorerbin eine unabdingbare Notwendigkeit zum Abschluss eines unbefristeten, den Kündigungsschutzbestimmungen des MRG unterliegenden Mietvertrags ergeben hätte, liegen keine Anhaltspunkte vor.

1.4. Wenn die Revisionswerberin weiters vorbringt, es sei nicht auszuschließen, dass die Mieter (doch) freiwillig ausgezogen wären, entfernt sie sich von den Feststellungen. Die Mietfreimachungskosten entstanden ausschließlich

deshalb, weil die Vorerbin nicht in der Lage gewesen wäre, das Substitutionsgut so zu hinterlassen, wie sie es übernommen hatte, nämlich ohne Belastung des Objekts durch ein unbefristetes und mit Kündigungsschutz versehenes Mietverhältnis (§ 25 des Berufungsurteils).

1.5. Eine Beweislastfrage stellt sich nicht. Das Berufungsgericht hat die vorhandene (positive) Feststellung der unbefristeten Vermietung für ausreichend erachtet, um daraus ein Verschulden der Vorerbin bei Abschluss des Mietvertrags abzuleiten. Bei Vorliegen entsprechender (positiver) Sachverhaltsfeststellungen bedarf es aber nicht des Rückgriffs auf die Anwendung von Beweislastregeln, weil es dann ja keine Rolle mehr spielt, wen die Beweislast trifft, wenn die zu beweisende Tatsache (oder das Gegenteil dieser Tatsache) ohnehin feststeht (RIS-Justiz RS0039939 [T23]; RS0039875 [T1 bis T4]; RS0039872 [T1 und T2]). Der Entscheidung über ein Verschulden kommt im Allgemeinen keine über die besonderen Verhältnisse des Einzelfalls hinausgehende Bedeutung zu (RIS-Justiz RS0087606). Dass den Vorinstanzen ein gravierender Ermessensfehler unterlaufen wäre, zeigt die Beklagte in ihrer Revision nicht auf.

1.5. Die Revisionswerberin vermag auch nicht plausibel zu machen, inwiefern die Ansicht des Berufungsgerichts, die Mietfreimachungskosten stellen einen Aufwand, somit positiven Schaden dar, den der Vorerbe - auch bei leichter Fahrlässigkeit - zu ersetzen hat (Kletečka aaO 267), von den §§ 1323, 1324 ABGB abweichen sollte. 1.5. Die Revisionswerberin vermag auch nicht plausibel zu machen, inwiefern die Ansicht des Berufungsgerichts, die Mietfreimachungskosten stellen einen Aufwand, somit positiven Schaden dar, den der Vorerbe - auch bei leichter Fahrlässigkeit - zu ersetzen hat (Kletečka aaO 267), von den Paragraphen 1323, 1324, ABGB abweichen sollte.

2.1. Aufwendungen, die dem Fruchtnießer nach § 513 ABGB obliegen, hat der Vorerbe aus seinem freien Vermögen zu bestreiten; solche, die einem Eigentümer obliegen, belasten die Substitutionsmasse (Welser in Rummel, ABGB § 613, Rz 5; Apathy in KBB, ABGB § 613 Rz 6; Eccher in Schwimann, ABGB Taschenkommentar, § 513 Rz 2). Die Instandhaltungspflicht des Fruchtnießers bzw des Vorerben ist jedoch immer durch die Höhe des Ertrags begrenzt; dieser ist zu Aufwendungen nur nach Maßgabe des erzielten Ertrags verpflichtet. 2.1. Aufwendungen, die dem Fruchtnießer nach Paragraph 513, ABGB obliegen, hat der Vorerbe aus seinem freien Vermögen zu bestreiten; solche, die einem Eigentümer obliegen, belasten die Substitutionsmasse (Welser in Rummel, ABGB Paragraph 613,, Rz 5; Apathy in KBB, ABGB Paragraph 613, Rz 6; Eccher in Schwimann, ABGB Taschenkommentar, Paragraph 513, Rz 2). Die Instandhaltungspflicht des Fruchtnießers bzw des Vorerben ist jedoch immer durch die Höhe des Ertrags begrenzt; dieser ist zu Aufwendungen nur nach Maßgabe des erzielten Ertrags verpflichtet.

2.2. Bei der Waldparzelle und der „Gloriette“ handelt es sich um zwei von mehreren Grundstücken, die vor dem Eintritt des Nacherbfalls insgesamt ein Anwesen bildeten. Wenn schon nicht aus dem Waldgrundstück Erträge aus forstwirtschaftlicher Nutzung zu erwirtschaften gewesen sein sollten, steht doch fest, dass aus dem ebenfalls zur Substitutionsmasse gehörenden Hälfteanteil am Wiener Zinshaus ein die vorerwähnten Erhaltungslasten bei Weitem übersteigender Mietertrag erlöst wurde. Die Ansicht des Berufungsgerichts, die Vorerbin wäre daher verpflichtet gewesen, auch die Waldparzelle (samt dem darauf befindlichen Weg) und die „Gloriette“ in dem Stand, in welchem sie sie übernommen hat, zu erhalten und aus eigenem die nötigen Ausbesserungen, Ergänzungen und Herstellungen zu besorgen, stellt demnach im Hinblick auf die im vorliegenden Fall gegebenen Umstände jedenfalls keine Fehlbeurteilung dar.

II. Zur Revision der Klägerin: römisch zwei. Zur Revision der Klägerin:

Gegenstand der Revision ist ausschließlich die von der beklagten Partei erhobene Gegenforderung in Höhe von 48.949,92 EUR. Zu dieser Gegenforderung steht fest, dass spätestens ab dem Jahr 2003 zwischen der Vorerbin als Hälfteeigentümerin des Zinshauses und dessen übrigen Miteigentümern vereinbart war, dass die Vorerbin 40.000 ATS bzw (später) 3.000 EUR monatlich erhält und der darüber hinausgehende Überschuss angespart und für notwendige Arbeiten am Haus verwendet wird. Zum Zeitpunkt des Ablebens der Vorerbin im Jänner 2008 betrug der auf diese Weise angesparte, auf ihren Hälfteanteil entfallende Betrag 48.949,92 EUR. Diese Summe wurde unmittelbar nach ihrem Tod (noch im Jahr 2008) für eine dringend erforderliche Fassadensanierung verwendet, ohne dass die Vorerbin (noch vor ihrem Tod) zu diesen Arbeiten ihre Zustimmung erteilt hätte. Seit Errichtung des Hauses im Jahr 1911 war die Fassade noch niemals renoviert worden. Insgesamt betrugen die Kosten der Fassadensanierung 170.072 EUR.

1. Der von der Klägerin (erstmal) in der Revision in Bezug auf die Gegenforderung erhobene Einwand der Unzulässigkeit des streitigen Rechtswegs ist nicht berechtigt:

1.1. Nach dem am 1. 5. 2005 in Kraft getretenen § 838a ABGB ist über alle Streitigkeiten zwischen Miteigentümern über

die mit der Verwaltung und Benutzung der gemeinschaftlichen Sache unmittelbar zusammenhängenden Rechte und Pflichten im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden. Mit § 838a ABGB werden daher Streitigkeiten zwischen den Teilhabern einer Miteigentumsgemeinschaft über die Verwaltung und Benützung der gemeinschaftlichen Sache in das Außerstreitverfahren verwiesen; dies betrifft weiters Streitigkeiten über die Verteilung des Nutzens und des Aufwands unter den Miteigentümern nach § 839 ABGB (ErläutRV 471 BlgNR 22. GP 33). 1.1. Nach dem am 1. 5. 2005 in Kraft getretenen Paragraph 838 a, ABGB ist über alle Streitigkeiten zwischen Miteigentümern über die mit der Verwaltung und Benutzung der gemeinschaftlichen Sache unmittelbar zusammenhängenden Rechte und Pflichten im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden. Mit Paragraph 838 a, ABGB werden daher Streitigkeiten zwischen den Teilhabern einer Miteigentumsgemeinschaft über die Verwaltung und Benützung der gemeinschaftlichen Sache in das Außerstreitverfahren verwiesen; dies betrifft weiters Streitigkeiten über die Verteilung des Nutzens und des Aufwands unter den Miteigentümern nach Paragraph 839, ABGB (ErläutRV 471 BlgNR 22. Gesetzgebungsperiode 33,).

1.2. Bei der fiduziarischen Substitution bilden Vorerbe und Nacherbe (auch vor Eintritt des Nacherbfalls) keine Miteigentumsgemeinschaft iSd §§ 825 ff (5 Ob 82/09 mwN). Vielmehr ist das Eigentumsrecht zwischen Vor- und Nacherben funktional geteilt (Weiß in Klang² III 407); ihre Berechtigungen ergänzen einander, sodass nur beide zusammen die Rechtsstellung eines Vollerben und damit das uneingeschränkte Eigentumsrecht haben, wie es ansonsten einem Alleineigentümer zustünde (RIS-Justiz RS0012536). 1.2. Bei der fiduziarischen Substitution bilden Vorerbe und Nacherbe (auch vor Eintritt des Nacherbfalls) keine Miteigentumsgemeinschaft iSd Paragraphen 825, ff (5 Ob 82/09 mwN). Vielmehr ist das Eigentumsrecht zwischen Vor- und Nacherben funktional geteilt (Weiß in Klang² römisch drei 407); ihre Berechtigungen ergänzen einander, sodass nur beide zusammen die Rechtsstellung eines Vollerben und damit das uneingeschränkte Eigentumsrecht haben, wie es ansonsten einem Alleineigentümer zustünde (RIS-Justiz RS0012536).

1.3. Nach dem Inhalt des Begehrens und den zu seiner Begründung vorgebrachten Sachverhaltsbehauptungen § 40a JN) erhebt die Beklagte Anspruch auf 48.949,92 EUR mit der Begründung, es handle sich dabei um zum Zeitpunkt des Ablebens der Vorerbin bereits „abgesonderte Früchte“, die der Vorerbin bzw ihr als deren Rechtsnachfolgerin und nicht der Beklagten (als Nacherbin) gebührten (§§ 519, 613 ABGB); weiters stützt sie ihre Ansprüche auf den Ersatzanspruch des Fruchtnießers nach § 515 ABGB (AS 114). Gegenstand des Verfahrens über die Gegenforderung ist demnach ein nach Eintritt des Nacherbfalls ausgetragener Konflikt zwischen der Erbin der Vorerbin und der Nacherbin über die bis zum Nacherbfall angefallenen Mietzinseinnahmen bzw darüber, welche der Streitteile den Aufwand für die Fassadenrenovierung zu tragen hat. Ausgehend davon, dass Vor- und Nacherbe nicht im Miteigentumsverhältnis stehen, ist ein enger innerer Sachzusammenhang des geltend gemachten Anspruchs mit einem Streit zwischen Miteigentümern über die Verteilung des Nutzens und des Aufwands (§ 839 ABGB) nicht ersichtlich. Nur bei dessen Bejahung wäre aber eine Unzulässigkeit des streitigen Rechtswegs gegeben (RIS-Justiz RS0013639 [T8, T16 und T17]). Dass die Vorinstanzen von der Zulässigkeit des streitigen Rechtswegs ausgegangen sind, begegnet daher keinen Bedenken. 1.3. Nach dem Inhalt des Begehrens und den zu seiner Begründung vorgebrachten Sachverhaltsbehauptungen (Paragraph 40 a, JN) erhebt die Beklagte Anspruch auf 48.949,92 EUR mit der Begründung, es handle sich dabei um zum Zeitpunkt des Ablebens der Vorerbin bereits „abgesonderte Früchte“, die der Vorerbin bzw ihr als deren Rechtsnachfolgerin und nicht der Beklagten (als Nacherbin) gebührten (Paragraphen 519, 613, ABGB); weiters stützt sie ihre Ansprüche auf den Ersatzanspruch des Fruchtnießers nach Paragraph 515, ABGB (AS 114). Gegenstand des Verfahrens über die Gegenforderung ist demnach ein nach Eintritt des Nacherbfalls ausgetragener Konflikt zwischen der Erbin der Vorerbin und der Nacherbin über die bis zum Nacherbfall angefallenen Mietzinseinnahmen bzw darüber, welche der Streitteile den Aufwand für die Fassadenrenovierung zu tragen hat. Ausgehend davon, dass Vor- und Nacherbe nicht im Miteigentumsverhältnis stehen, ist ein enger innerer Sachzusammenhang des geltend gemachten Anspruchs mit einem Streit zwischen Miteigentümern über die Verteilung des Nutzens und des Aufwands (Paragraph 839, ABGB) nicht ersichtlich. Nur bei dessen Bejahung wäre aber eine Unzulässigkeit des streitigen Rechtswegs gegeben (RIS-Justiz RS0013639 [T8, T16 und T17]). Dass die Vorinstanzen von der Zulässigkeit des streitigen Rechtswegs ausgegangen sind, begegnet daher keinen Bedenken.

2. Eine Aktenwidrigkeit liegt nicht vor. Das Erstgericht hat festgestellt, dass der zum Zeitpunkt des Ablebens der Vorerbin aus den (auf deren Hälfteanteil entfallenden) Mietzinserlösen angesparte Betrag zur Begleichung der Kosten der Fassadensanierung verwendet wurde (S 15 des Ersturteils).

3.1. Liegt zwischen Vor- und Nacherben keine Miteigentumsgemeinschaft vor, kommen nicht die von der

Revisionswerberin herangezogenen Vorschriften über die Verteilung von gemeinschaftlichen Nutzen und Lasten in der Miteigentumsgemeinschaft nach den §§ 839, 840 ABGB zum Tragen, sondern sind für die Abgrenzung der (Zivil-)früchte und die Teilung des Erhaltungsaufwands die Regeln des Fruchtgenussrechts heranzuziehen. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

3.1. Liegt zwischen Vor- und Nacherben keine Miteigentumsgemeinschaft vor, kommen nicht die von der Revisionswerberin herangezogenen Vorschriften über die Verteilung von gemeinschaftlichen Nutzen und Lasten in der Miteigentumsgemeinschaft nach den Paragraphen 839, 840, ABGB zum Tragen, sondern sind für die Abgrenzung der (Zivil-)früchte und die Teilung des Erhaltungsaufwands die Regeln des Fruchtgenussrechts heranzuziehen. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im Fall einer fideikommissarischen Substitution ist die Erbschaft in jener tatsächlichen und rechtlichen Lage auszufolgen, in der sie sich im Augenblick des Nacherbfalls befunden hat oder sich bei ordnungsgemäßer Wirtschaft befunden hätte (Weiß in Klang III, 420). Früchte, die vom ersten Erbfall bis zum Nacherbfall anfallen, werden von der Rückgabepflicht nicht erfasst, sie gehören zum frei vererblichen Vermögen des Vorerben. Ab dem Nacherbfall gebühren die Früchte jedoch dem Nacherben (§ 519 ABGB; RIS-Justiz RS0015332). Auch Zivilfrüchte, wie etwa Mietzinseinnahmen, sind grundsätzlich nach § 519 ABGB, somit nach Zeitabschnitten, zu verteilen (Kleteřka, Ersatz- und Nacherbschaft, 286).

Im Fall einer fideikommissarischen Substitution ist die Erbschaft in jener tatsächlichen und rechtlichen Lage auszufolgen, in der sie sich im Augenblick des Nacherbfalls befunden hat oder sich bei ordnungsgemäßer Wirtschaft befunden hätte (Weiß in Klang römisch drei, 420). Früchte, die vom ersten Erbfall bis zum Nacherbfall anfallen, werden von der Rückgabepflicht nicht erfasst, sie gehören zum frei vererblichen Vermögen des Vorerben. Ab dem Nacherbfall gebühren die Früchte jedoch dem Nacherben (Paragraph 519, ABGB; RIS-Justiz RS0015332). Auch Zivilfrüchte, wie etwa Mietzinseinnahmen, sind grundsätzlich nach Paragraph 519, ABGB, somit nach Zeitabschnitten, zu verteilen (Kleteřka, Ersatz- und Nacherbschaft, 286).

Mit diesen Grundsätzen steht die Entscheidung des Berufungsgerichts in Einklang:

3.2.1. Klarzustellen ist vorerst, dass es sich bei dem Betrag von 48.949,92 EUR um einen in der Wirklichkeit vorhandenen „angesparten“ Anteil an Mietzinsen und nicht um eine - vom Gesetz nur fingierte, den Mietern gegenüber verrechnungspflichtige - Mietzinsreserve iSd §§ 3 Abs 3 und 20 Abs 2 MRG handelt (5 Ob 23/02x). Charakteristisch für die Mietzinsreserve im Sinne dieser Bestimmungen ist nämlich, dass sie sich aus dem Unterschiedsbetrag ergibt, der aus der Gegenüberstellung der gemäß § 20 Abs 1 MRG ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben eines Kalenderjahres resultiert. Im vorliegenden Fall hat die Vorerbin aber die ihr aus der Zinshaushälfte zustehenden Mietzinserlöse nicht zur Gänze eingezogen und verbraucht, sondern monatlich einen über 3.000 EUR hinausgehenden Betrag zur Abdeckung der Kosten notwendiger Erhaltungsarbeiten angespart. Dieser Vorgang reichte für die wirksame Loslösung der Mietzinse aus dem Vermögensbestand des Substitutionsnachlasses und ihre Zueignung durch die Vorerbin aus, weil sie ohne weiteres berechtigt gewesen wäre, die Mietzinse in voller Höhe zu lukrieren und jeweils im Einzelfall Beträge aus ihrem eigenen Vermögen für notwendige Erhaltungsarbeiten oder für die Sanierung frei werdender Wohnungen zur Verfügung zu stellen (siehe 5 Ob 606/84 zu Unternehmensgewinnen).

3.2.1. Klarzustellen ist vorerst, dass es sich bei dem Betrag von 48.949,92 EUR um einen in der Wirklichkeit vorhandenen „angesparten“ Anteil an Mietzinsen und nicht um eine - vom Gesetz nur fingierte, den Mietern gegenüber verrechnungspflichtige - Mietzinsreserve iSd Paragraphen 3, Absatz 3 und 20 Absatz 2, MRG handelt (5 Ob 23/02x). Charakteristisch für die Mietzinsreserve im Sinne dieser Bestimmungen ist nämlich, dass sie sich aus dem Unterschiedsbetrag ergibt, der aus der Gegenüberstellung der gemäß Paragraph 20, Absatz eins, MRG ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben eines Kalenderjahres resultiert. Im vorliegenden Fall hat die Vorerbin aber die ihr aus der Zinshaushälfte zustehenden Mietzinserlöse nicht zur Gänze eingezogen und verbraucht, sondern monatlich einen über 3.000 EUR hinausgehenden Betrag zur Abdeckung der Kosten notwendiger Erhaltungsarbeiten angespart. Dieser Vorgang reichte für die wirksame Loslösung der Mietzinse aus dem Vermögensbestand des Substitutionsnachlasses und ihre Zueignung durch die Vorerbin aus, weil sie ohne weiteres berechtigt gewesen wäre, die Mietzinse in voller Höhe zu lukrieren und jeweils im Einzelfall Beträge aus ihrem eigenen Vermögen für notwendige Erhaltungsarbeiten oder für die Sanierung frei werdender Wohnungen zur Verfügung zu stellen (siehe 5 Ob 606/84 zu Unternehmensgewinnen).

3.2.2. Eine (ausdrückliche) Zustimmung der Vorerbin zu den Fassadensanierungsarbeiten lag nach den Feststellungen nicht vor. Dass das Berufungsgericht seiner Entscheidung zu Grunde legte, es mangle dafür auch an einer stillschweigenden Zustimmung, weil eine solche allein aus dem Einverständnis der Vorerbin zum Ansparen eines Teils

der monatlichen Mietzinse nicht ableitbar sei, begründet keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung (RIS-Justiz RS0043253 [T1 und T2]).

3.2.3. Den weiteren Revisionsausführungen, die angesparten Beträge stellten bei richtiger rechtlicher Beurteilung „Lasten“ dar, die den Reinerlös der Fruchtziehung reduzierten, ist Folgendes entgegenzuhalten:

Der Vorerbe ist gleich einem Fruchtnießer verbunden, die Sache als „guter Haushälter“ in dem Zustand zu erhalten, in dem er sie übernommen hat und aus dem Ertrag Ausbesserungen, Ergänzungen und Herstellungen zu besorgen (§ 513 ABGB). Er hat zur laufenden Instandhaltung Ausbesserungen und Reparaturen vorzunehmen. Zu grundlegenden Erneuerungs- oder Wiederherstellungsarbeiten ist der Fruchtnießer bzw Vorerbe nicht verpflichtet (6 Ob 203/98s; Koch in KBB, ABGB3 § 515 Rz 1). Insgesamt entspricht die Erhaltungspflicht des Fruchtnießers und ihre Sanktionierung den Verbindlichkeiten des Bestandnehmers gemäß § 1096 Abs 2, §§ 1109, 1111 ABGB (Welser, Zur Erhaltungspflicht des Fruchtnießers nach § 513 ABGB und ihre Sanktionierung, NZ 1982, 145 [145]). Durch das Alter des Gebäudes notwendig gemachte Bauführungen, die nicht zu den gewöhnlichen Ausbesserungen und Herstellungen gehören und deshalb vom Fruchtnießer (Vorerben) nicht aus dem Ertrag zu bestreiten sind, werden in den §§ 514 und 515 ABGB geregelt (Klang in Klang II, 592). Soweit daher nicht nur im Rahmen des § 513 ABGB vom Vorerben zu erbringende Erhaltungsarbeiten vorliegen, belasten solche Kosten die Substitutionsmasse und nicht den Vorerben (Welser in Rummel3 § 613 ABGB Rz 5). Der Vorerbe ist gleich einem Fruchtnießer verbunden, die Sache als „guter Haushälter“ in dem Zustand zu erhalten, in dem er sie übernommen hat und aus dem Ertrag Ausbesserungen, Ergänzungen und Herstellungen zu besorgen (Paragraph 513, ABGB). Er hat zur laufenden Instandhaltung Ausbesserungen und Reparaturen vorzunehmen. Zu grundlegenden Erneuerungs- oder Wiederherstellungsarbeiten ist der Fruchtnießer bzw Vorerbe nicht verpflichtet (6 Ob 203/98s; Koch in KBB, ABGB3 Paragraph 515, Rz 1). Insgesamt entspricht die Erhaltungspflicht des Fruchtnießers und ihre Sanktionierung den Verbindlichkeiten des Bestandnehmers gemäß Paragraph 1096, Absatz 2, Paragraphen 1109, 1111, ABGB (Welser, Zur Erhaltungspflicht des Fruchtnießers nach Paragraph 513, ABGB und ihre Sanktionierung, NZ 1982, 145 [145]). Durch das Alter des Gebäudes notwendig gemachte Bauführungen, die nicht zu den gewöhnlichen Ausbesserungen und Herstellungen gehören und deshalb vom Fruchtnießer (Vorerben) nicht aus dem Ertrag zu bestreiten sind, werden in den Paragraphen 514 und 515 ABGB geregelt (Klang in Klang römisch zwei, 592). Soweit daher nicht nur im Rahmen des Paragraph 513, ABGB vom Vorerben zu erbringende Erhaltungsarbeiten vorliegen, belasten solche Kosten die Substitutionsmasse und nicht den Vorerben (Welser in Rummel3 Paragraph 613, ABGB Rz 5).

Von diesen Grundsätzen weicht das Berufungsgericht nicht ab, wenn es seiner Entscheidung zu Grunde legte, bei einer im Jahr 2008 vorgenommenen erstmaligen Fassadensanierung eines im Jahr 1911 errichteten Zinshauses, die einen Aufwand von 170.072 EUR erforderte, handle es sich nicht um eine bloße Ausbesserung oder Ergänzung, sondern um eine durch das Alter des Gebäudes notwendige bauliche Erneuerung, die der Fruchtnießer (Vorerbe) nicht aus dem Ertrag zu finanzieren habe. Auch der von der Revisionswerberin gerügte negative Feststellungsmangel zum Zustand der Fassade liegt demnach nicht vor.

3.3. Die Beklagte hat ihre Gegenforderung nicht nur auf die §§ 519, 613 ABGB, sondern auch auf § 515 ABGB gestützt. Das Berufungsgericht erkannte die Gegenforderung jedoch schon im Hinblick auf die §§ 519, 613 ABGB als berechtigt. Demnach bleibt unmaßgeblich, ob - wie die Revisionswerberin vermeint - die Vorerbin der Nacherbin Anzeige iSd §§ 514, 515 ABGB zu erstatten gehabt hätte. 3.3. Die Beklagte hat ihre Gegenforderung nicht nur auf die Paragraphen 519, 613, ABGB, sondern auch auf Paragraph 515, ABGB gestützt. Das Berufungsgericht erkannte die Gegenforderung jedoch schon im Hinblick auf die Paragraphen 519, 613, ABGB als berechtigt. Demnach bleibt unmaßgeblich, ob - wie die Revisionswerberin vermeint - die Vorerbin der Nacherbin Anzeige iSd Paragraphen 514, 515, ABGB zu erstatten gehabt hätte.

3.4. Da von der auf die §§ 519, 613 ABGB gestützten Gegenforderung nur die Klägerin den anteiligen Nutzen davongetragen hat, haben die Vorinstanzen in vertretbarer Weise ihren Entscheidungen zu Grunde gelegt, die Gegenforderung richte sich (allein) gegen die Klägerin, nicht aber gegen die Miteigentümer des Zinshauses als Solidarschuldner. Ob die Forderung - soweit sie auf § 515 ABGB gestützt wird - gegen sämtliche Miteigentümer zu erheben gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben, weil diese Anspruchsgrundlage nicht zum Tragen kommt. 3.4. Da von der auf die Paragraphen 519, 613, ABGB gestützten Gegenforderung nur die Klägerin den anteiligen Nutzen davongetragen hat, haben die Vorinstanzen in vertretbarer Weise ihren Entscheidungen zu Grunde gelegt, die Gegenforderung richte sich (allein) gegen die Klägerin, nicht aber gegen die Miteigentümer des Zinshauses als

Solidarschuldner. Ob die Forderung - soweit sie auf Paragraph 515, ABGB gestützt wird - gegen sämtliche Miteigentümer zu erheben gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben, weil diese Anspruchsgrundlage nicht zum Tragen kommt.

Diese Erwägungen führen zur Zurückweisung der Revisionen beider Parteien.

Textnummer

E99376

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0100OB00085.11I.1206.000

Im RIS seit

03.01.2012

Zuletzt aktualisiert am

15.05.2013

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