

TE OGH 2002/8/29 8Ob131/02a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.08.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Spenling und Dr. Kuras als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Josef R*****, vertreten durch Dr. Gernot Nachtnebel, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Cedomilla K*****, vertreten durch Dr. Markus Freund, Rechtsanwalt in Wien, wegen EUR 5.475,55 und Räumung (Revisionsinteresse Räumung) infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 12. März 2002, GZ 41 R 50/02k-26, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach ständiger oberstgerichtlicher Rechtsprechung kann ein schlichter Miteigentümer wie der Kläger, auch wenn ihm aufgrund einer Benützungsvereinbarung das ausschließliche Recht eingeräumt ist, die ihm zugewiesene Wohnung zu nutzen, sowie Mietverhältnisse daran allein zu regeln und aufzulösen, lediglich im Namen aller Miteigentümer kündigen oder (wie hier) auf Räumung klagen; eine solche Benützungsregelung wird nämlich als Verwaltungsvollmacht zur Vermietung dieses Teiles gewertet, die ihn auch berechtigt, das von ihm eingegangene Mietverhältnis ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer aufzulösen (2 Ob 520/95 = SZ 68/70; 8 Ob 171/98z = WoBI 2000/168 uva; zuletzt 1 Ob 36/00a = WoBI 2002/69). Eine

Gleichstellung mit einem echten Wohnungseigentümer, der nach neuerer
Rechtsprechung im eigenen Namen klagen kann (§ Ob 44/98a = SZ 71/46 =
WoBI 1998/120 [Call 161]; 5 Ob 238/98f = SZ 71/164 = WoBI 1999/52
[Call]; 5 Ob 258/98x = MietSlg 50.555), scheidet aus.

Das ergibt sich schon daraus, dass anderenfalls die Regelung des § 23 Abs 4 WEG 1975 idF WRN 1999 iVm § 24a WEG, wonach Wohnungseigentumsbewerber, die bereits schlichtes Miteigentum erworben haben und zu deren Gunsten überdies nach § 24a WEG die Zusage auf Einräumung von Wohnungseigentum im Grundbuch angemerkt ist, alle Rechte von Wohnungseigentümern nach den §§ 13 ff WEG zustehen, insoweit überflüssig wäre. Das ergibt sich schon daraus, dass anderenfalls die Regelung des Paragraph 23, Absatz 4, WEG 1975 in der Fassung WRN 1999 in Verbindung mit Paragraph 24 a, WEG, wonach Wohnungseigentumsbewerber, die bereits schlichtes Miteigentum erworben haben und zu deren Gunsten überdies nach Paragraph 24 a, WEG die Zusage auf Einräumung von Wohnungseigentum im Grundbuch angemerkt ist, alle Rechte von Wohnungseigentümern nach den Paragraphen 13, ff WEG zustehen, insoweit überflüssig wäre.

Da bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz (3. 4. 2001) keine solche Anmerkung zu Gunsten des Klägers im Grundbuch erfolgt ist, erübrigt es sich auf die weiteren damit in Zusammenhang stehenden Fragen einzugehen.

Anmerkung

E66868 8Ob131.02a

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0080OB00131.02A.0829.000

Dokumentnummer

JJT_20020829_OGH0002_0080OB00131_02A0000_000

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