jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/6/10 10Ob53/08d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.06.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Schinko als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Fellinger, Dr. Hoch, Hon.-Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dipl.-Ing. Margarethe E*****, vertreten durch Dr. Herwig Rischnig, Dr. Harald Skrube, Dr. Bernhard Hundegger Rechtsanwalt GmbH in Villach, gegen die beklagte Partei Sigrid B*****, vertreten durch Dr. Roswitha Ortner, Rechtsanwältin in Villach, wegen Räumung, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 7. Februar 2008, GZ 2 R 11/08g-13, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Villach vom 27. Oktober 2007, GZ 16 C 1357/07z-9, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben. Die Rechtssache wird an das Erstgericht zur ergänzenden Verhandlung und neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen.

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind weitere Verfahrenskosten erster Instanz.

Text

Begründung:

Die Klägerin ist zu einem Drittel, die Beklagte zu 5/12-tel Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 76 GB ***** P***** (im Folgenden: Liegenschaft) mit dem Haus M*****5 in V*****.

Ursprünglich stand diese Liegenschaft zu je einem Drittel im Miteigentum von Dr. Kurt E*****, der Klägerin und Dr. Elisabeth U*****. Aufgrund der Ergebnisse des Verlassenschaftsverfahrens nach Dr. Kurt E***** wurden die (damals noch minderjährigen) Kinder Kurt E*****, Peter E*****, Ilse E***** und die Beklagte zu je einem 12-tel Miteigentümer der Liegenschaft. In einer im Jahr 1976 zwischen den damaligen Miteigentümern (Klägerin, Dr. Elisabeth U***** und der gesetzlichen Vertreterin der minderjährigen Kinder) abgeschlossenen Benützungsvereinbarung wurde den Kindern die im Haus M***** 5 zu ebener Erde rechts vom Hauseingang befindliche Wohnung zur alleinigen Benützung und Verfügung zugewiesen, während der Klägerin und Dr. Elisabeth U***** die alleinige Benützung und Verfügung über alle sonstigen Räumlichkeiten des Hauses zustehen sollte.

Im Jahr 1994 schenkte und übergab Dr. Elisabeth U***** ihren Drittelanteil ihrem Sohn Dr. Alfred U*****. Die Benützungsvereinbarung aus dem Jahr 1976 wurde - jedenfalls hinsichtlich der Benützung der Wohnungen - auch nach dem Schenkungsvertrag aus dem Jahr 1994 weiter beachtet. Mit Kaufvertrag vom 23. 4. 2003 erwarb die Beklagte

von Dr. Alfred U***** dessen Drittelanteil an der Liegenschaft. Im Punkt 4. des Kaufvertrags betreffend „Gewährleistung, Übergabe und Übernahme" wurde unter anderem vereinbart, dass die Beklagte „insbesondere in Kenntnis der zwischen den Miteigentümern abgeschlossenen Benützungsvereinbarung, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags bildet", ist.

Die klagsgegenständliche, im Obergeschoss südseitig gelegene Wohnung war bis Oktober 2006 an einen Dritten vermietet. Nach dem Auszug des Mieters zog die Beklagte im Oktober 2006 mit ihrer Tochter in diese Wohnung ein. Die Miteigentümer der Liegenschaft - mit Ausnahme der Klägerin - haben gegen die Benützung der Wohnung im Obergeschoss durch die Beklagte nichts einzuwenden. Eine Zustimmung der Klägerin hiezu liegt aber nicht vor.

Am 13. 11. 2006 brachte die Beklagte gemeinsam mit Mag. Ilse E***** als Antragstellerinnen gegen die nunmehrige Klägerin, Mag. Kurt E***** und Peter E***** als Antragsgegner zu 30 Nc 5/06d des Erstgerichts einen Antrag auf Neuregelung der Benützungsvereinbarung hinsichtlich der erwähnten Liegenschaft ein. Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Erstgerichts vom 18. 9. 2007 abgewiesen; diese Entscheidung war jedenfalls zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung im gegenständlichen Verfahren noch nicht rechtskräftig.

Die Klägerin begehrt mit der vorliegenden Klage, die Beklagte schuldig zu erkennen, diese im Obergeschoss südseitig gelegene Wohnung zu räumen und von den eigenen Fahrnissen geräumt zu übergeben. Sie brachte vor, die Beklagte habe die Wohnung ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer für sich alleine in Beschlag genommen. Sie entziehe sie dadurch der Nutzung durch die anderen Miteigentümer, insbesondere auch durch die Klägerin, der aufgrund einer zwischen den Miteigentümern getroffenen Benützungsregelung das alleinige Nutzungs- und Verfügungsrecht an dieser Wohnung zustehe. Die Beklagte benutze die Wohnung daher rechtswidrig und titellos.

Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Sie habe die bisher geltende Benützungsvereinbarung aufgekündigt und beim Erstgericht einen Antrag auf eine neue Benützungsregelung gestellt, weshalb derzeit keine Benützungsregelung bestehe. Die Klägerin sei aktiv nicht klagslegitimiert, weil sie ohne Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer nicht zur Räumungsklage befugt sei. Selbst wenn die alte Benützungsregelung noch Gültigkeit haben sollte, könne die Klägerin nicht allein, sondern nur gemeinsam mit der Beklagten als Rechtsnachfolgerin von Dr. Elisabeth U***** über die klagsgegenständliche Wohnung verfügen.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es stellte den bereits eingangs wiedergegebenen Sachverhalt fest und traf darüber hinaus im Wesentlichen noch die negative Feststellung, es sei nicht erwiesen, ob die Klägerin und Dr. Alfred U***** in der Verwaltung der sonstigen Räumlichkeiten (dazu zählt auch die klagsgegenständliche Wohnung) im Sinne der Benützungsvereinbarung aus dem Jahr 1976 gemeinsam vorgegangen sind. In rechtlicher Hinsicht gelangte das Erstgericht zu dem Ergebnis, dass die seit dem Jahr 1976 bestehende Benützungsvereinbarung auch für die Beklagte weiterhin Geltung habe. Die Verfügung der Beklagten über die klagsgegenständliche Wohnung hätte daher auch der Zustimmung der Klägerin bedurft, die jedoch unbestritten nicht vorliege. Die Klägerin sei als Miteigentümerin berechtigt, gegen die Beklagte wegen Missachtung der geltenden Benützungsregelung vorzugehen.

Das Berufungsgericht wies in Stattgebung der Berufung der Beklagten das Klagebegehren ab. Die Beklagte habe aufgrund der weiterhin geltenden Benützungsvereinbarung aus dem Jahr 1976 nur das Recht, die im Obergeschoss südseitig gelegene Wohnung gemeinsam mit der Klägerin zu benützen. Eine (alleinige) Benützung der Wohnung durch die Beklagte unter Ausschluss der Möglichkeit einer Mitbenützung durch die Klägerin widerspreche daher der Benützungsregelung. Die Klägerin habe zwar Anspruch auf Wahrung ihrer Mitbenützungsrechte (etwa durch Unterlassung der Störung dieser Mitbenützungsrechte durch die Beklagte). Sie könne aber die gänzliche Räumung der Wohnung (und deren Übergabe) durch die Beklagte wegen deren Mitbenützungsrechts nicht mit Erfolg begehren. Das Räumungsbegehren erweise sich daher schon aus diesem Grund als nicht berechtigt, sodass auf die weitere Frage, ob die Klägerin im eigenen Namen oder nur im Namen der übrigen Miteigentümer die Räumungsklage einbringen könne, nicht mehr einzugehen sei.

Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands zwar 4.000 EUR, nicht jedoch 20.000 EUR übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei, weil eine Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Frage fehle, ob ein Miteigentümer, dem aufgrund einer Benützungsregelung das Mitbenützungsrecht an einer Wohnung gemeinsam mit einem anderen Miteigentümer zustehe, gegen diesen einen Anspruch auf (gänzliche) Räumung der Wohnung habe oder hinsichtlich des Räumungsbegehrens ein „Minus" in Frage komme.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Revision der Klägerin wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinn einer vollinhaltlichen Stattgebung des Klagebegehrens abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagte beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung, die Revision als unzulässig zurückzuweisen bzw ihr keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, weil das Berufungsgericht im Zusammenhang mit dem von der Klägerin erhobenen Räumungsbegehren von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen ist, und im Sinne der beschlossenen Aufhebung auch berechtigt.

Die Klägerin macht als Mangelhaftigkeit des Verfahrens geltend, das Berufungsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass die vom Erstgericht getroffenen Feststellungen unstrittig seien. Sie habe bereits in ihrer Berufungsbeantwortung gerügt, dass die Feststellungen des Erstgerichts ohne ihre Einvernahme als Partei zustande gekommen seien. Durch ihre Einvernahme hätte sich ergeben, dass eine (weitere) Aufteilung der Nutzungsrechte dahingehend erfolgt sei, dass sie entsprechend ihrem Prozessvorbringen für die klagsgegenständliche Wohnung und der Rechtsvorgänger der Beklagten für eine andere Wohnung „ausschließlich" nutzungsberechtigt gewesen seien. Das Berufungsgericht sei zu Unrecht nicht im Sinne des § 473a ZPO vorgegangen.Die Klägerin macht als Mangelhaftigkeit des Verfahrens geltend, das Berufungsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass die vom Erstgericht getroffenen Feststellungen unstrittig seien. Sie habe bereits in ihrer Berufungsbeantwortung gerügt, dass die Feststellungen des Erstgerichts ohne ihre Einvernahme als Partei zustande gekommen seien. Durch ihre Einvernahme hätte sich ergeben, dass eine (weitere) Aufteilung der Nutzungsrechte dahingehend erfolgt sei, dass sie entsprechend ihrem Prozessvorbringen für die klagsgegenständliche Wohnung und der Rechtsvorgänger der Beklagten für eine andere Wohnung „ausschließlich" nutzungsberechtigt gewesen seien. Das Berufungsgericht sei zu Unrecht nicht im Sinne des Paragraph 473 a, ZPO vorgegangen.

In ihren Ausführungen zur Rechtsrüge macht die Klägerin im Wesentlichen geltend, die Beklagte sei von der letzten konsensualen und unstrittigen Art und Weise der Nutzung der Wohnung (Vermietung an Dritte) einseitig und eigenmächtig abgegangen und benutze die Wohnung nunmehr ausschließlich selbst. In diesem Fall stehe der Klägerin als Miteigentümerin bzw Mitnutzungsberechtigte die Räumungsklage gegen die konsenswidrig vorgehende Miteigentümerin zu. Die Beklagte habe die Wohnung an die andere, die Klage erhebende Miteigentümerin zu übergeben, von der zu erwarten sei, dass sie keine eigenmächtigen Verwaltungs-, Verwertungs- oder Nutzungsschritte setzen werde. Jedenfalls wäre dem Klagebegehren im Sinne eines „Minus" - zur Hälfte - stattzugeben und die Beklagte zur Räumung der Wohnung zur Hälfte zu verpflichten gewesen.

Der erkennende Senat hat dazu Folgendes erwogen:

Die Streitteile sind Miteigentümer von Liegenschaften. Die Rechtsbeziehungen einer Miteigentümergemeinschaft sind in den §§ 825 ff ABGB geregelt. Nach ständiger Rechtsprechung steht jedem Teilhaber einer Gemeinschaft das Recht zu, die zur Wahrung des Gesamtrechts erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen, deren es zur Wahrung seines Anteilsrechts bedarf. Der Gegner kann sich einer derartigen Klage gegenüber nicht darauf berufen, dass der Kläger allein zur Geltendmachung dieser Ansprüche nicht befugt sei (RIS-Justiz RS0013417). Auch ein Minderheitseigentümer kann daher die Beseitigung rechtswidriger Eingriffe nicht nur gegenüber Dritten, sondern auch gegenüber anderen Miteigentümern im petitorischen und possessorischen Verfahren begehren (Gamerith in Rummel, ABGB^3 § 829 Rz 4 mwN; RIS-Justiz RS0013384 ua). Dies kann er insbesondere gegen eigenmächtige Veränderungen der bestehenden Gebrauchsordnung begehren, und zwar auch dann, wenn noch keine Benützungsregelung vorliegt (Gamerith aaO § 829 Rz 4 mwN; RIS-Justiz RS0013199). Jeder Minderheitseigentümer ist daher auch zur Räumungsklage gegen einen titellosen Benützer einer Wohnung aktivlegitimiert (5 Ob 561/93; SZ 54/163; MietSlg 33.053 ua). Er bedarf somit zur Klagsführung nicht der Zustimmung der übrigen Mitmieter (MietSlg 33.053 ua). Sache der Beklagten ist es, einen tauglichen Rechtstitel für die Benützung der Wohnung nachzuweisen (SZ 54/163 mwN). Solche Ansprüche gehören auch nach Inkrafttreten des § 838a ABGB auf den streitigen Rechtsweg (Sailer in KBB^2 § 828 Rz 7 sowie § 838a Rz 3 mwN; Egglmeier/Gruber/Sprohar in Schwimann, ABGB^3 § 835 Rz 34). Es ist daher die Zulässigkeit des streitigen Rechtswegs für das von der Klägerin erhobene Begehren sowie mit dem Erstgericht auch die aktive Klagslegitimation der Klägerin zu bejahen.Die Streitteile sind Miteigentümer von Liegenschaften. Die Rechtsbeziehungen einer

Miteigentümergemeinschaft sind in den Paragraphen 825, ff ABGB geregelt. Nach ständiger Rechtsprechung steht jedem Teilhaber einer Gemeinschaft das Recht zu, die zur Wahrung des Gesamtrechts erforderlichen Rechtsbehelfe zu ergreifen, deren es zur Wahrung seines Anteilsrechts bedarf. Der Gegner kann sich einer derartigen Klage gegenüber nicht darauf berufen, dass der Kläger allein zur Geltendmachung dieser Ansprüche nicht befugt sei (RIS-Justiz RS0013417). Auch ein Minderheitseigentümer kann daher die Beseitigung rechtswidriger Eingriffe nicht nur gegenüber Dritten, sondern auch gegenüber anderen Miteigentümern im petitorischen und possessorischen Verfahren begehren (Gamerith in Rummel, ABGB³ Paragraph 829, Rz 4 mwN; RIS-Justiz RS0013384 ua). Dies kann er insbesondere gegen eigenmächtige Veränderungen der bestehenden Gebrauchsordnung begehren, und zwar auch dann, wenn noch keine Benützungsregelung vorliegt (Gamerith aaO Paragraph 829, Rz 4 mwN; RIS-Justiz RS0013199). Jeder Minderheitseigentümer ist daher auch zur Räumungsklage gegen einen titellosen Benützer einer Wohnung aktivlegitimiert (5 Ob 561/93; SZ 54/163; MietSlg 33.053 ua). Er bedarf somit zur Klagsführung nicht der Zustimmung der übrigen Mitmieter (MietSlg 33.053 ua). Sache der Beklagten ist es, einen tauglichen Rechtstitel für die Benützung der Wohnung nachzuweisen (SZ 54/163 mwN). Solche Ansprüche gehören auch nach Inkrafttreten des Paragraph 838 a, ABGB auf den streitigen Rechtsweg (Sailer in KBB² Paragraph 828, Rz 7 sowie Paragraph 838 a, Rz 3 mwN; Egglmeier/Gruber/Sprohar in Schwimann, ABGB³ Paragraph 835, Rz 34). Es ist daher die Zulässigkeit des streitigen Rechtswegs für das von der Klägerin erhobene Begehren sowie mit dem Erstgericht auch die aktive Klagslegitimation der Klägerin zu bejahen.

Nach der zu § 828 ABGB ergangenen Rechtsprechung ist grundsätzlich jeder Teilhaber berechtigt, die gemeinschaftliche Sache auch ohne vorherige Absprache mit den übrigen Teilhabern zu benützen. Bei beschränkter Gebrauchsmöglichkeit darf jeder Teilhaber die gemeinschaftliche Sache derart gebrauchen, dass er hiedurch den Gebrauch durch die anderen nicht beeinträchtigt. Dabei ist nicht auf abstrakte Gebrauchsmöglichkeiten anderer Miteigentümer abzustellen, sondern auf den konkreten Gebrauch durch den anderen Bedacht zu nehmen. Der Gebrauch des einen Miteigentümers findet nur in dem tatsächlichen Mitgebrauch des anderen seine Schranke und nicht in jeder denkbaren Möglichkeit des Gebrauchs (4 Ob 269/99h = SZ 72/150 mwN; RIS-Justiz RS0013211).Nach der zu Paragraph 828, ABGB ergangenen Rechtsprechung ist grundsätzlich jeder Teilhaber berechtigt, die gemeinschaftliche Sache auch ohne vorherige Absprache mit den übrigen Teilhabern zu benützen. Bei beschränkter Gebrauchsmöglichkeit darf jeder Teilhaber die gemeinschaftliche Sache derart gebrauchen, dass er hiedurch den Gebrauch durch die anderen nicht beeinträchtigt. Dabei ist nicht auf abstrakte Gebrauchsmöglichkeiten anderer Miteigentümer abzustellen, sondern auf den konkreten Gebrauch durch den anderen Bedacht zu nehmen. Der Gebrauch des einen Miteigentümers findet nur in dem tatsächlichen Mitgebrauch des anderen seine Schranke und nicht in jeder denkbaren Möglichkeit des Gebrauchs (4 Ob 269/99h = SZ 72/150 mwN; RIS-Justiz RS0013211).

Die eigenmächtige Veränderung der bisherigen Benützungsverhältnisse durch einzelne Miteigentümer stellt jedoch nach ständiger Rechtsprechung einen rechtswidrigen Eingriff in die Anteilsrechte der anderen dar (Egglmeier/Gruber/Sprohar aaO § 828 Rz 29 mwN; 1 Ob 213/07s ua). Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, ob die bisherige Benützung der gemeinschaftlichen Sache auf einer vereinbarten oder richterlichen Benützungsregelung oder einer bloß faktischen Gebrauchsordnung beruht (SZ 51/56 mwN). Es kann daher ein Miteigentümer auch ohne Vorliegen einer Benützungsregelung gegen die Verletzung der bisherigen Gebrauchsordnung vorgehen (Sailer aaO § 829 Rz 5 mwN). Es kann nämlich kein Miteigentümer den Gebrauch eines bestimmten Teils der Sache einseitig erzwingen (Gamerith aaO § 828 Rz 4). Ein Recht zur ausschließlichen Benutzung eines Teils der gemeinschaftlichen Sache hat der Miteigentümer vielmehr nur dann, wenn ihm dieses Recht durch eine Benützungsvereinbarung oder durch den Außerstreitrichter im Wege der Benützungsregelung eingeräumt ist (Gamerith aaO § 834 Rz 3; Sailer aaO § 829 Rz 3 jeweils mwN; RIS-Justiz RS0013399). So wurde in der Rechtsprechung bereits wiederholt bei eigenmächtiger Inbesitznahme einer bisher einvernehmlich an einen Dritten vermietet gewesenen Wohnung durch einen der Miteigentümer wegen des darin gelegenen Ausschlusses der übrigen Miteigentümer von der anteilsmäßigen Sachbenützung ein rechtswidriger Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer angenommen (SZ 51/56 mwN; MietSlg 18.048 ua). Auch im vorliegenden Fall hat die Beklagte durch die eigenmächtige Inbesitznahme der bisher einvernehmlich an einen Dritten vermietet gewesenen Wohnung rechtswidrig in die der Klägerin als Miteigentümerin am gemeinsamen Gut zustehenden Gebrauchsrechte eingegriffen. Die Klägerin ist daher berechtigt, die Beseitigung der ohne Rechtstitel erfolgten Benützung der klagsgegenständlichen Wohnung durch die Beklagte zu verlangen.Die eigenmächtige Veränderung der bisherigen Benützungsverhältnisse durch einzelne Miteigentümer stellt jedoch nach ständiger Rechtsprechung einen rechtswidrigen Eingriff in die Anteilsrechte der anderen dar

(Egglmeier/Gruber/Sprohar aaO Paragraph 828, Rz 29 mwN; 1 Ob 213/07s ua). Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, ob die bisherige Benützung der gemeinschaftlichen Sache auf einer vereinbarten oder richterlichen Benützungsregelung oder einer bloß faktischen Gebrauchsordnung beruht (SZ 51/56 mwN). Es kann daher ein Miteigentümer auch ohne Vorliegen einer Benützungsregelung gegen die Verletzung der bisherigen Gebrauchsordnung vorgehen (Sailer aaO Paragraph 829, Rz 5 mwN). Es kann nämlich kein Miteigentümer den Gebrauch eines bestimmten Teils der Sache einseitig erzwingen (Gamerith aaO Paragraph 828, Rz 4). Ein Recht zur ausschließlichen Benutzung eines Teils der gemeinschaftlichen Sache hat der Miteigentümer vielmehr nur dann, wenn ihm dieses Recht durch eine Benützungsvereinbarung oder durch den Außerstreitrichter im Wege der Benützungsregelung eingeräumt ist (Gamerith aaO Paragraph 834, Rz 3; Sailer aaO Paragraph 829, Rz 3 jeweils mwN; RIS-Justiz RS0013399). So wurde in der Rechtsprechung bereits wiederholt bei eigenmächtiger Inbesitznahme einer bisher einvernehmlich an einen Dritten vermietet gewesenen Wohnung durch einen der Miteigentümer wegen des darin gelegenen Ausschlusses der übrigen Miteigentümer von der anteilsmäßigen Sachbenützung ein rechtswidriger Eingriff in die Rechtssphäre der übrigen Miteigentümer angenommen (SZ 51/56 mwN; MietSlg 18.048 ua). Auch im vorliegenden Fall hat die Beklagte durch die eigenmächtige Inbesitznahme der bisher einvernehmlich an einen Dritten vermietet gewesenen Wohnung rechtswidrig in die der Klägerin als Miteigentümerin am gemeinsamen Gut zustehenden Gebrauchsrechte eingegriffen. Die Klägerin ist daher berechtigt, die Beseitigung der ohne Rechtstitel erfolgten Benützung der klagsgegenständlichen Wohnung durch die Beklagte zu verlangen.

Hinsichtlich der Fassung des Klagebegehrens ist darauf hinzuweisen, dass zwar jeder Miteigentümer berechtigt ist, ungerechtfertigte Eingriffe in das (gemeinsame) Eigentum gegen jeden anderen geltend zu machen, also auch gegen einen titellosen Benützer mit Räumungsklage vorzugehen. Daraus folgt aber nicht, dass in allen Fällen auch die Übergabe des geräumten Objekts an ihn zu erfolgen hat. Hiezu bedarf es eines Rechtstitels seinerseits (8 Ob 2027/96p; 5 Ob 561/93). Einen solchen Rechtstitel hat die Klägerin im vorliegenden Fall behauptet, da sie bereits in der Klage ausdrücklich geltend gemacht hat, es stehe ihr aufgrund einer mit den Miteigentümern getroffenen Benützungsregelung das alleinige Nutzungs- und Verfügungsrecht an der klagsgegenständlichen Wohnung zu. Da dieses Vorbringen der Klägerin vom Erstgericht bisher jedoch nicht geprüft wurde, erweist sich das Verfahren insoweit als ergänzungsbedürftig. Das Erstgericht wird daher im fortzusetzenden Verfahren diese Prozessbehauptung der Klägerin zu prüfen haben. Bei Fehlen eines Rechtstitels der Klägerin auf ausschließliche Benützung der zu räumenden Wohnung wäre mit den Parteien im Sinne der bereits zitierten Entscheidung 8 Ob 2027/96p sowie der inhaltsgleichen Entscheidung 1 Ob 242/98i zu erörtern, wer zur Übernahme der geräumten Wohnung berechtigt ist.

Mit ihrem Vorbringen zur Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wird die Klägerin auf diese Ausführungen verwiesen. Ihrer Revision war daher im Sinne des Aufhebungsantrags Folge zu geben.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf§ 52 Abs 1 ZPO.Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

Textnummer

E87805

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0100OB00053.08D.0610.000

Im RIS seit

10.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at