

TE OGH 1984/2/29 20b519/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.02.1984

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Piegler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Kralik, Dr. Melber, Dr. Huber und Dr. Egermann als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Franz V*****, vertreten durch Dr. Peter Greil, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagte Partei Rita V*****, vertreten durch Dr. Hansjörg Mader, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Unterlassung, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 27. Oktober 1983, GZ 1 R 541/83-13, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Innsbruck vom 26. März 1983, GZ 15 C 2012/82-7, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Kläger hat der Beklagten die mit 2700,10 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten 223,60 S USt und 240 S Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger beehrt die Feststellung, dass der Beklagten kein Recht zustehe, einen Lebensgefährten oder eine sonstige dritte Person in der sogenannten „Tennenwohnung“ im Haus ***** (an der ihr ein Wohnungsrecht zusteht) mitwohnen zu lassen. Die Beklagte sei schuldig, das Mitbewohnen dieser Wohnung durch Dritte zu unterlassen und dem derzeit diese Wohnung mitbewohnenden Karl P***** das Mitbewohnen zu verbieten und die Räumung der Wohnung durch ihn unverzüglich zu veranlassen.

Die Beklagte wendete ein, sie sei aufgrund ihres Wohnungsrechts berechtigt, ihren Lebensgefährten Karl P*****, mit dem sie seit Jahren zusammenlebe, in der Wohnung aufzunehmen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers nicht Folge und sprach aus, dass der Wert des Streitgegenstands 60.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige und dass die Revision nach § 502 Abs 4 Z 1 ZPO zulässig sei. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers nicht Folge und sprach aus, dass der Wert des Streitgegenstands 60.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige und dass die Revision nach Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO zulässig sei.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichts richtet sich die Revision des Klägers. Er macht die unrichtige Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts iSd § 503 Abs 2 ZPO geltend und beantragt, das Urteil des Berufungsgerichts dahin abzuändern, dass dem Klagebegehren vollinhaltlich Folge gegeben werde. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag

gestellt. Gegen das Urteil des Berufungsgerichts richtet sich die Revision des Klägers. Er macht die unrichtige Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts iSd Paragraph 503, Absatz 2, ZPO geltend und beantragt, das Urteil des Berufungsgerichts dahin abzuändern, dass dem Klagebegehren vollinhaltlich Folge gegeben werde. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagte beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Vorinstanzen legten ihren Entscheidungen folgenden wesentlichen Sachverhalt zugrunde:

Aufgrund des Übergabsvertrags vom 10. 7. 1975 erhielt der Kläger von seinem Großvater eine Anzahl von Liegenschaften, darunter auch das Haus *****. Die Beklagte ist eine Tochter des Übergebers und daher eine Tante des Klägers. Gemäß Punkt VII des Übergabsvertrags verpflichtete sich der Kläger als Übernehmer, der Beklagten gemeinsam mit ihrem Vater, dem Übergeber, sowie ihrer Tochter Ingeborg L*****, geborene V*****, das Wohnungsrecht in der sogenannten Tennenwohnung des ***** einzuräumen. Hiezu wurde vereinbart, dass Ingeborg L***** im Rahmen dieses Wohnungsrechts berechtigt sei, in den Räumen ihren Gatten und ihre Kinder in Erfüllung familienrechtlicher Verpflichtungen mitwohnen zu lassen. Das Wohnungsrecht der Ingeborg L***** sollte erlöschen, sobald sie ein Eigenheim errichtet hat. Weiters wurde im Vertrag bestimmt, das Wohnungsrecht der Beklagten grundbücherlich sicherzustellen. Gemäß Punkt XXII des Vertrags wurde weiters vereinbart, dass die Beklagte im Rahmen ihres Wohnungsrechts auch berechtigt ist, in der Dienstbarkeitswohnung ihr weiteres Kind Anton V*****, geboren 1960, aus familienrechtlichen Verpflichtungen mitwohnen zu lassen. Dieses Wohnrecht wurde mit dem 35. Lebensjahr des Anton V***** begrenzt. Im Übergabsvertrag wurden noch weitere Wohnungsrechte vereinbart und zwar des Rudolf V*****, eines Bruders der Beklagten, für die Dauer des Ledigenstands im Dachbodenzimmer der Tennenwohnung. Außerdem ein Wohnrecht für Julia V*****, die Mutter des Klägers und für die Schwestern des Klägers, jeweils für die Dauer des Witwen- bzw Ledigenstands; weiters ein Wohnrecht für Otto V*****, einen Bruder der Beklagten im Zimmer Nr 8 des Hauses samt dem Recht, Stube und Nebenräumlichkeiten zu benützen. Das Haus ***** ist ein alter Bauernhof, der nunmehr als Jausenstation geführt wird. Im Jahre 1968 und 1969 wurde die Tennenwohnung ausgebaut, sodass sich im ersten Stock zwei Zimmer, im Parterre weitere zwei Zimmer und eine Küche befinden. Seit der Fertigstellung wurde das Gebäude von Franz V***** (Übergeber) und dessen Ehefrau sowie von Rudolf V***** und der Beklagten samt deren Sohn Anton V***** benützt. Die Tochter der Beklagten, Ingeborg L***** sowie Otto V***** haben ihre Zimmer im Haupthaus dem eigentlichen V*****-Hof, die durch den Eingang des Haupthauses erreicht werden. Nach dem Tod des Übergebers wurde dessen Zimmer in ein Wohnzimmer umgebaut und seither von der Beklagten und ihrem Sohn benützt. Bei Abschluss des Übergabsvertrags war die Beklagte 45 Jahre alt und ledig. Sie hatte zwei außereheliche Kinder. Noch zu Lebzeiten des Übergebers verkehrte Karl P***** sowohl im Gasthaus V*****-Hof als auch in der Tennenwohnung und übernachtete dort auch gelegentlich, was vom Übergeber toleriert wurde. Seit Herbst 1980 wohnt Karl P***** als Lebensgefährte der Beklagten in der Tennenwohnung. Während des Aufenthalts des Karl P***** als Lebensgefährte der Beklagten in der Tennenwohnung kam es zu keinerlei Auseinandersetzungen zwischen Karl P***** und den Bewohnern des Haupthauses, abgesehen davon, dass einmal für kurze Zeit der Auspuff am PKW des Karl P***** defekt war, wodurch sich Fremdgäste im Haupthaus durch den entstehenden Lärm belästigt fühlten, wenn P***** um 6 Uhr morgens zur Arbeit fuhr. Der Kläger ärgerte sich einige Male über Karl P*****, als dieser die Arbeitsweise des Klägers kritisierte. Weitere Differenzen sind seit Herbst 1980 nicht aufgetreten. Aufgrund des Übergabsvertrags vom 10. 7. 1975 erhielt der Kläger von seinem Großvater eine Anzahl von Liegenschaften, darunter auch das Haus *****. Die Beklagte ist eine Tochter des Übergebers und daher eine Tante des Klägers. Gemäß Punkt römisch sieben des Übergabsvertrags verpflichtete sich der Kläger als Übernehmer, der Beklagten gemeinsam mit ihrem Vater, dem Übergeber, sowie ihrer Tochter Ingeborg L*****, geborene V*****, das Wohnungsrecht in der sogenannten Tennenwohnung des ***** einzuräumen. Hiezu wurde vereinbart, dass Ingeborg L***** im Rahmen dieses Wohnungsrechts berechtigt sei, in den Räumen ihren Gatten und ihre Kinder in Erfüllung familienrechtlicher Verpflichtungen mitwohnen zu lassen. Das Wohnungsrecht der Ingeborg L***** sollte erlöschen, sobald sie ein Eigenheim errichtet hat. Weiters wurde im Vertrag bestimmt, das Wohnungsrecht der Beklagten grundbücherlich sicherzustellen. Gemäß Punkt römisch 22 des Vertrags wurde weiters vereinbart, dass die Beklagte im Rahmen ihres Wohnungsrechts auch berechtigt ist, in der Dienstbarkeitswohnung ihr weiteres Kind Anton V*****, geboren 1960, aus familienrechtlichen Verpflichtungen mitwohnen zu lassen. Dieses Wohnrecht wurde mit dem 35. Lebensjahr des Anton V***** begrenzt. Im Übergabsvertrag wurden noch weitere

Wohnungsrechte vereinbart und zwar des Rudolf V*****, eines Bruders der Beklagten, für die Dauer des Ledigenstands im Dachbodenzimmer der Tennenwohnung. Außerdem ein Wohnrecht für Julia V*****, die Mutter des Klägers und für die Schwestern des Klägers, jeweils für die Dauer des Witwen- bzw Ledigenstands; weiters ein Wohnrecht für Otto V*****, einen Bruder der Beklagten im Zimmer Nr 8 des Hauses samt dem Recht, Stube und Nebenräumlichkeiten zu benützen. Das Haus ***** ist ein alter Bauernhof, der nunmehr als Jausenstation geführt wird. Im Jahre 1968 und 1969 wurde die Tennenwohnung ausgebaut, sodass sich im ersten Stock zwei Zimmer, im Parterre weitere zwei Zimmer und eine Küche befinden. Seit der Fertigstellung wurde das Gebäude von Franz V***** (Übergeber) und dessen Ehefrau sowie von Rudolf V***** und der Beklagten samt deren Sohn Anton V***** benützt. Die Tochter der Beklagten, Ingeborg L***** sowie Otto V***** haben ihre Zimmer im Haupthaus dem eigentlichen V*****-Hof, die durch den Eingang des Haupthauses erreicht werden. Nach dem Tod des Übergebers wurde dessen Zimmer in ein Wohnzimmer umgebaut und seither von der Beklagten und ihrem Sohn benützt. Bei Abschluss des Übergabsvertrags war die Beklagte 45 Jahre alt und ledig. Sie hatte zwei außereheliche Kinder. Noch zu Lebzeiten des Übergebers verkehrte Karl P***** sowohl im Gasthaus V*****-Hof als auch in der Tennenwohnung und übernachtete dort auch gelegentlich, was vom Übergeber toleriert wurde. Seit Herbst 1980 wohnt Karl P***** als Lebensgefährtin der Beklagten in der Tennenwohnung. Während des Aufenthalts des Karl P***** als Lebensgefährtin der Beklagten in der Tennenwohnung kam es zu keinerlei Auseinandersetzungen zwischen Karl P***** und den Bewohnern des Haupthauses, abgesehen davon, dass einmal für kurze Zeit der Auspuff am PKW des Karl P***** defekt war, wodurch sich Fremdgäste im Haupthaus durch den entstehenden Lärm belästigt fühlten, wenn P***** um 6 Uhr morgens zur Arbeit fuhr. Der Kläger ärgerte sich einige Male über Karl P*****, als dieser die Arbeitsweise des Klägers kritisierte. Weitere Differenzen sind seit Herbst 1980 nicht aufgetreten.

Rechtlich führte das Erstgericht aus, der Beklagten stehe die Dienstbarkeit der Wohnung gemäß § 521 ABGB an den Räumen zu, womit sie das Recht habe, die Wohnung nach ihren Bedürfnissen zu benützen. Nach dem Übergabsvertrag sei ihr das Wohnrecht lebenslänglich und unentgeltlich eingeräumt worden, woraus sich ein bloßes Gebrauchsrecht, nicht eine Fruchtnießung ableiten lasse. Zu den unabdingbaren, unbeschränkbaren, schon aus der Natur ableitbaren und von den Grundrechten garantierten Bedürfnissen des Menschen gehöre es, sich einen Partner zu suchen und mit diesem das Leben zu verbringen, sei es in einer Ehe oder in einer anderen Gemeinschaft. Das Wohnrecht der Beklagten umschließe somit auch das Recht, einen Lebensgefährten mitwohnen zu lassen. Im Gegensatz zu anderen im Übergabsvertrag eingeräumten Wohnrechten sei jenes der Beklagten nicht zeitlich begrenzt worden. Die Beklagte sei überdies die einzige Tochter des Übergebers gewesen, die diesen bis zu seinem Tode gepflegt habe und weiterhin die Pflege ihres Bruders Otto übernommen habe. Auch aus diesen Gründen sollte das Wohnungsrecht der Beklagten sichergestellt werden. Eine Beschränkung der Beklagten, ihr Wohnrecht nur allein ausüben zu dürfen, bestehe nicht. Die Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung sei zu Recht erfolgt. Überdies sei durch die Anwesenheit des Karl P***** eine Schädigung oder Beeinträchtigung der dem Wohnrecht der Beklagten dienenden Sache nicht eingetreten. Rechtlich führte das Erstgericht aus, der Beklagten stehe die Dienstbarkeit der Wohnung gemäß Paragraph 521, ABGB an den Räumen zu, womit sie das Recht habe, die Wohnung nach ihren Bedürfnissen zu benützen. Nach dem Übergabsvertrag sei ihr das Wohnrecht lebenslänglich und unentgeltlich eingeräumt worden, woraus sich ein bloßes Gebrauchsrecht, nicht eine Fruchtnießung ableiten lasse. Zu den unabdingbaren, unbeschränkbaren, schon aus der Natur ableitbaren und von den Grundrechten garantierten Bedürfnissen des Menschen gehöre es, sich einen Partner zu suchen und mit diesem das Leben zu verbringen, sei es in einer Ehe oder in einer anderen Gemeinschaft. Das Wohnrecht der Beklagten umschließe somit auch das Recht, einen Lebensgefährten mitwohnen zu lassen. Im Gegensatz zu anderen im Übergabsvertrag eingeräumten Wohnrechten sei jenes der Beklagten nicht zeitlich begrenzt worden. Die Beklagte sei überdies die einzige Tochter des Übergebers gewesen, die diesen bis zu seinem Tode gepflegt habe und weiterhin die Pflege ihres Bruders Otto übernommen habe. Auch aus diesen Gründen sollte das Wohnungsrecht der Beklagten sichergestellt werden. Eine Beschränkung der Beklagten, ihr Wohnrecht nur allein ausüben zu dürfen, bestehe nicht. Die Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung sei zu Recht erfolgt. Überdies sei durch die Anwesenheit des Karl P***** eine Schädigung oder Beeinträchtigung der dem Wohnrecht der Beklagten dienenden Sache nicht eingetreten.

Das Berufungsgericht führte in rechtlicher Hinsicht aus, der Beklagten stehe ein Wohnungsgebrauchsrecht und nicht ein Fruchtgenussrecht zu. Dies bedeute aber nicht, dass ihr untersagt wäre, im Rahmen der Befriedigung ihres persönlichen Wohnbedürfnisses eine dritte Person in die Wohnung aufzunehmen. Der Vertrag mache keine Aussage über den näheren Inhalt des Wohnrechts der Beklagten, ein Verbot, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen,

könne ihm nicht entnommen werden. Die Rechtsprechung lasse einhellig die Aufnahme von Pflegepersonen in eine Dienstbarkeitswohnung zu, es bestehe auch kein Zweifel in der Rechtsprechung, dass die Aufnahme des Ehegatten in die einem Wohnungsberechtigten überlassene Wohnung nicht der Vorschrift des § 484 ABGB widerspräche. Ob der Wohnungsberechtigte berechtigt sei, eine dritte Person bei sich aufzunehmen, sei nach ständiger Rechtsprechung nach den Verhältnissen des Einzelfalls zu beurteilen. Der davon betroffene Personenkreis sei entsprechend dem allgemeine Grundsatz über die schonende Ausübung der Dienstbarkeit sehr eng zu halten. Schonende Ausübung bedeute eine Art der Ausübung, welche den Eigentümer der dienenden Sache möglichst wenig beeinträchtigt. Eine Erweiterung oder Ausdehnung der Servitut wäre demnach in einem Verhalten des Berechtigten gelegen, das eine Vermehrung der Beeinträchtigung des Belasteten mit sich bringe. Die Feststellungen des Erstgerichts über das Ausmaß der Wohnung zeigten, dass die Wohnung durchaus Platz für die Unterbringung des Lebensgefährten der Beklagten biete, ohne dass dadurch der Kläger oder andere Mitbewohner in störender Weise behindert oder beeinträchtigt würden. Die festgestellten Beeinträchtigungen durch Lärm bzw Ärger seien von so untergeordneter Bedeutung, dass sie vernachlässigt werden könnten, es seien vom Kläger hiezu im Verfahren erster Instanz auch keine hinreichenden Behauptungen aufgestellt worden. Eine Behauptung, dass durch die Aufnahme des Lebensgefährten unzumutbare Belästigungen eingetreten wären, fehle gänzlich. Es zeige sich somit, dass eine gegen § 484 ABGB verstoßende Verhaltensweise der Beklagten in der Aufnahme ihres Lebensgefährten in die Wohnung nicht gefunden werden könne, womit keine unzulässige Ausdehnung der Servitut vorliege und das Klagebegehren abzuweisen gewesen sei. Der Frage, ob ein Lebensgefährte einen Ehegatten gleichzustellen sei, komme im Hinblick darauf, dass in der Aufnahme des Lebensgefährten eine Erweiterung der Dienstbarkeit nicht verwirklicht sei, keine entscheidende Bedeutung zu. Das Berufungsgericht erachte es aber für zulässig, im vorliegenden Fall eine Gleichstellung zwischen Ehegatten und Lebensgefährten vorzunehmen, denn eine Analogie zwischen den Vorschriften des MRG und des WGG erscheine hier durchaus am Platz. Das Berufungsgericht führte in rechtlicher Hinsicht aus, der Beklagten stehe ein Wohnungsgebrauchsrecht und nicht ein Fruchtgenussrecht zu. Dies bedeute aber nicht, dass ihr untersagt wäre, im Rahmen der Befriedigung ihres persönlichen Wohnbedürfnisses eine dritte Person in die Wohnung aufzunehmen. Der Vertrag mache keine Aussage über den näheren Inhalt des Wohnrechts der Beklagten, ein Verbot, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen, könne ihm nicht entnommen werden. Die Rechtsprechung lasse einhellig die Aufnahme von Pflegepersonen in eine Dienstbarkeitswohnung zu, es bestehe auch kein Zweifel in der Rechtsprechung, dass die Aufnahme des Ehegatten in die einem Wohnungsberechtigten überlassene Wohnung nicht der Vorschrift des Paragraph 484, ABGB widerspräche. Ob der Wohnungsberechtigte berechtigt sei, eine dritte Person bei sich aufzunehmen, sei nach ständiger Rechtsprechung nach den Verhältnissen des Einzelfalls zu beurteilen. Der davon betroffene Personenkreis sei entsprechend dem allgemeine Grundsatz über die schonende Ausübung der Dienstbarkeit sehr eng zu halten. Schonende Ausübung bedeute eine Art der Ausübung, welche den Eigentümer der dienenden Sache möglichst wenig beeinträchtigt. Eine Erweiterung oder Ausdehnung der Servitut wäre demnach in einem Verhalten des Berechtigten gelegen, das eine Vermehrung der Beeinträchtigung des Belasteten mit sich bringe. Die Feststellungen des Erstgerichts über das Ausmaß der Wohnung zeigten, dass die Wohnung durchaus Platz für die Unterbringung des Lebensgefährten der Beklagten biete, ohne dass dadurch der Kläger oder andere Mitbewohner in störender Weise behindert oder beeinträchtigt würden. Die festgestellten Beeinträchtigungen durch Lärm bzw Ärger seien von so untergeordneter Bedeutung, dass sie vernachlässigt werden könnten, es seien vom Kläger hiezu im Verfahren erster Instanz auch keine hinreichenden Behauptungen aufgestellt worden. Eine Behauptung, dass durch die Aufnahme des Lebensgefährten unzumutbare Belästigungen eingetreten wären, fehle gänzlich. Es zeige sich somit, dass eine gegen Paragraph 484, ABGB verstoßende Verhaltensweise der Beklagten in der Aufnahme ihres Lebensgefährten in die Wohnung nicht gefunden werden könne, womit keine unzulässige Ausdehnung der Servitut vorliege und das Klagebegehren abzuweisen gewesen sei. Der Frage, ob ein Lebensgefährte einen Ehegatten gleichzustellen sei, komme im Hinblick darauf, dass in der Aufnahme des Lebensgefährten eine Erweiterung der Dienstbarkeit nicht verwirklicht sei, keine entscheidende Bedeutung zu. Das Berufungsgericht erachte es aber für zulässig, im vorliegenden Fall eine Gleichstellung zwischen Ehegatten und Lebensgefährten vorzunehmen, denn eine Analogie zwischen den Vorschriften des MRG und des WGG erscheine hier durchaus am Platz.

Der Revisionswerber bekämpft die Rechtsansicht der Vorinstanzen und führt im Wesentlichen aus, in erster Linie sei der Vertrag maßgebend. Lasse sich die Frage der Absicht der Parteien aus dem Wortlaut der Vereinbarung nicht erforschen, müsse an die Ergänzung geschritten werden, wobei auf die im redlichen Verkehr geltenden Gewohnheiten und Gebräuche Rücksicht zu nehmen sei. Die Absicht der Parteien sei es gewesen, den Kreis der Personen, die die

Wohnung benützen dürfen, endgültig zu regeln. Dies ergebe sich daraus, dass auch die Personen, die aufgrund familienrechtlicher Verpflichtung mitwohnen durften, im Vertrag ausdrücklich genannt seien. Zur Zeit der Vertragserrichtung seien 6 Personen auf die „Tennenwohnung“ angewiesen gewesen und schon daraus ergebe sich, dass an eine Ausdehnung des Wohnrechts nicht gedacht gewesen sei. Die redliche Verkehrsübung bestimme sich nicht nur nach den Bedürfnissen des Berechtigten, sondern es seien noch weitere Komponenten zu berücksichtigen. So komme im Rahmen der Verkehrsübung die Auslegungsregel des § 915 ABGB zur Anwendung, da der Beklagten das Wohnungsrecht aus freien Stücken eingeräumt worden sei. Dienstbarkeiten seien schonend auszuüben, die Aufnahme einer dritten Person stelle auf alle Fälle eine Ausdehnung der Servitut dar. Durch die vereinbarten Wohnungsrechte sollten die bestehenden Zustände aufrecht erhalten werden, ein weiterer Zweck, insbesondere bei der Beklagten, sei die teilweise Abgeltung von Pflichtteilsansprüchen gegenüber dem Übergeber gewesen. Alle diese Zwecke würden auch erfüllt, wenn man der Beklagten die Aufnahme einer weiteren Person in die Wohnung verbiete. Das Bedürfnis der Beklagten, einen Partner zu haben und mit ihm das Leben zu verbringen, habe bereits zur Zeit des Vertragsabschlusses bestanden, trotzdem sei ihr die Aufnahme einer weiteren Person nicht ausdrücklich bewilligt worden. Der Beklagten werde das Eingehen einer Lebensgemeinschaft nicht verwehrt, da sie eine andere Wohnung nehmen könne. Wohnungsgebrauchsrechte seien Mietrechten nicht gleichzuhalten. Abgesehen davon, dass auch ein Ehegatte nicht in die Wohnung aufgenommen werden dürfte, bestehe keine Gleichstellung zwischen Lebensgefährten und Ehegatten. Würde man die Aufnahme des Lebensgefährten dulden, hätte § 484 ABGB jede Bedeutung verloren. Der Revisionswerber bekämpft die Rechtsansicht der Vorinstanzen und führt im Wesentlichen aus, in erster Linie sei der Vertrag maßgebend. Lasse sich die Frage der Absicht der Parteien aus dem Wortlaut der Vereinbarung nicht erforschen, müsse an die Ergänzung geschritten werden, wobei auf die im redlichen Verkehr geltenden Gewohnheiten und Gebräuche Rücksicht zu nehmen sei. Die Absicht der Parteien sei es gewesen, den Kreis der Personen, die die Wohnung benützen dürfen, endgültig zu regeln. Dies ergebe sich daraus, dass auch die Personen, die aufgrund familienrechtlicher Verpflichtung mitwohnen durften, im Vertrag ausdrücklich genannt seien. Zur Zeit der Vertragserrichtung seien 6 Personen auf die „Tennenwohnung“ angewiesen gewesen und schon daraus ergebe sich, dass an eine Ausdehnung des Wohnrechts nicht gedacht gewesen sei. Die redliche Verkehrsübung bestimme sich nicht nur nach den Bedürfnissen des Berechtigten, sondern es seien noch weitere Komponenten zu berücksichtigen. So komme im Rahmen der Verkehrsübung die Auslegungsregel des Paragraph 915, ABGB zur Anwendung, da der Beklagten das Wohnungsrecht aus freien Stücken eingeräumt worden sei. Dienstbarkeiten seien schonend auszuüben, die Aufnahme einer dritten Person stelle auf alle Fälle eine Ausdehnung der Servitut dar. Durch die vereinbarten Wohnungsrechte sollten die bestehenden Zustände aufrecht erhalten werden, ein weiterer Zweck, insbesondere bei der Beklagten, sei die teilweise Abgeltung von Pflichtteilsansprüchen gegenüber dem Übergeber gewesen. Alle diese Zwecke würden auch erfüllt, wenn man der Beklagten die Aufnahme einer weiteren Person in die Wohnung verbiete. Das Bedürfnis der Beklagten, einen Partner zu haben und mit ihm das Leben zu verbringen, habe bereits zur Zeit des Vertragsabschlusses bestanden, trotzdem sei ihr die Aufnahme einer weiteren Person nicht ausdrücklich bewilligt worden. Der Beklagten werde das Eingehen einer Lebensgemeinschaft nicht verwehrt, da sie eine andere Wohnung nehmen könne. Wohnungsgebrauchsrechte seien Mietrechten nicht gleichzuhalten. Abgesehen davon, dass auch ein Ehegatte nicht in die Wohnung aufgenommen werden dürfte, bestehe keine Gleichstellung zwischen Lebensgefährten und Ehegatten. Würde man die Aufnahme des Lebensgefährten dulden, hätte Paragraph 484, ABGB jede Bedeutung verloren.

Rechtliche Beurteilung

Hiezu ist Folgendes zu erwägen:

Die Frage, ob derjenige, dem ein dingliches Wohnungsrecht zusteht, einen Lebensgefährten in die Wohnung aufnehmen darf, kann nicht generell beantwortet werden. Es kommt hierbei stets auf die Umstände des Einzelfalls an, wobei insbesondere die Absicht der Parteien entscheidend ist (2 Ob 368/51). Im vorliegenden Fall haben die Parteien offenbar an die Möglichkeit, die Beklagte werde eine Lebensgemeinschaft eingehen, nicht gedacht, die Erforschung eines Parteiwillens zu diesem Thema könnte daher zu keiner Lösung führen. Neben dem Wortlaut der Vereinbarung kommt aber auch dem Zweck des Übergabsvertrags und der dort vorgesehenen Einräumung von Wohnungsrechten wesentliche Bedeutung zu. Die Meinung des Revisionswerbers, die Einräumung des Wohnungsrechts an die Beklagten sei aus freien Stücken erfolgt, kann nicht geteilt werden. Wie in der Revision selbst zugestanden wird, diene die Einräumung dieses Rechts auch der teilweisen Abgeltung von Pflichtteilsansprüchen. Von einer unentgeltlichen

Leistung und einer Anwendung der Auslegungsregel des § 915 ABGB kann daher keine Rede sein. Der Übergeber übereignete seinen Liegenschaftsbesitz seinem Enkel, dem Kläger, vereinbarte im Übergabsvertrag aber Wohnungsrechte für seine Kinder und teilweise auch für deren Nachkommen. Da im Übergabsvertrag ein Wohnungsrecht an der „Tennenwohnung“ außer der Beklagten auch dem Übergeber eingeräumt wurde, muss wohl angenommen werden, dass diese beiden Personen (Vater und Tochter) in einem guten Einvernehmen lebten. Gegenteiliges wurde auch nicht behauptet. Es ist daher der Schluss gerechtfertigt, dass der Kläger seine pflichtteilsberechtigten Tochter durch Einräumung des Wohnungsrechts nicht nur vor Obdachlosigkeit schützen wollte, sondern dass für sie eine Wohnungsmöglichkeit geschaffen werden sollte, die ihr die Befriedigung des Wohnbedürfnisses auf eine Art ermöglicht, wie sie den üblichen Verhältnissen entspricht. Dazu gehört aber auch die Möglichkeit, einen Ehegatten oder Lebensgefährten in die Wohnung aufzunehmen. Die Frage, ob derjenige, dem ein dingliches Wohnungsrecht zusteht, einen Lebensgefährten in die Wohnung aufnehmen darf, kann nicht generell beantwortet werden. Es kommt hierbei stets auf die Umstände des Einzelfalls an, wobei insbesondere die Absicht der Parteien entscheidend ist (2 Ob 368/51). Im vorliegenden Fall haben die Parteien offenbar an die Möglichkeit der Beklagten, eine Lebensgemeinschaft einzugehen, nicht gedacht, die Erforschung eines Parteiwillens zu diesem Thema könnte daher zu keiner Lösung führen. Neben dem Wortlaut der Vereinbarung kommt aber auch dem Zweck des Übergabsvertrags und der dort vorgesehenen Einräumung von Wohnungsrechten wesentliche Bedeutung zu. Die Meinung des Revisionswerbers, die Einräumung des Wohnungsrechts an die Beklagten sei aus freien Stücken erfolgt, kann nicht geteilt werden. Wie in der Revision selbst zugestanden wird, diente die Einräumung dieses Rechts auch der teilweisen Abgeltung von Pflichtteilsansprüchen. Von einer unentgeltlichen Leistung und einer Anwendung der Auslegungsregel des Paragraph 915, ABGB kann daher keine Rede sein. Der Übergeber übereignete seinen Liegenschaftsbesitz seinem Enkel, dem Kläger, vereinbarte im Übergabsvertrag aber Wohnungsrechte für seine Kinder und teilweise auch für deren Nachkommen. Da im Übergabsvertrag ein Wohnungsrecht an der „Tennenwohnung“ außer der Beklagten auch dem Übergeber eingeräumt wurde, muss wohl angenommen werden, dass diese beiden Personen (Vater und Tochter) in einem guten Einvernehmen lebten. Gegenteiliges wurde auch nicht behauptet. Es ist daher der Schluss gerechtfertigt, dass der Kläger seine pflichtteilsberechtigten Tochter durch Einräumung des Wohnungsrechts nicht nur vor Obdachlosigkeit schützen wollte, sondern dass für sie eine Wohnungsmöglichkeit geschaffen werden sollte, die ihr die Befriedigung des Wohnbedürfnisses auf eine Art ermöglicht, wie sie den üblichen Verhältnissen entspricht. Dazu gehört aber auch die Möglichkeit, einen Ehegatten oder Lebensgefährten in die Wohnung aufzunehmen.

Der Umstand, dass Personen, die die Wohnung benützen dürfen, im Vertrag angeführt sind, zeigt, dass diesen Personen eine Wohnungsmöglichkeit geschaffen werden sollte. Dass dadurch andere Personen von der Benützung ausgeschlossen werden sollten, insbesondere solche, an die bei der Errichtung des Vertrags nicht gedacht wurde, geht daraus aber nicht hervor.

Das hier erzielte Ergebnis bedeutet nicht, dass Lebensgefährten und Ehegatten gleichgestellt sind; die Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung ist lediglich aufgrund der Umstände dieses besonderen Falls berechtigt. Es ist auch nicht richtig, dass die Vorschrift des § 484 ABGB bei Annahme des Rechts eines Wohnungsberechtigten, einen Lebensgefährten aufzunehmen, bedeutungslos wäre. Würde diese Vorschrift die Aufnahme einer dritten Person grundsätzlich verbieten, dann dürfte auch ein Ehegatte nicht aufgenommen werden. Die Berechtigung einen Ehegatten in eine derartige Wohnung aufzunehmen, wurde vom Obersten Gerichtshof jedoch bejaht (MietSlg 21.047). Das hier erzielte Ergebnis bedeutet nicht, dass Lebensgefährten und Ehegatten gleichgestellt sind; die Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung ist lediglich aufgrund der Umstände dieses besonderen Falls berechtigt. Es ist auch nicht richtig, dass die Vorschrift des Paragraph 484, ABGB bei Annahme des Rechts eines Wohnungsberechtigten, einen Lebensgefährten aufzunehmen, bedeutungslos wäre. Würde diese Vorschrift die Aufnahme einer dritten Person grundsätzlich verbieten, dann dürfte auch ein Ehegatte nicht aufgenommen werden. Die Berechtigung einen Ehegatten in eine derartige Wohnung aufzunehmen, wurde vom Obersten Gerichtshof jedoch bejaht (MietSlg 21.047).

Aus diesen Gründen war der Revision ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die Paragraphen 41, 50, ZPO.

Textnummer

E100137

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:0020OB00519.84.0229.000

Im RIS seit

20.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

20.03.2012

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