jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/8/3 5Ob28/04k

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.08.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Hermine E*****, vertreten durch Mag. Sylvia Weiländer, Rechtsanwältin in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Gerlinde B*****, 2. Michaela B*****, und 3. Roland B*****, alle vertreten durch Mag. Eva Plaz, Rechtsanwältin in Wien, wegen Räumung und EUR 1.200 sA, über die Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes St. Pölten als Berufungsgericht vom 12. September 2003, GZ 36 R 278/03f-11, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Lilienfeld vom 10. Mai 2003, GZ 1 C 795/02s-7, teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der Klägerin die mit EUR 333,12 (darin enthalten EUR 55,52 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichtes ist die Revision nicht zulässig. Die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (§ 502 Abs 1 ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 ZPO).Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichtes ist die Revision nicht zulässig. Die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO) kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Das Berufungsgericht sprach aus, dass die ordentliche Revision zuzulassen sei, weil durch höchstgerichtliche Judikatur nicht ausreichend abgeklärt sei, in welcher Weise bei einem Superädifikat das Grundbenutzungsrecht vom Liegenschaftseigentümer aufgelöst werden könne, wenn die Vereinbarung dazu keine ausdrückliche Regelung enthalte und die Superädifikatseigenschaft nur aus der Bauweise des Gebäudes abgeleitet werde.

Bauwerke sind an sich unselbstständige Bestandteile der Liegenschaft und folgen dem Eigentum an der Liegenschaft (§ 297 ABGB). Werden sie aber mit Zustimmung des Grundeigentümers auf fremdem Grund in der Absicht errichtet, dass sie nicht stets darauf bleiben sollen, so handelt es sich nach ständiger Rechtsprechung um sogenannte

Superädifikate oder Überbauten (§ 435 ABGB, 3 Ob 58/02d, 9 Ob 112/03s, 3 Ob 24/04g, RIS-Justiz RS0011252 uva). Sie werden im Gegensatz zu sonstigen Gebäuden daher nicht Zubehör (Bestandteil) einer Liegenschaft, sondern sind Gegenstand eines besonderen Eigentumsrechtes (9 Ob 112/03s, 3 Ob 58/02d uva). Das Fehlen der Belassungsabsicht tritt im Allgemeinen durch das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes hervor, kann aber auch aus den besonderen Umständen, zB aus den zwischen dem Grundeigentümer und dem Erbauer bestehenden Rechtsverhältnissen hervorgehen. Es kann daher auch ein festgemauertes und nicht ohne Zerstörung der Substanz wieder entfernbares Gebäude ein Überbau sein (1 Ob 550/95, 5 Ob 36/00f, RIS-Justiz RS0011243). Es kommt dabei nicht auf die (unkontrollierbare) innere Absicht des Erbauers, sondern deren äußeres Erscheinungsbild an, das vornehmlich aus dem Zweck des Gebäudes, aber auch seiner Beschaffenheit oder anderen Umständen geschlossen werden kann (NZ 1986, 226, 5 Ob 98/90, RIS-Justiz RS0009865). Zu Alm- und Schutzhütten in den Alpen (SZ 24/28), zu Duckhütten im Wienerwald, Schrebergartenhütten, Baracken, Scheunen udgl wurde dies bereits ausgesprochen (vgl 3 Ob 516/90).Bauwerke sind an sich unselbstständige Bestandteile der Liegenschaft und folgen dem Eigentum an der Liegenschaft (Paragraph 297, ABGB). Werden sie aber mit Zustimmung des Grundeigentümers auf fremdem Grund in der Absicht errichtet, dass sie nicht stets darauf bleiben sollen, so handelt es sich nach ständiger Rechtsprechung um sogenannte Superädifikate oder Überbauten (Paragraph 435, ABGB, 3 Ob 58/02d, 9 Ob 112/03s, 3 Ob 24/04g, RIS-Justiz RS0011252 uva). Sie werden im Gegensatz zu sonstigen Gebäuden daher nicht Zubehör (Bestandteil) einer Liegenschaft, sondern sind Gegenstand eines besonderen Eigentumsrechtes (9 Ob 112/03s, 3 Ob 58/02d uva). Das Fehlen der Belassungsabsicht tritt im Allgemeinen durch das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes hervor, kann aber auch aus den besonderen Umständen, zB aus den zwischen dem Grundeigentümer und dem Erbauer bestehenden Rechtsverhältnissen hervorgehen. Es kann daher auch ein festgemauertes und nicht ohne Zerstörung der Substanz wieder entfernbares Gebäude ein Überbau sein (1 Ob 550/95, 5 Ob 36/00f, RIS-Justiz RS0011243). Es kommt dabei nicht auf die (unkontrollierbare) innere Absicht des Erbauers, sondern deren äußeres Erscheinungsbild an, das vornehmlich aus dem Zweck des Gebäudes, aber auch seiner Beschaffenheit oder anderen Umständen geschlossen werden kann (NZ 1986, 226, 5 Ob 98/90, RIS-Justiz RS0009865). Zu Alm- und Schutzhütten in den Alpen (SZ 24/28), zu Duckhütten im Wienerwald, Schrebergartenhütten, Baracken, Scheunen udgl wurde dies bereits ausgesprochen vergleiche 3 Ob 516/90).

Die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, dass die vom Ehemann der Erstbeklagten (auch Vater der Zweit- und des Drittbeklagten) und vom Viertbeklagten (der inzwischen das Räumungsbegehren anerkannt hat und nicht mehr am Verfahren beteiligt ist) der Vereinbarung nach auf fremden Grund auf einem Steinfundament mit einem Grundriss von 4 m x 6 m errichtete, eingeschoßige, hölzerne Schihütte nach dem Zweck des Gebäudes und seiner Errichtungsart als Superädifikat zu bewerten ist, hält sich im Rahmen der dargelegten Rechtsprechung.

Das Eigentum am Superädifikat bleibt auch nach Beendigung oder Wegfall des Grundbenützungsverhältnisses an sich unberührt. Das Bauwerk steht auch weiterhin im Eigentum seines bisherigen Eigentümers, der es allerdings auf Verlangen des Grundeigentümers beseitigen muss, sofern er es nicht aufgrund einer besonderen Abrede auf den Grundeigentümer zu übertragen hat (9 Ob 229/01v, RIS-Justiz RS0009887).

Aus welchen Gründen und wie das zugrundeliegende Grundbenützungsverhältnis aufzulösen ist, richtet sich nach der jeweiligen Vertragsbeziehung zwischen den Parteien. Im vorliegenden Einzelfall besprachen die damaligen Vertragsparteien lediglich den Umstand, dass das Grundeigentum dem Vater der Klägerin verbleiben solle, nicht jedoch, wie das Grundbenützungsverhältnis gestaltet sein und wie es beendet werden sollte. Die Frage, ob und wie das (wie auch immer zu beurteilende) Grundbenutzungsverhältnis aufgelöst werden kann, muss daher mangels ausdrücklicher oder schlüssiger Vereinbarungen der Parteien durch ergänzende Vertragsauslegung nach dem vermuteten Willen vernünftiger und redlicher Parteien (6 Ob 248/03f) beantwortet werden. Eine generelle Aussage dazu ist, da es ja auf die jeweiligen Umstände des Einzelfalls bei der ergänzenden Vertragsauslegung ankommt, nicht möglich.

Das Berufungsgericht berücksichtigt bei seiner rechtlichen Beurteilung vertretbar den Zweck der errichteten Hütte (der Ermöglichung der Sportausübung), deren Bauweise und Bauaufwand sowie den Umstand der Unentgeltlichkeit der Überlassung der Liegenschaft, sodass die Entscheidung im konkreten Einzelfall, nämlich der Klägerin im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung nach mehr als 40 jähriger Benutzung der Hütte nunmehr ein jederzeit zustehendes Auflösungsrecht zu zuerkennen im Rahmen der Prüfung nach § 502 ZPO nicht zu beanstanden ist.Das Berufungsgericht berücksichtigt bei seiner rechtlichen Beurteilung vertretbar den Zweck der errichteten Hütte (der

Ermöglichung der Sportausübung), deren Bauweise und Bauaufwand sowie den Umstand der Unentgeltlichkeit der Überlassung der Liegenschaft, sodass die Entscheidung im konkreten Einzelfall, nämlich der Klägerin im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung nach mehr als 40 jähriger Benutzung der Hütte nunmehr ein jederzeit zustehendes Auflösungsrecht zu zuerkennen im Rahmen der Prüfung nach Paragraph 502, ZPO nicht zu beanstanden ist.

Die Revision war daher mangels erheblicher Rechtsfragen zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 50, 41 ZPO. Die Klägerin wies auf die Unzulässigkeit der Revision hinDie Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 50,, 41 ZPO. Die Klägerin wies auf die Unzulässigkeit der Revision hin.

Textnummer

E74269

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00028.04K.0803.000

Im RIS seit

02.09.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.02.2012

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