

TE OGH 1975/4/24 6Ob22/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.1975

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Sperl als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Petretto, Dr. Samsegger, Dr. Resch und Dr. Schubert als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei J* K*, Tonwarenerzeuger, *, vertreten durch Dr. Josef Friedrich, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagten Parteien 1.) M* K*, Tonwarenerzeuger, *, und 2.) R* L*, Haushalt, ebendort, beide vertreten durch Dr. Rudolf Pippan, Rechtsanwalt in Graz, wegen Räumung infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz als Berufungsgerichtes vom 22. Mai 1974, GZ. 3 R 45/74-45, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes für ZRS Graz vom 21. Dezember 1973, GZ. 8 C 195/72-35, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, dem Kläger die mit S 780,29 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 50,69 Umsatzsteuer und S 96,-- Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger ist auf Grund des mit seiner Mutter Jo* K* am 25. 8. 1967 vor dem öffentlichen Notar Dr. W* H* in Graz abgeschlossenen Übergabsvertrages Eigentümer der Liegenschaft EZ. 168 des Grundbuchs der KG. * mit dem Wohnhaus *. Der Erstbeklagte, ein Bruder des Klägers, und die Zweitbeklagte, die Lebensgefährtin des Erstbeklagten, benützen im ersten Stock dieses Hauses eine aus Zimmer, zwei Kabinetten und Küche bestehende Wohnung.

Der Kläger begehrt von den Beklagten die Räumung dieser Wohnung, weil sie diese ohne Rechtsgrund benützen. Die Beklagten wendeten ein, die Gültigkeit des Übergabsvertrages vom 25. 8. 1967 sei vom Erstbeklagten wegen Geschäftsunfähigkeit der Übergeberin im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses angefochten worden. Jo* K* habe ihnen weiters ein Benützungsrecht eingeräumt, das nicht widerrufen worden sei. Jo* K* habe sich gegenüber dem Kläger verpflichtet, für die Räumung der Wohnung zu sorgen. Der geltend gemachte Anspruch könne daher auch nur von Jo* K* selbst geltend gemacht werden, dem Kläger fehle die aktive Klagslegitimation.

Der Erstrichter wies das Klagebegehren ab, weil der Kläger die Liegenschaft von seiner Mutter Jo* K* in Kenntnis der Belastung durch das Wohnrecht der Beklagten erworben habe. Es könne demnach nicht gesagt werden, daß die Beklagten die Wohnung ohne Rechtsgrund benützten.

Das Berufungsgericht gab der gegen dieses Urteil gerichteten Berufung des Klägers Folge und änderte das Urteil im Sinne des Klagebegehrens ab. Es stellte nach teilweiser Beweiswiederholung folgenden Sachverhalt fest:

Der Kläger, der Erstbeklagte und weitere Geschwister haben nach Beendigung des zweiten Weltkrieges das Haus *

aufgestockt. Die klagsgegenständliche Wohnung im ersten Stock des Hauses wurde dem Erstbeklagten von seiner Mutter Jo* K* als Hauseigentümerin im Jahre 1945 überlassen. Er bewohnte sie seither zusammen mit seiner Lebensgefährtin, der Zweitbeklagten, und vier nunmehr volljährigen Kindern. Der Kläger bewohnte die Räume im Parterre des Hauses, wo auch Jo* K* bis zu ihrem Tode im Juli 1973 lebte. Jo* K* hatte sich in der Zeit von 1945 bis zum Frühjahr 1967, als sie einen Schlaganfall erlitt, den Kindern gegenüber, nämlich dem Kläger, dem Erstbeklagten und I* E* wiederholt in dem Sinn geäußert, daß J* und M* K* ihr Vermögen zu gleichen Teilen erben und I* E* mit Geld abgefunden werden solle. Jo* K* hat auch wiederholt gesagt, daß der untere Teil des Hauses dem Kläger und der erste Stock dem Erstbeklagten gehören solle und daß jeder Sohn den betreffenden Teil des Hauses auf Lebenszeit benützen und darüber verfügen könne. Damit waren die Kinder der Jo* K* auch einverstanden. Jo* K* dachte auch daran, eine entsprechende Aufteilung ihres Vermögens durch Vertrag mit ihren Kindern herbeizuführen; nur im Zusammenhang mit der erwogenen Überlassung des Vermögens an J* und M* K* war auch die Rede von der Benützungsregelung hinsichtlich der Wohnungen im Hause. Jo* K* sprach dabei nicht von einem Benützungsrecht, das heißt sie verwendete jedenfalls diesen Ausdruck nicht. Von der Einräumung eines bürgerlichen Wohnungsrechtes an M* K* war niemals die Rede. M* K* entrichtete für die Benützung der Wohnung kein Entgelt.

Am 25. 8. 1967 schloß Jo* K* vor dem öffentlichen Notar Dr. W* H* in G* mit J* K* einen Übergabsvertrag, wonach sie ihrem Sohn unter anderem die Liegenschaft EZ. 168 des Grundbuchs der KG. * mit dem Wohnhaus * mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, mit denen sie den Vertragsgegenstand besessen und benützt hat oder hiezu berechtigt gewesen wäre ins Eigentum übergab, dies gegen Übernahme aushaftender Kreditverbindlichkeiten, Einräumung einer Dienstbarkeit der Wohnung und Gewährung von Unterhalt an die Übergeberin und gegen Abfindung der Kinder F*, M* und I* in Bargeld. Punkt 12 des Übergabsvertrages lautet: „Beim Vertragshause wohnt auch der Sohn M* K* und die Übernehmerin verpflichtet sich dafür, daß M* K* samt seinen Angehörigen innerhalb Jahresfrist auszieht, und sie haftet hiefür“. M* K*, der sich durch den Übergabsvertrag hintergangen fühlte, erhob im September 1969 gegen Jo* K* und J* K* eine Klage auf Unwirksamklärung, in eventu Nichtigkeitserklärung des Übergabsvertrages (6 Cg 117/69 des Landesgerichtes für ZRS Graz). Das Klagebegehren wurde rechtskräftig abgewiesen. Als M* K* im Jahre 1968 oder 1969 mit seiner Mutter über den Übergabsvertrag sprechen wollte, stellte diese den Bestand eines solchen Vertrages zunächst überhaupt in Abrede. In der Folge sagte sie ihm wiederholt, daß er in seiner Wohnung verbleiben könne, weil der erste Stock sein Eigentum sei.

In rechtlicher Hinsicht ging das Berufungsgericht davon aus, daß der Kläger bürgerlicher Eigentümer der Liegenschaft und als solcher berechtigt sei, die Räumungsklage gegen die Beklagten zu erheben. Entscheidende Bedeutung komme dann aber nur dem Umstand zu, ob die Beklagten einen Rechtstitel zur Benützung der Wohnung nachzuweisen vermögen; dies treffe aber nicht zu. Den wiederholten Erklärungen der Jo* K* über die von ihr beabsichtigte Überlassung der Räume im ersten Stock an M* K* könne kein rechtsgeschäftlicher Charakter beigemessen werden, weil davon immer nur im Zusammenhang mit einer künftigen Vermögensaufteilung die Rede gewesen sei und nicht einmal feststehe, ob diese Aufteilung im Erbwege oder durch Vertrag erfolgen sollte. Es weise nichts darauf hin, daß Jo* K* unabhängig von der erörterten Vermögensaufteilung etwa eine außerbürgerliche Servitut begründen wollte. Das Verfahren habe weder Anhaltspunkte für den Bestand eines dinglichen Wohnungsrechtes noch auch eines obligatorischen Rechtes der Beklagten ergeben. Punkt 12 des abgeschlossenen Übergabsvertrages lasse den Schluß auf das Fehlen solcher Rechte zu. Eine Wohnungsleihe sei nicht anzunehmen, weil die Dauer des Gebrauches nicht bestimmt worden sei. Es wäre aber auch bei Annahme einer Wohnungsleihe oder eines familienrechtlichen Wohnungsverhältnisses für die Beklagten nichts gewonnen, weil ein solcher Vertrag mangels entsprechender Vereinbarungen auf den Übernehmer der Liegenschaft, nämlich den Kläger, nicht übergegangen wäre. Aus den wiederholten Erklärungen der Jo* K*, daß ihre Söhne J* und M* ihren Besitz je zur Hälfte bekämen und sie über die von ihnen benützten Wohnräume im Hause verfügen können, sei dem Beklagten kein Recht erwachsen, das auch der Kläger gegen sich gelten lassen müßte.

Das Urteil des Berufungsgerichtes bekämpfen die Beklagten mit Revision aus den Revisionsgründen der Mangelhaftigkeit des Verfahrens und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit den Anträgen, es dahin abzuändern, daß das Urteil erster Instanz wiederhergestellt werde, in eventu es aufzuheben und die Rechtssache an das Berufungsgericht zur neuen Verhandlung und Urteilsfällung zurückzuverweisen.

Der Kläger hat beantragt, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht begründet.

Eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens soll darin gelegen sein, daß sich das Erstgericht mit der Eingabe des Erstbeklagten vom 1. 3. 1967 an die Kammer der Gewerblichen Wirtschaft für Steiermark, betreffend ein Ansuchen um Erteilung einer Konzession zur Erzeugung von Keramik- und Töpferwaren nicht beschäftigt habe. Da diese Eingabe jedoch erst mit der Berufungsmittelteilung vorgelegt wurde, konnte das Erstgericht hierauf naturgemäß nicht Bedacht nehmen. Aber selbst wenn man unterstellt, daß der Revisionswerber damit ohnehin einen Mangel des berufsgerichtlichen Verfahrens rügen wollte, kommt der Beschwerde keine Berechtigung zu. Dieses Beweismittel wurde zur Darlegung der in der Berufungsmittelteilung vorgebrachten Behauptung vorgelegt, der Erstbeklagte habe sich im Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages bereits selbständig gemacht gehabt, es hätten zwei Betriebe nebeneinander bestanden und die von Jo* K* ins Auge gefaßte Besitzteilung habe bereits begonnen gehabt (vgl. Berufungsmittelteilung S. 172 d.A.). Nun verfügt aber § 482 Abs. 2 ZPO ein Verbot des Vorbringens neuer Tatsachen und Beweismittel zum Anspruch, also ein Neuerungsverbot in Ansehung des Stoffs für die Entscheidung der in erster Instanz gestellten Sachanträge (Fasching, Komm. IV 162, SZ 27/206 u.a.). Eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens soll darin gelegen sein, daß sich das Erstgericht mit der Eingabe des Erstbeklagten vom 1. 3. 1967 an die Kammer der Gewerblichen Wirtschaft für Steiermark, betreffend ein Ansuchen um Erteilung einer Konzession zur Erzeugung von Keramik- und Töpferwaren nicht beschäftigt habe. Da diese Eingabe jedoch erst mit der Berufungsmittelteilung vorgelegt wurde, konnte das Erstgericht hierauf naturgemäß nicht Bedacht nehmen. Aber selbst wenn man unterstellt, daß der Revisionswerber damit ohnehin einen Mangel des berufsgerichtlichen Verfahrens rügen wollte, kommt der Beschwerde keine Berechtigung zu. Dieses Beweismittel wurde zur Darlegung der in der Berufungsmittelteilung vorgebrachten Behauptung vorgelegt, der Erstbeklagte habe sich im Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages bereits selbständig gemacht gehabt, es hätten zwei Betriebe nebeneinander bestanden und die von Jo* K* ins Auge gefaßte Besitzteilung habe bereits begonnen gehabt (vergleiche Berufungsmittelteilung S. 172 d.A.). Nun verfügt aber Paragraph 482, Absatz 2, ZPO ein Verbot des Vorbringens neuer Tatsachen und Beweismittel zum Anspruch, also ein Neuerungsverbot in Ansehung des Stoffs für die Entscheidung der in erster Instanz gestellten Sachanträge (Fasching, Komm. römisch vier 162, SZ 27/206 u.a.).

Damit durfte aber auch das Berufungsgericht auf das vorgelegte Beweismittel, das zur Stützung des Urteilsgegenantrags der Beklagten dienen sollte, nicht eingehen; in dessen Nichtberücksichtigung kann dann aber auch ein Verfahrensmangel nicht gelegen sein. Wenn die Revisionswerber eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens darin erblicken wollen, daß sich das Berufungsgericht mit den Ergebnissen eines gegen den Kläger wegen Verbrechens der falschen Zeugenaussage eingeleiteten Strafverfahrens nicht auseinandergesetzt habe, so wird damit die im Revisionsverfahren nicht mehr überprüfbare Beweiswürdigung der zweiten Instanz bekämpft und zugleich übersehen, daß das Berufungsgericht dem Kläger ohnehin keinen Glauben geschenkt hat (vgl. S. 221 d.A.). Was aber den Übergabsvertrag vom 25. 8. 1967 betrifft, so wurde die Echtheit der vorgelegten Urkunde von den Beklagten zugestanden (S. 77 d.A.). Es ist daher auch nicht ersichtlich, worin die Mangelhaftigkeit des berufsgerichtlichen Verfahrens in diesem Punkte gelegen sein soll. Ob die Textierung des Vertragspunktes 12 vom vertragsverfassenden Notar gewählt wurde oder aber von den vertragschließenden Parteien, ist ohne Belang. Damit durfte aber auch das Berufungsgericht auf das vorgelegte Beweismittel, das zur Stützung des Urteilsgegenantrags der Beklagten dienen sollte, nicht eingehen; in dessen Nichtberücksichtigung kann dann aber auch ein Verfahrensmangel nicht gelegen sein. Wenn die Revisionswerber eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens darin erblicken wollen, daß sich das Berufungsgericht mit den Ergebnissen eines gegen den Kläger wegen Verbrechens der falschen Zeugenaussage eingeleiteten Strafverfahrens nicht auseinandergesetzt habe, so wird damit die im Revisionsverfahren nicht mehr überprüfbare Beweiswürdigung der zweiten Instanz bekämpft und zugleich übersehen, daß das Berufungsgericht dem Kläger ohnehin keinen Glauben geschenkt hat (vergleiche S. 221 d.A.). Was aber den Übergabsvertrag vom 25. 8. 1967 betrifft, so wurde die Echtheit der vorgelegten Urkunde von den Beklagten zugestanden (S. 77 d.A.). Es ist daher auch nicht ersichtlich, worin die Mangelhaftigkeit des berufsgerichtlichen Verfahrens in diesem Punkte gelegen sein soll. Ob die Textierung des Vertragspunktes 12 vom vertragsverfassenden Notar gewählt wurde oder aber von den vertragschließenden Parteien, ist ohne Belang.

Aber auch die Rechtsrüge ist nicht begründet. Wenn zunächst der Rechtsansicht Ausdruck verliehen wird, daß die Anfechtung des Übergabsvertrages vom 25. 8. 1967 gerechtfertigt war, weil er „auf dubiose Art und Weise zustande gekommen ist“, so ist auf die im Verfahren 6 Cg 117/69 des Landesgerichtes für ZRS Graz ergangene Entscheidung des

Obersten Gerichtshofes vom 10. 5. 1972, 6 Ob 85/72, zu verweisen, wonach das Begehren des M* K* diesen Vertrag für ungültig zu erklären, bzw. auszusprechen, daß der Vertrag nichtig sei, mangels Legitimation bzw. rechtlichen Interesses abgewiesen wurde. Wenn mit diesem Vorbringen aber gemeint sein sollte, daß dies der Geltendmachung der Ungültigkeit des Vertrages in diesem Verfahren nicht entgegenstehe, weil ja nunmehr die Legitimation zur Anfechtung des abgeschlossenen Übergabsvertrages zu bejahen wäre, so sind die Revisionswerber darauf zu verweisen, daß sie ein derartiges Begehren im Rahmen dieses Verfahrens nicht gestellt, sondern lediglich auf die Ergebnisse des Verfahrens 6 Cg 117/69 als für den Ausgang dieses Rechtsstreits präjudiziell verwiesen haben (vgl. S. 11, 24 d.A.). Es genügt daher auch der Hinweis, daß im Verfahren 6 Cg 117/69 des Landesgerichtes für ZRS Graz die Geschäftsfähigkeit der Jo* K* im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bejaht wurde (vgl. dort S. 221 ff, 286 f). Was nun den Titel für die weitere Benützung der Wohnung durch die Revisionswerber betrifft, so wird diesbezüglich vorgebracht, der Erstbeklagte habe für seine Mitarbeit im gemeinsamen Betrieb nie eine Entlohnung erhalten, insbesondere auch während des Bestandes der Erwerbsgesellschaft bürgerlichen Rechtes kein Geschäftsführergehalt bezogen, oder Privatentnahmen getätigt. Die Zweitbeklagte habe erst in einem Verfahren vor dem Arbeitsgericht Graz ihre Gehaltsansprüche durchsetzen können. Daraus sei ein Titel ableitbar, der ebenso stark sei, wie der eines Bestandnehmers. Diesen Ausführungen ist zunächst entgegenzuhalten, daß sich die Beklagten auf diese Umstände im Verfahren vor dem Erstgericht nicht berufen haben. Dieses neue Vorbringen in der Revisionsschrift muß daher unbeachtet bleiben (vgl. Fasching a.a.O. IV 345). Das erstgerichtliche Verfahren hat auch keine Anhaltspunkte für die Annahme erbracht, daß dem Beklagten die Stellung eines Bestandnehmers eingeräumt worden wäre. Nach den getroffenen Feststellungen haben die Beklagten für die Benützung der Wohnung kein Entgelt bezahlt; daß Leistungen erbracht worden wären, ist – wie bereits erwähnt – nicht vorgebracht worden. Ebensowenig war nach dem erhobenen Sachverhaltsbild die Begründung eines dinglichen Wohnungsrechtes für die Beklagten von Jo* K* in Aussicht genommen. Aber auch die Rechtsrüge ist nicht begründet. Wenn zunächst der Rechtsansicht Ausdruck verliehen wird, daß die Anfechtung des Übergabsvertrages vom 25. 8. 1967 gerechtfertigt war, weil er „auf dubiose Art und Weise zustande gekommen ist“, so ist auf die im Verfahren 6 Cg 117/69 des Landesgerichtes für ZRS Graz ergangene Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 10. 5. 1972, 6 Ob 85/72, zu verweisen, wonach das Begehren des M* K* diesen Vertrag für ungültig zu erklären, bzw. auszusprechen, daß der Vertrag nichtig sei, mangels Legitimation bzw. rechtlichen Interesses abgewiesen wurde. Wenn mit diesem Vorbringen aber gemeint sein sollte, daß dies der Geltendmachung der Ungültigkeit des Vertrages in diesem Verfahren nicht entgegenstehe, weil ja nunmehr die Legitimation zur Anfechtung des abgeschlossenen Übergabsvertrages zu bejahen wäre, so sind die Revisionswerber darauf zu verweisen, daß sie ein derartiges Begehren im Rahmen dieses Verfahrens nicht gestellt, sondern lediglich auf die Ergebnisse des Verfahrens 6 Cg 117/69 als für den Ausgang dieses Rechtsstreits präjudiziell verwiesen haben (vergleiche S. 11, 24 d.A.). Es genügt daher auch der Hinweis, daß im Verfahren 6 Cg 117/69 des Landesgerichtes für ZRS Graz die Geschäftsfähigkeit der Jo* K* im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bejaht wurde (vergleiche dort S. 221 ff, 286 f). Was nun den Titel für die weitere Benützung der Wohnung durch die Revisionswerber betrifft, so wird diesbezüglich vorgebracht, der Erstbeklagte habe für seine Mitarbeit im gemeinsamen Betrieb nie eine Entlohnung erhalten, insbesondere auch während des Bestandes der Erwerbsgesellschaft bürgerlichen Rechtes kein Geschäftsführergehalt bezogen, oder Privatentnahmen getätigt. Die Zweitbeklagte habe erst in einem Verfahren vor dem Arbeitsgericht Graz ihre Gehaltsansprüche durchsetzen können. Daraus sei ein Titel ableitbar, der ebenso stark sei, wie der eines Bestandnehmers. Diesen Ausführungen ist zunächst entgegenzuhalten, daß sich die Beklagten auf diese Umstände im Verfahren vor dem Erstgericht nicht berufen haben. Dieses neue Vorbringen in der Revisionsschrift muß daher unbeachtet bleiben (vergleiche Fasching a.a.O. römisch vier 345). Das erstgerichtliche Verfahren hat auch keine Anhaltspunkte für die Annahme erbracht, daß dem Beklagten die Stellung eines Bestandnehmers eingeräumt worden wäre. Nach den getroffenen Feststellungen haben die Beklagten für die Benützung der Wohnung kein Entgelt bezahlt; daß Leistungen erbracht worden wären, ist – wie bereits erwähnt – nicht vorgebracht worden. Ebensowenig war nach dem erhobenen Sachverhaltsbild die Begründung eines dinglichen Wohnungsrechtes für die Beklagten von Jo* K* in Aussicht genommen.

Das Berufungsgericht hat allerdings auch verneint, daß zwischen Jo* K* und M* K* ein Leihvertrag über die gegenständliche Wohnung zustande gekommen sei. Es führte dafür ins Treffen, daß insbesondere eine Vereinbarung über die Dauer des Verbleibens in der Wohnung nicht getroffen worden sei. Nun hat aber Jo* K* geäußert, daß jeder Sohn die von ihm bewohnte Wohnung auf Lebenszeit benützen könne. Dies wäre an sich hinreichend, um einen Wohnungsleihvertrag als gegeben zu erachten (MietSlg 21.101, 17.087, 16.054, 9.364 u.a.). Das Berufungsgericht hat

weilers – im Rahmen der rechtlichen Beurteilung – auch ausgeführt, daß den Erklärungen der Jo* K* kein rechtsgeschäftlicher Charakter beigemessen werden könne, weil von der Überlassung der Wohnung immer nur im Zusammenhang mit einer künftigen Vermögensaufteilung die Rede gewesen sei. Es kann zweifelhaft sein, ob das Berufungsgericht damit die seiner Ansicht nach gegebene Rechtslage darstellen oder aber eine Feststellung des Inhalts treffen wollte, Jo* K* habe der Wille rechtsgeschäftlich tätig zu werden, überhaupt gefehlt. Diese Frage kann aber im Ergebnis dahingestellt bleiben, weil das das Klagebegehren auch bei Annahme eines rechtsgeschäftlichen Bindungswillens der Jo* K* begründet ist. Wie schon ausgeführt, wäre die wiederholte Erklärung der Jo* K*, M* K* könne die im ersten Stock des Hauses gelegene Wohnung auf Lebenszeit benützen, als Wohnungsleihe zu qualifizieren. Ein derart begründetes obligatorisches Wohnungsrecht geht nun zwar auf den Universalsukzessor über, während es bei einer Einzelrechtsnachfolge, da die Bestimmung des § 1120 ABGB nur für Bestandverträge gilt, darauf ankommt, ob beim Erwerb des Hauses Vereinbarungen zwischen dem Veräußerer, dem Erwerber und dem Entlehner betreffend die Übernahme der Pflichten des Voreigentümers gegenüber dem Entlehner aus dem obligatorischen Vertrag getroffen worden sind, wobei solche Vereinbarungen auch stillschweigend (§ 863 Abs. 1 ABGB) getroffen werden können (SZ 27/216, MietSlg 17.087, 18.137, 20.200). Im vorliegenden Fall liegt im Hinblick auf den abgeschlossenen Übergabsvertrag eine Einzelrechtsnachfolge vor. Von einer ausdrücklichen oder stillschweigenden Überbindung der Rechte des Erstbeklagten auf den Kläger kann aber nicht gesprochen werden. Die Bestimmung des Punktes 1) des Übergabsvertrages, wonach die Übergabe „mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, mit denen die Übergeberin den Vertragsgegenstand besessen und benützt hat oder hiezu berechtigt gewesen war“, erfolgt, würde zwar darauf hindeuten, daß auch das dem Kläger bekannte Wohnungsrecht des Erstbeklagten überbunden wurde, doch wird eben diese Annahme durch Punkt 12) des Vertrages ausgeschlossen, weil diese Bestimmung nur so verstanden werden kann, daß der Übernehmer Rechte des Erstbeklagten hinsichtlich der von ihm benützten Wohnung nicht übernimmt. Es ist den Revisionswerbern einzuräumen, daß die Fassung dieser Bestimmung nicht sehr sorgfältig erfolgte, doch kann dessenungeachtet an ihrer Bedeutung kein Zweifel obwalten. Der Kläger als Übernehmer lehnte damit eine Überbindung der Rechte des Erstbeklagten ab und verpflichtete darüber hinaus die Übergeberin dafür zu sorgen, daß der Erstbeklagte samt seinen Angehörigen innerhalb Jahresfrist auszieht. Demnach können aber die Beklagten dem auf das Eigentum gegründeten Räumungsanspruch des Klägers keinen wirksamen Rechtstitel entgegensetzen, sodaß der Revision der Erfolg versagt bleiben mußte. Das Berufungsgericht hat allerdings auch verneint, daß zwischen Jo* K* und M* K* ein Leihvertrag über die gegenständliche Wohnung zustande gekommen sei. Es führte dafür ins Treffen, daß insbesondere eine Vereinbarung über die Dauer des Verbleibens in der Wohnung nicht getroffen worden sei. Nun hat aber Jo* K* geäußert, daß jeder Sohn die von ihm bewohnte Wohnung auf Lebenszeit benützen könne. Dies wäre an sich hinreichend, um einen Wohnungsleihvertrag als gegeben zu erachten (MietSlg 21.101, 17.087, 16.054, 9.364 u.a.). Das Berufungsgericht hat weilers – im Rahmen der rechtlichen Beurteilung – auch ausgeführt, daß den Erklärungen der Jo* K* kein rechtsgeschäftlicher Charakter beigemessen werden könne, weil von der Überlassung der Wohnung immer nur im Zusammenhang mit einer künftigen Vermögensaufteilung die Rede gewesen sei. Es kann zweifelhaft sein, ob das Berufungsgericht damit die seiner Ansicht nach gegebene Rechtslage darstellen oder aber eine Feststellung des Inhalts treffen wollte, Jo* K* habe der Wille rechtsgeschäftlich tätig zu werden, überhaupt gefehlt. Diese Frage kann aber im Ergebnis dahingestellt bleiben, weil das das Klagebegehren auch bei Annahme eines rechtsgeschäftlichen Bindungswillens der Jo* K* begründet ist. Wie schon ausgeführt, wäre die wiederholte Erklärung der Jo* K*, M* K* könne die im ersten Stock des Hauses gelegene Wohnung auf Lebenszeit benützen, als Wohnungsleihe zu qualifizieren. Ein derart begründetes obligatorisches Wohnungsrecht geht nun zwar auf den Universalsukzessor über, während es bei einer Einzelrechtsnachfolge, da die Bestimmung des Paragraph 1120, ABGB nur für Bestandverträge gilt, darauf ankommt, ob beim Erwerb des Hauses Vereinbarungen zwischen dem Veräußerer, dem Erwerber und dem Entlehner betreffend die Übernahme der Pflichten des Voreigentümers gegenüber dem Entlehner aus dem obligatorischen Vertrag getroffen worden sind, wobei solche Vereinbarungen auch stillschweigend (Paragraph 863, Absatz eins, ABGB) getroffen werden können (SZ 27/216, MietSlg 17.087, 18.137, 20.200). Im vorliegenden Fall liegt im Hinblick auf den abgeschlossenen Übergabsvertrag eine Einzelrechtsnachfolge vor. Von einer ausdrücklichen oder stillschweigenden Überbindung der Rechte des Erstbeklagten auf den Kläger kann aber nicht gesprochen werden. Die Bestimmung des Punktes 1) des Übergabsvertrages, wonach die Übergabe „mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, mit denen die Übergeberin den Vertragsgegenstand besessen und benützt hat oder hiezu berechtigt gewesen war“, erfolgt, würde zwar darauf hindeuten, daß auch das dem Kläger bekannte Wohnungsrecht des Erstbeklagten überbunden wurde, doch wird eben

diese Annahme durch Punkt 12) des Vertrages ausgeschlossen, weil diese Bestimmung nur so verstanden werden kann, daß der Übernehmer Rechte des Erstbeklagten hinsichtlich der von ihm benützten Wohnung nicht übernimmt. Es ist den Revisionswerbern einzuräumen, daß die Verfassung dieser Bestimmung nicht sehr sorgfältig erfolgte, doch kann dessenungeachtet an ihrer Bedeutung kein Zweifel obwalten. Der Kläger als Übernehmer lehnte damit eine Überbindung der Rechte des Erstbeklagten ab und verpflichtete darüber hinaus die Übergeberin dafür zu sorgen, daß der Erstbeklagte samt seinen Angehörigen innerhalb Jahresfrist auszieht. Demnach können aber die Beklagten dem auf das Eigentum gegründeten Räumungsanspruch des Klägers keinen wirksamen Rechtstitel entgegensetzen, sodaß der Revision der Erfolg versagt bleiben mußte.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 46 Abs. 2 und 50 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41, 46, Absatz 2 und 50 ZPO.

Textnummer

E800200

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1975:0060OB00022.75.0424.000

Im RIS seit

30.01.2025

Zuletzt aktualisiert am

30.01.2025

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