

TE OGH 1977/4/19 50b546/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sobalik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel, Dr. Marold, Dr. Samsegger und Dr. Griehsler als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) R*, Pensionist, 2.) E*, Hausfrau, *, beide vertreten durch Dr. Peter Raits, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagten Parteien 1.) F*, Architekt und Stadtbaumeister, 2.) J*, Private, beide *, 3.) K*, Bautechniker, *, sämtliche vertreten durch Dr. Johann Subarsky, Rechtsanwalt in Wien, wegen Zuhaltung eines Vertrages (Streitwert S 101.000,--), infolge Revisionsrekurses der beklagten Parteien gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wels als Rekursgerichtes vom 29. Dezember 1976, GZ R 556/76-11, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Mondsee vom 6. Oktober 1976, GZ C 83/76-7, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die beklagten Parteien haben die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die Kläger verkauften mit notariellem Kaufvertrag vom 18. 6. 1975 den Beklagten die Liegenschaft EZ 106 KG * „Haus Nr *“. Den Verkäufern wurde dabei im Sinne und Umfang des § 521 erster Satz ABGB das ausschließliche Wohnungsrecht an einer in diesem Hause gelegenen Wohnung eingeräumt. Mit diesem Wohnungsrecht ist das Recht des freien Aufenthaltes im Garten der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und das Recht der Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badesteges verbunden. Die Kläger verkauften mit notariellem Kaufvertrag vom 18. 6. 1975 den Beklagten die Liegenschaft EZ 106 KG * „Haus Nr *“. Den Verkäufern wurde dabei im Sinne und Umfang des Paragraph 521, erster Satz ABGB das ausschließliche Wohnungsrecht an einer in diesem Hause gelegenen Wohnung eingeräumt. Mit diesem Wohnungsrecht ist das Recht des freien Aufenthaltes im Garten der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und das Recht der Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badesteges verbunden.

Über die Ausübung dieser Rechte durch Kinder der Verkäufer ist Streit entstanden. Die Kläger beehrten daher mit der am 12. 7. 1976 beim Bezirksgericht Döbling eingebrachten Klage von den Beklagten, den freien Aufenthalt ihrer Kinder im Garten dieser Liegenschaft sowie die Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badesteges zu dulden. Dieses Begehren auf Vertragszuhaltung wurde mit S 101.000,-- bewertet und die Zuständigkeit des angerufenen Gerichtes offenbar auf der Grundlage des § 65 JN in Anspruch genommen. Über die Ausübung dieser Rechte durch Kinder der Verkäufer ist Streit entstanden. Die Kläger beehrten daher mit der am 12. 7. 1976 beim Bezirksgericht Döbling

eingebrauchten Klage von den Beklagten, den freien Aufenthalt ihrer Kinder im Garten dieser Liegenschaft sowie die Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badesteges zu dulden. Dieses Begehren auf Vertragszuhaltung wurde mit S 101.000,-- bewertet und die Zuständigkeit des angerufenen Gerichtes offenbar auf der Grundlage des Paragraph 65, JN in Anspruch genommen.

Auf die von den beklagten Parteien erhobene Einrede der sachlichen und örtlichen Unzuständigkeit und den Überweisungsantrag der klagenden Parteien hin erklärte sich das Bezirksgericht Döbling für unzuständig und überwies die Rechtssache gemäß § 261 Abs 6 ZPO an das Bezirksgericht Mondsee. Auf die von den beklagten Parteien erhobene Einrede der sachlichen und örtlichen Unzuständigkeit und den Überweisungsantrag der klagenden Parteien hin erklärte sich das Bezirksgericht Döbling für unzuständig und überwies die Rechtssache gemäß Paragraph 261, Absatz 6, ZPO an das Bezirksgericht Mondsee.

Die beklagten Parteien wendeten die örtliche und sachliche Unzuständigkeit auch dieses Gerichtes ein und beantragten, die Klage an das Landesgericht für ZRS Wien zu überweisen. Die klagenden Parteien stellten keinen Überweisungsantrag.

Das Bezirksgericht Mondsee sprach seine Unzuständigkeit aus und wies die Klage zurück. Die strittigen Rechte der Benützung eines Gartengrundstückes und eines Badesteges stellten zwar Dienstbarkeitsberechtigungen dar, nicht aber Wohnungsrechte; sie seien auch durch die vertragliche Verbindung mit dem eingeräumten Wohnungsrecht nicht zu einem solchen geworden. Gemäß § 49 Abs 2 Z 3 JN gehörten in die sachliche Zuständigkeit der Bezirksgerichte aber nur Streitigkeiten über die Dienstbarkeit der Wohnung und über Ausgedinge. Da nur die nach dem § 261 ZPO hiezu nicht legitimierten Beklagten, nicht aber die Kläger einen Überweisungsantrag gestellt hätten, gelangte das Erstgericht zur Zurückweisung der Klage. Das Bezirksgericht Mondsee sprach seine Unzuständigkeit aus und wies die Klage zurück. Die strittigen Rechte der Benützung eines Gartengrundstückes und eines Badesteges stellten zwar Dienstbarkeitsberechtigungen dar, nicht aber Wohnungsrechte; sie seien auch durch die vertragliche Verbindung mit dem eingeräumten Wohnungsrecht nicht zu einem solchen geworden. Gemäß Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 3, JN gehörten in die sachliche Zuständigkeit der Bezirksgerichte aber nur Streitigkeiten über die Dienstbarkeit der Wohnung und über Ausgedinge. Da nur die nach dem Paragraph 261, ZPO hiezu nicht legitimierten Beklagten, nicht aber die Kläger einen Überweisungsantrag gestellt hätten, gelangte das Erstgericht zur Zurückweisung der Klage.

Das Rekursgericht gab dem Rekurse der klagenden Parteien Folge und änderte den Beschluß des Erstgerichtes dahin ab, daß diesem die Einleitung des gesetzlichen Verfahrens über die Klage aufgetragen wurde. Nach dem Vertrag zwischen den Streitteilen sei die Ausübung der Dienstbarkeit der Wohnung durch die Kläger Voraussetzung der Inanspruchnahme der weiteren ihnen eingeräumten Berechtigungen, wie des freien Aufenthaltes im Garten und der Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badestegs. Wenn diese Rechte sohin auch nicht durch Parteiwillen zu Bestandteilen des Wohnungsrechtes im gesetzlichen Sinne geworden seien, so könnten sie doch nicht vom Wohnungsrecht vollkommen losgelöst betrachtet werden. Überdies hätten die Vertragsteile zur Verdinglichung der den Verkäufern eingeräumten Rechte in die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gebrauches der Wohnung gemäß Punkt 3.) des Vertrages eingewilligt. Durch die grundbücherliche Einverleibung des „Rechtes gemäß Punkt 3.)“ habe das Erstgericht diese weiteren Rechte als zur Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes gehörige Nebenrechte qualifiziert. Es fielen daher auch Streitigkeiten wegen oder aus diesen Nebenrechten in die gesetzliche Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes im Sinne des § 49 Abs 2 Z 3 JN. Das Rekursgericht gab dem Rekurse der klagenden Parteien Folge und änderte den Beschluß des Erstgerichtes dahin ab, daß diesem die Einleitung des gesetzlichen Verfahrens über die Klage aufgetragen wurde. Nach dem Vertrag zwischen den Streitteilen sei die Ausübung der Dienstbarkeit der Wohnung durch die Kläger Voraussetzung der Inanspruchnahme der weiteren ihnen eingeräumten Berechtigungen, wie des freien Aufenthaltes im Garten und der Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badestegs. Wenn diese Rechte sohin auch nicht durch Parteiwillen zu Bestandteilen des Wohnungsrechtes im gesetzlichen Sinne geworden seien, so könnten sie doch nicht vom Wohnungsrecht vollkommen losgelöst betrachtet werden. Überdies hätten die Vertragsteile zur Verdinglichung der den Verkäufern eingeräumten Rechte in die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gebrauches der Wohnung gemäß Punkt 3.) des Vertrages eingewilligt. Durch die grundbücherliche Einverleibung des „Rechtes gemäß Punkt 3.)“ habe das Erstgericht diese weiteren Rechte als zur Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes gehörige Nebenrechte qualifiziert. Es fielen daher auch Streitigkeiten wegen oder aus diesen Nebenrechten in die gesetzliche Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes im Sinne des Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 3, JN.

Gegen den rekursgerichtlichen Beschluß richtet sich der Rekurs der beklagten Parteien mit dem Antrag, den

angefochtenen Beschluß abzuändern und den erstgerichtlichen Beschluß wiederherzustellen.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs ist nicht berechtigt.

Das Rekursgericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß Inhalt und Umfang des den Klägern eingeräumten Wohnungsrechtes und der diesbezüglich zugestanden weiteren Berechtigungen gerade im Hinblick auf die in Anspruch genommene bezirksgerichtliche Eigenzuständigkeit im Gesamtkomplex zu beurteilen sind. Es trifft zwar zu, daß ein Wohnungsrecht im Sinne des § 521 ABGB grundsätzlich nur die unmittelbar zur Wohnung dienenden Räume und die als Zubehör verwendbaren Nebenräume wie Küche, Keller, Dachboden und dergleichen umfaßt (vgl Klang in Klang II2 598). Mit diesem Wohnungsrecht sollen aber gemäß dem Abs 3 des Punktes 3.) der Vertragsurkunde verbunden sein, das Recht, ein Radio- und Fernsehgerät, die erforderlichen Antennen und die sonstigen dazugehörigen Vorrichtungen anzubringen, der freie Aufenthalt im Garten der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, die Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badesteges sowie das Recht zum Aufhängen der Wäsche auf den Trockenplätzen im Garten und unter Dach. Die Mitbenützung eines das Wohnhaus umgebenden Gartens sowie eines dort gelegenen Badesteges bedeutete nach dem aus der Vertragsurkunde erschießbaren Parteiwillen die qualifizierte Ausübung des eingeräumten Wohnungsrechtes, wie es nach den besonderen Verhältnissen des vorliegenden Falles gestaltet werden sollte. Die Ausstattung des Wohnungsrechtes bei einem Objekt, das auf einem Seegrundstück gelegen ist, mit Garten- und Badestegmitbenützung entspricht auch durchaus zeitgemäßem Wohnkomfort. Diese Rechte können daher nicht ohne Bedachtnahme auf das zugrundeliegende Wohnungsrecht als selbständige Grunddienstbarkeiten oder persönliche Dienstbarkeiten beurteilt werden, wie dies die Rekurswerber anstreben. Zuzugleich eines wesentlich anders gelagerten Sachverhaltes muß auch der Hinweis auf die Entscheidungen SZ 28/30 und SZ 38/46 ins Leere gehen, weil es hier nicht um die Verknüpfung der Dienstbarkeit der Wohnung mit dem Gebrauch land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke oder eine Dienstbarkeit einer Badestegbenützung geht, die in keinerlei Zusammenhang mit der Ausübung eines Wohnungsrechtes steht. Das Rekursgericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß Inhalt und Umfang des den Klägern eingeräumten Wohnungsrechtes und der diesbezüglich zugestanden weiteren Berechtigungen gerade im Hinblick auf die in Anspruch genommene bezirksgerichtliche Eigenzuständigkeit im Gesamtkomplex zu beurteilen sind. Es trifft zwar zu, daß ein Wohnungsrecht im Sinne des Paragraph 521, ABGB grundsätzlich nur die unmittelbar zur Wohnung dienenden Räume und die als Zubehör verwendbaren Nebenräume wie Küche, Keller, Dachboden und dergleichen umfaßt (vergleiche Klang in Klang II2 598). Mit diesem Wohnungsrecht sollen aber gemäß dem Absatz 3, des Punktes 3.) der Vertragsurkunde verbunden sein, das Recht, ein Radio- und Fernsehgerät, die erforderlichen Antennen und die sonstigen dazugehörigen Vorrichtungen anzubringen, der freie Aufenthalt im Garten der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, die Mitbenützung des zur Liegenschaft gehörigen Badesteges sowie das Recht zum Aufhängen der Wäsche auf den Trockenplätzen im Garten und unter Dach. Die Mitbenützung eines das Wohnhaus umgebenden Gartens sowie eines dort gelegenen Badesteges bedeutete nach dem aus der Vertragsurkunde erschießbaren Parteiwillen die qualifizierte Ausübung des eingeräumten Wohnungsrechtes, wie es nach den besonderen Verhältnissen des vorliegenden Falles gestaltet werden sollte. Die Ausstattung des Wohnungsrechtes bei einem Objekt, das auf einem Seegrundstück gelegen ist, mit Garten- und Badestegmitbenützung entspricht auch durchaus zeitgemäßem Wohnkomfort. Diese Rechte können daher nicht ohne Bedachtnahme auf das zugrundeliegende Wohnungsrecht als selbständige Grunddienstbarkeiten oder persönliche Dienstbarkeiten beurteilt werden, wie dies die Rekurswerber anstreben. Zuzugleich eines wesentlich anders gelagerten Sachverhaltes muß auch der Hinweis auf die Entscheidungen SZ 28/30 und SZ 38/46 ins Leere gehen, weil es hier nicht um die Verknüpfung der Dienstbarkeit der Wohnung mit dem Gebrauch land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke oder eine Dienstbarkeit einer Badestegbenützung geht, die in keinerlei Zusammenhang mit der Ausübung eines Wohnungsrechtes steht.

Was nun die in Anspruch genommene Eigenzuständigkeit für eine Streitigkeit über die Dienstbarkeit der Wohnung im Sinne des § 49 Abs 2 Z 5 JN anbelangt, so trifft es zwar zu, daß im Rahmen dieser Bestimmung nur für die Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes und des Fruchtgenußrechtes an einer Wohnung sowie für das Ausgedinge eine solche Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes geschaffen wurde und Rechtsstreite über alle anderen Dienstbarkeiten und Reallasten nach dem Werte des Streitgegenstandes vor den Bezirksgerichten oder Gerichtshöfen an-zubringen sind (Fasching I, 302). Die für die Zuweisung der Rechtssachen an die Bezirksgerichte maßgebenden Erwägungen der Erwartung einer raschen Erledigung und des gewährleisteten unmittelbaren örtlichen Kontaktes (Fasching aaO, 298) rechtfertigen aber die Auffassung, daß für die im vorliegenden Fall strittigen Rechte, die nach dem Parteiwillen mit der

Ausübung des Wohnungsrechtes verknüpft sind, die Zuständigkeitsbestimmung des § 49 Abs 2 Z 3 JN in Anspruch genommen werden kann. Diese Auffassung scheint umso mehr gerechtfertigt, als sonst etwa bei einem Streit über die innerhalb und außerhalb des Hauses zustehende Ausübung des Wohnungsrechtes samt den damit verbundenen Rechten allen Grundsätzen der Prozeßökonomie zuwider eine geteilte Gerichtszuständigkeit Platz zu greifen hätte. Was nun die in Anspruch genommene Eigenzuständigkeit für eine Streitigkeit über die Dienstbarkeit der Wohnung im Sinne des Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN anbelangt, so trifft es zwar zu, daß im Rahmen dieser Bestimmung nur für die Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes und des Fruchtgenußrechtes an einer Wohnung sowie für das Ausgedinge eine solche Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes geschaffen wurde und Rechtsstreite über alle anderen Dienstbarkeiten und Reallasten nach dem Werte des Streitgegenstandes vor den Bezirksgerichten oder Gerichtshöfen an-zubringen sind (Fasching römisch eins, 302). Die für die Zuweisung der Rechtssachen an die Bezirksgerichte maßgebenden Erwägungen der Erwartung einer raschen Erledigung und des gewährleisteten unmittelbaren örtlichen Kontaktes (Fasching aaO, 298) rechtfertigen aber die Auffassung, daß für die im vorliegenden Fall strittigen Rechte, die nach dem Parteiwillen mit der Ausübung des Wohnungsrechtes verknüpft sind, die Zuständigkeitsbestimmung des Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 3, JN in Anspruch genommen werden kann. Diese Auffassung scheint umso mehr gerechtfertigt, als sonst etwa bei einem Streit über die innerhalb und außerhalb des Hauses zustehende Ausübung des Wohnungsrechtes samt den damit verbundenen Rechten allen Grundsätzen der Prozeßökonomie zuwider eine geteilte Gerichtszuständigkeit Platz zu greifen hätte.

Dem unbegründeten Rekurs war sohin ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf die §§ 40, 50 ZPO Die Entscheidung über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf die Paragraphen 40, 50, ZPO

Textnummer

E800832

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:00500B00546.77.0419.000

Im RIS seit

06.11.2025

Zuletzt aktualisiert am

06.11.2025

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