jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/3/18 1Ob212/03p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.03.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer, Dr. Zechner und Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Peter W*****, vertreten durch Dr. Josef Lachmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Katharina W*****, vertreten durch Dr. Helene Klaar und Mag. Norbert Marschall, Rechtsanwälte OEG in Wien, wegen Räumung (Streitwert 1.740 EUR) sA infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 2. April 2003, GZ 39 R 101/03x-11, womit das Urteil des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 3. Jänner 2003, GZ 10 C 1258/02s-6, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen die mit 300,10 EUR (darin 50,02 EUR Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu zahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger ist Alleineigentümer einer Liegenschaft, auf der sich ein Haus befindet. Die Beklagte - die Tochter des Klägers - bewohnt in diesem Haus - gemeinsam mit ihrer Mutter - die Wohnung im ersten Stock sowie die Mansarde. Sie ist volljährig und selbsterhaltungsfähig. Die bewohnten Räume stellen zumindest einen Teil der bisherigen Ehewohnung des Klägers und der Mutter der Beklagten dar. Die zwischen den Eltern der Beklagten geschlossene Ehe wurde mit Urteil vom 5. 7. 2001 aus dem alleinigen Verschulden des Klägers geschieden. Beide stellten Anträge auf Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, die auch die Ehewohnung betreffen. Das Verfahren über diese Anträge ist noch anhängig.

Der Kläger begehrte die Räumung der von der Beklagten bewohnten Objekte, weil deren Benützung titellos und ohne jedes Entgelt erfolge.

Die Beklagte wendete ein, dass der Kläger über die von ihr benutzten Räume nicht allein verfügungsberechtigt sei. Diese Räume hätten nämlich ihren Eltern als Ehewohnung gedient, und sie habe seit ihrer Geburt gemeinsam mit den Eltern im Haus des Klägers gewohnt. Ihre Mutter habe rechtzeitig einen Aufteilungsantrag gestellt, weshalb die Räumlichkeiten ihren Charakter als Ehewohnung auch nach mittlerweile rechtskräftiger Scheidung bewahrt hätten. Die Mutter habe sie ausdrücklich ersucht, in ihrem Wohnungsverband zu verbleiben. Der Kläger habe kein gerechtfertigtes Interesse daran, dass die Beklagte die Wohnung verlasse, denn er bewohne weder diese selbst, noch dürfe er sie benützen oder Teile davon einer gesonderten Verwertung zuführen. Damit erweise sich die Räumungsklage als schikanös. Es bestehe seit 1991 eine Gebrauchsordnung zwischen den Parteien und der Mutter der Beklagten, nach

der die Beklagte den Wohnraum in der Mansarde benutzen könne. Das Recht der Mutter der Beklagten im Sinne des § 97 ABGB umfasse auch die Benutzung "entsprechend der bisherigen Gebrauchsordnung". Demnach sei die Mutter der Beklagten berechtigt gewesen, dieser den Aufenthalt in der Wohnung zu gestatten. Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Der Mutter der Beklagten stehe das Recht zu, ihr im Aufteilungsanspruch fortlebendes Benützungsrecht einem gegen sie gerichteten Räumungsbegehren des Klägers wirksam einzuwenden, solange über den Aufteilungsanspruch noch nicht rechtskräftig abgesprochen sei. Ein derartiges Recht sei der Beklagten - als selbsterhaltungsfähiger Tochter des Klägers - aber nicht an die Hand gegeben. § 97 ABGB diene nämlich nur der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Ehegatten. Die Zustimmung der geschiedenen Ehegattin zum Verbleib ihrer volljährigen und selbsterhaltungsfähigen Tochter könne das Räumungsbegehren des über die Wohnung verfügungsberechtigten Klägers nicht hindern. Demnach könne der Kläger sein durch die titellose Benützung der Räumlichkeiten gestörtes Eigentumsrecht geltend machen. Das Berufungsgericht änderte diese Entscheidung dahin ab, dass es das Klagebegehren abwies; es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und dass die Revision zulässig sei. Die Beklagte leite ihr Benutzungsrecht von einer Person ab, der ein durch § 97 ABGB gesicherter, familienrechtlicher Anspruch gegen den Kläger - als Hauseigentümer - zustehe. Dies mache das gegen die Beklagte gerichtete Räumungsbegehren unzulässig. Der Umstand, dass die selbsterhaltungsfähige Beklagte im Wohnverband mit ihrer Mutter verbleibe, könne nicht als unberechtigte Ausübung eines Weitergaberechts angesehen werden.Die Beklagte wendete ein, dass der Kläger über die von ihr benutzten Räume nicht allein verfügungsberechtigt sei. Diese Räume hätten nämlich ihren Eltern als Ehewohnung gedient, und sie habe seit ihrer Geburt gemeinsam mit den Eltern im Haus des Klägers gewohnt. Ihre Mutter habe rechtzeitig einen Aufteilungsantrag gestellt, weshalb die Räumlichkeiten ihren Charakter als Ehewohnung auch nach mittlerweile rechtskräftiger Scheidung bewahrt hätten. Die Mutter habe sie ausdrücklich ersucht, in ihrem Wohnungsverband zu verbleiben. Der Kläger habe kein gerechtfertigtes Interesse daran, dass die Beklagte die Wohnung verlasse, denn er bewohne weder diese selbst, noch dürfe er sie benützen oder Teile davon einer gesonderten Verwertung zuführen. Damit erweise sich die Räumungsklage als schikanös. Es bestehe seit 1991 eine Gebrauchsordnung zwischen den Parteien und der Mutter der Beklagten, nach der die Beklagte den Wohnraum in der Mansarde benutzen könne. Das Recht der Mutter der Beklagten im Sinne des Paragraph 97, ABGB umfasse auch die Benutzung "entsprechend der bisherigen Gebrauchsordnung". Demnach sei die Mutter der Beklagten berechtigt gewesen, dieser den Aufenthalt in der Wohnung zu gestatten. Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Der Mutter der Beklagten stehe das Recht zu, ihr im Aufteilungsanspruch fortlebendes Benützungsrecht einem gegen sie gerichteten Räumungsbegehren des Klägers wirksam einzuwenden, solange über den Aufteilungsanspruch noch nicht rechtskräftig abgesprochen sei. Ein derartiges Recht sei der Beklagten - als selbsterhaltungsfähiger Tochter des Klägers - aber nicht an die Hand gegeben. Paragraph 97, ABGB diene nämlich nur der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Ehegatten. Die Zustimmung der geschiedenen Ehegattin zum Verbleib ihrer volljährigen und selbsterhaltungsfähigen Tochter könne das Räumungsbegehren des über die Wohnung verfügungsberechtigten Klägers nicht hindern. Demnach könne der Kläger sein durch die titellose Benützung der Räumlichkeiten gestörtes Eigentumsrecht geltend machen. Das Berufungsgericht änderte diese Entscheidung dahin ab, dass es das Klagebegehren abwies; es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und dass die Revision zulässig sei. Die Beklagte leite ihr Benutzungsrecht von einer Person ab, der ein durch Paragraph 97, ABGB gesicherter, familienrechtlicher Anspruch gegen den Kläger - als Hauseigentümer - zustehe. Dies mache das gegen die Beklagte gerichtete Räumungsbegehren unzulässig. Der Umstand, dass die selbsterhaltungsfähige Beklagte im Wohnverband mit ihrer Mutter verbleibe, könne nicht als unberechtigte Ausübung eines Weitergaberechts angesehen werden.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Klägers ist zulässig, aber nicht berechtigt. Unbestrittenermaßen ist die Mutter der Beklagten derzeit gemäß § 97 ABGB berechtigt, die Räumlichkeiten, deren Räumung der Kläger begehrt, zu benutzen. Sie hat also einen Anspruch darauf, dass ihr die bestehende Wohnmöglichkeit erhalten bleibt, und sie selbst ist jedenfalls vor einer Räumungsklage geschützt (Stabentheiner in Rummel ABGB3 Rz 2 zu § 97). Unbestrittenermaßen hat die Mutter der Beklagten deren Verbleib im gemeinsamen Wohnungsverband und der Benützung der Räumlichkeiten der ehemaligen Ehewohnung durch die Beklagte auch für die Zukunft zugestimmt. Fraglich ist, ob der Kläger bei diesem Sachverhalt von der Beklagten die Räumung der im Verband der vormaligen Ehewohnung gelegenen Räumlichkeiten fordern kann; das ist zu verneinen.Die Revision des Klägers ist zulässig, aber nicht berechtigt. Unbestrittenermaßen ist die Mutter der Beklagten derzeit gemäß Paragraph 97, ABGB berechtigt, die Räumlichkeiten, deren Räumung der Kläger begehrt, zu

benutzen. Sie hat also einen Anspruch darauf, dass ihr die bestehende Wohnmöglichkeit erhalten bleibt, und sie selbst ist jedenfalls vor einer Räumungsklage geschützt (Stabentheiner in Rummel ABGB3 Rz 2 zu Paragraph 97,). Unbestrittenermaßen hat die Mutter der Beklagten deren Verbleib im gemeinsamen Wohnungsverband und der Benützung der Räumlichkeiten der ehemaligen Ehewohnung durch die Beklagte auch für die Zukunft zugestimmt. Fraglich ist, ob der Kläger bei diesem Sachverhalt von der Beklagten die Räumung der im Verband der vormaligen Ehewohnung gelegenen Räumlichkeiten fordern kann; das ist zu verneinen.

Nach ständiger Rechtsprechung kann der Eigentümer (hier also der Kläger) nur dann mit Eigentumsklage gegen den Dritten (hier die Beklagte) mit Erfolg vorgehen, wenn sein Recht, jeden Dritten von der Benützung auszuschließen, weder durch einen zulässigen Mietvertrag noch durch eine andere zulässige obligatorische Vereinbarung, aus der der Dritte sein Recht unmittelbar ableitet, beschränkt ist. Solange ein solches, das freie Eigentumsrecht beschränkendes Rechtsverhältnis aufrecht ist, kann der Eigentümer nicht unmittelbar gegen Personen mit Räumungsklage vorgehen, die ihr Benützungsrecht aus dem Recht seines Vertragspartners abzuleiten in der Lage sind und mit dessen (zulässiger) Zustimmung das Objekt benützen (EvBl 2003/89; 6 Ob 94/01v; MietSlg 53.035; 3 Ob 195/00y; MietSlg 51.022; 34.043; 33.029 ff; 32.026 f; SZ 54/43). Von der Lehre kritisiert wurde lediglich die in der Rechtsprechung überwiegend vertretene, noch weiter gehende Ansicht, dass es nicht darauf ankomme, ob der Vertragspartner des Eigentümers berechtigt sei, die Sache dem Dritten zur Benutzung zu überlassen (siehe hiezu insbesondere MietSlg 53.035 mwN). Die Frage, ob der Kläger als Eigentümer der Liegenschaft selbst bei unberechtigter Aufnahme der Beklagten in die vormalige Ehewohnung nicht gegen die Beklagte vorgehen könnte, muss hier aber nicht geprüft werden, weil - ebenso wie in den vergleichbaren Vorjudikaten (EvBl 2003/89; MietSlg 53.035) - die Rechtseinräumung (hier durch die Mutter der Beklagten) zulässig war:

Die Mutter der Beklagten erwarb durch die Benützung der vormaligen Ehewohnung einen familienrechtlichen, durch § 97 ABGB gesicherten Anspruch auf Erhaltung der Wohnmöglichkeit (Stabentheiner aaO), was nur bedeuten kann, dass sie die bisherige Ehewohnung in der Form weiter benutzen darf, wie das bei aufrechter Ehe der Fall war. Nun war die Beklagte von vornherein in den Wohnungsverband ihrer Mutter eingegliedert, und deren Erlaubnis zum Weiterverbleib ist demnach nur die Aufrechterhaltung des bisherigen Zustands, weshalb kein Zweifel daran bestehen kann, dass die Mutter der Beklagten dieser die - von ihr ursprünglich auch im Einverständnis des Klägers benützten - Räume nach wie vor zur Benützung überlassen durfte. Damit erübrigt es sich, auf die Kritik der Lehre einzugehen: Denn auch nach dieser steht dem Eigentümer ein Räumungsanspruch gegen den Dritten nicht zu, wenn der Vertragspartner des Eigentümers diesem (die) Räume zur Benützung überlassen hat und sie aufgrund des Rechtsverhältnisses mit dem Eigentümer auch überlassen durfte (MietSlg 53.035). Dem Vertragspartner des Eigentümers ist der nach § 97 ABGB berechtigte Ehegatte des Eigentümers gleichzuhalten, weil ihm für die vorgesehene Dauer ein insofern im Wesentlichen inhaltsgleiches Benützungsrecht zusteht.Die Mutter der Beklagten erwarb durch die Benützung der vormaligen Ehewohnung einen familienrechtlichen, durch Paragraph 97, ABGB gesicherten Anspruch auf Erhaltung der Wohnmöglichkeit (Stabentheiner aaO), was nur bedeuten kann, dass sie die bisherige Ehewohnung in der Form weiter benutzen darf, wie das bei aufrechter Ehe der Fall war. Nun war die Beklagte von vornherein in den Wohnungsverband ihrer Mutter eingegliedert, und deren Erlaubnis zum Weiterverbleib ist demnach nur die Aufrechterhaltung des bisherigen Zustands, weshalb kein Zweifel daran bestehen kann, dass die Mutter der Beklagten dieser die - von ihr ursprünglich auch im Einverständnis des Klägers benützten - Räume nach wie vor zur Benützung überlassen durfte. Damit erübrigt es sich, auf die Kritik der Lehre einzugehen: Denn auch nach dieser steht dem Eigentümer ein Räumungsanspruch gegen den Dritten nicht zu, wenn der Vertragspartner des Eigentümers diesem (die) Räume zur Benützung überlassen hat und sie aufgrund des Rechtsverhältnisses mit dem Eigentümer auch überlassen durfte (MietSlg 53.035). Dem Vertragspartner des Eigentümers ist der nach Paragraph 97, ABGB berechtigte Ehegatte des Eigentümers gleichzuhalten, weil ihm für die vorgesehene Dauer ein insofern im Wesentlichen inhaltsgleiches Benützungsrecht zusteht.

Die Entscheidungen, in denen die Auffassung vertreten wurde, die Zustimmung des Ehepartners eines Eigentümers (oder Mieters) zum Verbleib der volljährigen und selbsterhaltungsfähigen Kinder in einer Wohnung vermöge das Räumungsbegehren des Eigentümers (Mieters) nicht zu hindern, weil sich das Wohnrecht des Ehepartners nur aus dessen familienrechtlichem Anspruch gegenüber dem Eigentümer bzw Mieter ableite (MietSlg 46.006; 36.007) stammen nicht vom Obersten Gerichtshof. Zur Entscheidung MietSlg 25.106 ist anzumerken, dass sie zu einer Zeit ergangen ist, als § 97 ABGB noch nicht in der nunmehrigen Form in Geltung stand, sodass die Ansicht, das

"Familienoberhaupt" könne das Wohnrecht von "großjährigen" und selbsterhaltungsfähig gewordenen Kindern jederzeit, nötigenfalls durch Räumungsklage, beenden, nicht weiter kommentiert werden muss. Der sachenrechtlich verfügungsberechtigte Kläger ist daher grundsätzlich zur Räumungsklage als Eigentümer berechtigt; sein Recht wird aber durch die eherechtlichen Ansprüche des anderen (vormaligen) Ehegatten (hier aufgrund des § 97 ABGB) und das daraus durch dessen Gestattung abgeleitete Recht der Beklagten auf Benutzung der vormaligen Ehewohnung beschränkt (vgl Jesser, Der Anspruch des Ehegatten auf Ausschluss anderer Personen, auch eigener Kinder, vom Aufenthalt in der Ehewohnung, in Harrer/Zitta, Familie und Recht, 729 [740]).Die Entscheidungen, in denen die Auffassung vertreten wurde, die Zustimmung des Ehepartners eines Eigentümers (oder Mieters) zum Verbleib der volljährigen und selbsterhaltungsfähigen Kinder in einer Wohnung vermöge das Räumungsbegehren des Eigentümers (Mieters) nicht zu hindern, weil sich das Wohnrecht des Ehepartners nur aus dessen familienrechtlichem Anspruch gegenüber dem Eigentümer bzw Mieter ableite (MietSlg 46.006; 36.007) stammen nicht vom Obersten Gerichtshof. Zur Entscheidung MietSlg 25.106 ist anzumerken, dass sie zu einer Zeit ergangen ist, als Paragraph 97, ABGB noch nicht in der nunmehrigen Form in Geltung stand, sodass die Ansicht, das "Familienoberhaupt" könne das Wohnrecht von "großjährigen" und selbsterhaltungsfähig gewordenen Kindern jederzeit, nötigenfalls durch Räumungsklage, beenden, nicht weiter kommentiert werden muss. Der sachenrechtlich verfügungsberechtigte Kläger ist daher grundsätzlich zur Räumungsklage als Eigentümer berechtigt; sein Recht wird aber durch die eherechtlichen Ansprüche des anderen (vormaligen) Ehegatten (hier aufgrund des Paragraph 97, ABGB) und das daraus durch dessen Gestattung abgeleitete Recht der Beklagten auf Benutzung der vormaligen Ehewohnung beschränkt vergleiche Jesser, Der Anspruch des Ehegatten auf Ausschluss anderer Personen, auch eigener Kinder, vom Aufenthalt in der Ehewohnung, in Harrer/Zitta, Familie und Recht, 729 [740]).

Unstrittig ist, dass die Mutter der Beklagten die vormalige Ehewohnung gemäß§ 97 ABGB zu benützen berechtigt ist. Demnach bedurfte es keines Vorbringens, dass die Wohnung der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Mutter der Beklagten diene. Der Revision ist ein Erfolg zu versagen.Unstrittig ist, dass die Mutter der Beklagten die vormalige Ehewohnung gemäß Paragraph 97, ABGB zu benützen berechtigt ist. Demnach bedurfte es keines Vorbringens, dass die Wohnung der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses der Mutter der Beklagten diene. Der Revision ist ein Erfolg zu versagen.

Der Ausspruch auf Ersatz der Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO; nach§ 23 RATG gebührt nur ein 60 %-iger Einheitssatz.Der Ausspruch auf Ersatz der Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den Paragraphen 41 und 50 ZPO; nach Paragraph 23, RATG gebührt nur ein 60 %-iger Einheitssatz.

Anmerkung

E726031Ob212.03p

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inecolex 2004,610 = JBl 2004,579 = ÖJZ-LSK 2004/187 = immolex 2004,251= EvBl 2004/175 S 804 - EvBl 2004,804 = SZ 2004/41 = wobl 2006,124/46- wobl 2006/46 = MietSlg 56.026 = Rainer, immolex 2009,33XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0010OB00212.03P.0318.000

Zuletzt aktualisiert am

18.02.2009

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