

TE OGH 2001/5/29 50b88/01d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.05.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch 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 Sophie Maria B*****, vertreten durch Dr. Anton Keuschnigg, Rechtsanwalt in Kitzbühel, wider die beklagte Partei Elfriede B*****, vertreten durch Dr. Wilfried Plattner, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgericht vom 15. Dezember 2000, GZ 3 R 337/00f-16, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision der beklagten Partei wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 4.058,88 bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung (darin S 676,48 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Ehe zwischen der Beklagten und Sebastian B***** ist seit 15. 12. 1999 rechtskräftig geschieden.

Sebastian B***** war Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** GB ***** mit dem darauf befindlichen Wohnhaus ***** . Auf dieser Liegenschaft ist Wohnungseigentum mit zwei Wohnungseigentumseinheiten begründet. Die Wohnung W1 diente dem Ehepaar und den gemeinsamen Kindern als Ehwohnung. Während Sebastian B***** im Juli oder August 1999 aus der Wohnung auszog, blieb die Beklagte mit ihren Kindern auch nach rechtskräftiger Scheidung bis heute in der Wohnung, die ihrem und der Kinder Wohnbedürfnis dient.

Am 11. 2. 1999 verkaufte Sebastian B***** die Liegenschaft um S 4.000.000 an seine Mutter, die Klägerin. Die Liegenschaft war damals mit Pfandrechten über S 5.477.000 zugunsten zweier Banken belastet. Die tatsächlich aushaftenden Verbindlichkeiten bei den Pfandgläubigern waren im Frühjahr 1999 zwar niedriger, hatten jedoch einen Umfang, der die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Sebastian B***** und der Beklagten bei weitem überstieg. Selbst ohne Berücksichtigung weiteren Zinsens beliefen sich die Schulden des Sebastian B***** im Februar 1999 auf deutlich über S 4.300.000, sodass der gesamte Kaufpreis zur Herbeiführung der Lastenfreiheit der Liegenschaft benötigt wurde. Sebastian B***** konnte diesen und anderen Zahlungsverpflichtungen schon seit längerer Zeit nicht mehr nachkommen.

Aus dem Veräußerungserlös wurden die Verbindlichkeiten des Sebastian B***** getilgt, sodass ihm selbst aus dem

Verkauf der Liegenschaft nichts mehr zur freien Verfügung erhalten blieb. Vielmehr blieben ihm noch weitere Verbindlichkeiten. In der Folge kam es zu einem Kridaverfahren vor dem Landesgericht Innsbruck und zu einer Verurteilung des Sebastian B***** wegen fahrlässiger Krida.

Die Klägerin hat Sebastian B***** beim Kauf des Hauses keine Zusage für einen Rückkauf gegeben.

Bezüglich Räumung und Übergabe wird im Kaufvertrag in Punkt VIII bestimmt. Bezüglich Räumung und Übergabe wird im Kaufvertrag in Punkt römisch VIII bestimmt:

"Über Ersuchen des Verkäufers ist die Käuferin damit einverstanden, dass der Verkäufer und seine Familie und zwar seine Ehegattin Elfriede und deren Kinder vorerst noch weiterhin in diesem Haus*****, ***** bleiben und wohnen können. Der Verkäufer Sebastian B***** übernimmt hiemit jedoch die Verpflichtung, dass er, seine Ehegattin und seine Kinder spätestens am 15. Mai heurigen Jahres (15. 5. 1999) aus dieser verkauften Liegenschaft ausziehen und das Vertragsobjekt der Käuferin geräumt und in geordnetem Zustand übergeben. Für die Zeit ab 15. Februar bis 15. Mai heurigen Jahres und somit für diese drei Monate hat der Verkäufer der Käuferin pro Monat einen angemessenen Zins in der Höhe von S 11.000 zu bezahlen. Dieser monatliche Zins ist jeweils im Vorhinein der Käuferin ... auszubehalten und zwar jeweils bis spätestens 20. eines jeden Monats. Die erste Miete ist somit am 20. 2. 1999 zur Zahlung fällig. Auch hat der Verkäufer bis zur Übergabe der kaufgegenständlichen Liegenschaft und somit bis 15. 5. 1999 nicht nur die Betriebskosten für die Kaufliegenschaft allein zu bezahlen, sondern auch Gebühren, Abgaben und Steuern für dieses Vertragsobjekt".

Mit der vorliegenden, am 18. 2. 2000 eingebrachten Räumungsklage begehrt die Klägerin, die Beklagte schuldig zu erkennen, ihr die im Haus***** gelegene Wohnung W1 geräumt zu übergeben. Die Beklagte benütze die Wohnung ohne Rechtstitel. Nach dem vereinbarten Übergabezeitpunkt 15. 5. 1999 habe die Beklagte entgegen der mit dem Verkäufer getroffenen Vereinbarung die Wohnung nicht verlassen. Die Ehe der Beklagten und des Sebastian B***** sei geschieden, sodass die Beklagte über keinen entsprechenden familienrechtlichen Rechtstitel zur Benützung der Wohnung mehr verfüge. Ein Bestandverhältnis zwischen der Klägerin und Sebastian B***** oder der Beklagten sei nicht zustande gekommen. Die Vereinbarung, dass die Übergabe der Liegenschaft am 15. 5. 1999 zu erfolgen habe und bis dahin Benützungsentgelt zu bezahlen sei (Punkt VIII des Kaufvertrages) stelle keine mietvertragliche Vereinbarung, sondern die Vereinbarung eines Übergabestichtags und ein zu bezahlendes Benützungsentgelt dar. Selbst wenn von einem Mietvertrag auszugehen wäre, wäre dieser wirksam befristet worden, da es sich beim gegenständlichen Haus um ein Objekt mit nicht mehr als zwei abgeschlossenen Wohnungen handle. Mit der vorliegenden, am 18. 2. 2000 eingebrachten Räumungsklage begehrt die Klägerin, die Beklagte schuldig zu erkennen, ihr die im Haus***** gelegene Wohnung W1 geräumt zu übergeben. Die Beklagte benütze die Wohnung ohne Rechtstitel. Nach dem vereinbarten Übergabezeitpunkt 15. 5. 1999 habe die Beklagte entgegen der mit dem Verkäufer getroffenen Vereinbarung die Wohnung nicht verlassen. Die Ehe der Beklagten und des Sebastian B***** sei geschieden, sodass die Beklagte über keinen entsprechenden familienrechtlichen Rechtstitel zur Benützung der Wohnung mehr verfüge. Ein Bestandverhältnis zwischen der Klägerin und Sebastian B***** oder der Beklagten sei nicht zustande gekommen. Die Vereinbarung, dass die Übergabe der Liegenschaft am 15. 5. 1999 zu erfolgen habe und bis dahin Benützungsentgelt zu bezahlen sei (Punkt römisch VIII des Kaufvertrages) stelle keine mietvertragliche Vereinbarung, sondern die Vereinbarung eines Übergabestichtags und ein zu bezahlendes Benützungsentgelt dar. Selbst wenn von einem Mietvertrag auszugehen wäre, wäre dieser wirksam befristet worden, da es sich beim gegenständlichen Haus um ein Objekt mit nicht mehr als zwei abgeschlossenen Wohnungen handle.

Sebastian B***** habe auch nicht gegen eine ihn aus § 97 ABGB betreffende Verpflichtung beim Verkauf des Hauses gehandelt, weil der Verkauf unvermeidbar gewesen sei. Sebastian B***** habe seinen Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen können und durch den freihändigen Verkauf ein Zwangsversteigerungsverfahren vermieden. Der Verkauf sei auch zum Vorteil der Beklagten gewesen, weil sie durch die Schuldentilgung aus einer Bürgschaftshaftung für einen Kredit des Sebastian B***** über S 2,050.000 entlassen wurde. Mit dem Verkaufserlös seien nicht einmal alle Verbindlichkeiten des Sebastian B***** getilgt worden, vielmehr sei ihm noch eine Verbindlichkeit über S 500.000 verblieben. Sebastian B***** habe auch nicht gegen eine ihn aus Paragraph 97, ABGB betreffende Verpflichtung beim Verkauf des Hauses gehandelt, weil der Verkauf unvermeidbar gewesen sei. Sebastian B***** habe seinen Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen können und durch den freihändigen Verkauf ein Zwangsversteigerungsverfahren vermieden. Der Verkauf sei auch zum Vorteil der Beklagten gewesen, weil sie durch die Schuldentilgung aus einer Bürgschaftshaftung für einen Kredit des Sebastian B***** über S 2,050.000 entlassen

wurde. Mit dem Verkaufserlös seien nicht einmal alle Verbindlichkeiten des Sebastian B***** getilgt worden, vielmehr sei ihm noch eine Verbindlichkeit über S 500.000 verblieben.

Die Beklagte beantragte die Abweisung des Räumungsbegehrens und wendete ein, der Kaufvertrag zwischen der Klägerin und Sebastian B***** sei in der offenkundigen Absicht geschlossen worden, die Ansprüche der Beklagten auf Erhalt ihres Wohnrechtes und die Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens zu vereiteln. Der damalige Ehegatte der Beklagten, Sebastian B*****, habe sich seit langem bemüht, die Beklagte angesichts der bevorstehenden Scheidung aus dem ehelichen Wohnhaus, das unter tatkräftiger Mithilfe der Beklagten während aufrechter Ehe erbaut worden sei, ohne irgendeine Leistung von Ausgleichszahlungen zu entfernen. Der in der Folge mit der Klägerin abgeschlossene Kaufvertrag habe ausschließlich der Verwirklichung dieser Absicht gedient, Aufteilungsansprüche der Beklagten und Ansprüche auf Erhaltung der ehelichen Wohnung zu vereiteln. Tatsächlich sei beabsichtigt, die Liegenschaft so bald wie möglich an Sebastian B***** rückzuübereignen. Die Klägerin sei daher mangels eines der Beklagten gegenüber rechtswirksam abgeschlossenen Kaufvertrags zur Klage nicht legitimiert.

Selbst unter Annahme des Zustandekommens eines gültigen Kaufvertrags sei die Klägerin an den mit Sebastian B***** abgeschlossenen Mietvertrag über die Wohnung gebunden. Die Beklagte benütze die Wohnung als geschiedene Ehegattin des Mieters keineswegs titellos, auch nicht unentgeltlich, da sie sich den Mietwert der Wohnung auf ihren Geldunterhaltsanspruch anrechnen lasse.

Der Beklagten fehle es auch an der Passivlegitimation, die Klägerin habe ihr Räumungsbegehren gegen Sebastian B***** geltend zu machen.

Ausgehend von den oben wiedergegebenen Feststellungen verpflichtete das Erstgericht die Beklagte, der Klägerin die Wohnung W1 im Haus***** in ***** geräumt zu übergeben.

Seit dem 15. 5. 1999 benütze die Beklagte die Wohnung ohne Rechtstitel. Der Verkauf des Hauses sei durch eine finanzielle Notlage des Sebastian B***** erzwungen worden. Auch der Verdacht auf Rückkaufsabsprachen sei durch nichts erhärtet worden. Es lägen somit keine Anhaltspunkte für ein doloses Zusammenwirken der Klägerin und des Sebastian B***** zum Nachteil der Beklagten vor.

Einer dagegen erhobenen Berufung gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Das Berufungsgericht bejahte die Passivlegitimation der Beklagten, sowie, dass diese seit 15. 5. 1999 die Wohnung titellos benütze.

Es sei zwar richtig, dass nach Ablauf eines Mietverhältnisses die Rückstellungsverpflichtung gemäß § 1109 ABGB nur den Mieter selbst treffe, der im Weg ordnungsgemäßer Rückstellung nicht nur eigene Fahrnisse aus dem Objekt zu entfernen habe, sondern auch jene Personen, die ihre Benützungsrechte von ihm ableiteten. Stütze ein Vermieter sein Räumungsbegehren nur auf die Rückstellungsverpflichtung des Bestandnehmers aus dem Mietvertrag, so sei auch nur der Mieter passiv legitimiert, nicht aber der mit Willen des Mieters in der Wohnung befindliche Dritte, zB der Ehegatte. Im vorliegenden Fall sei jedoch ein befristetes Mietverhältnis mit 15. 5. 1999 durch Zeitablauf beendet worden. Der Mietvertrag sei gemäß § 29 Abs 1 Z 3 lit a MRG wirksam befristet worden, wie von der Rechtsprechung gefordert, sei von vornherein der unbedingte Endtermin datumsmäßig festgelegt worden. Es sei zwar richtig, dass nach Ablauf eines Mietverhältnisses die Rückstellungsverpflichtung gemäß Paragraph 1109, ABGB nur den Mieter selbst treffe, der im Weg ordnungsgemäßer Rückstellung nicht nur eigene Fahrnisse aus dem Objekt zu entfernen habe, sondern auch jene Personen, die ihre Benützungsrechte von ihm ableiteten. Stütze ein Vermieter sein Räumungsbegehren nur auf die Rückstellungsverpflichtung des Bestandnehmers aus dem Mietvertrag, so sei auch nur der Mieter passiv legitimiert, nicht aber der mit Willen des Mieters in der Wohnung befindliche Dritte, zB der Ehegatte. Im vorliegenden Fall sei jedoch ein befristetes Mietverhältnis mit 15. 5. 1999 durch Zeitablauf beendet worden. Der Mietvertrag sei gemäß Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, MRG wirksam befristet worden, wie von der Rechtsprechung gefordert, sei von vornherein der unbedingte Endtermin datumsmäßig festgelegt worden.

Ein direkter Durchgriff auf den tatsächlich die Wohnung benützenden Dritten sei dem Vermieter, der weder durch einen Mietvertrag noch sonst durch eine obligatorische Vereinbarung gebunden sei möglich. Nur so lange ein das Eigentumsrecht beschränkendes Rechtsverhältnis aufrecht sei, könne der Vermieter nicht unmittelbar gegen Personen mit Räumungsklage vorgehen, die ihr Benützungsrecht aus dem Recht des Vertragspartners des Vermieters abzuleiten in der Lage seien und mit dessen Zustimmung das Objekt benützten. Da aber das freie Eigentumsrecht der Klägerin an der von ihr gekauften Liegenschaft beschränkende Rechtsverhältnis nicht mehr aufrecht sei, könne die Klägerin mit Räumungsklage wegen Titellosigkeit direkt gegen die Beklagte vorgehen.

Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Streitgegenstandes S 260.000 übersteige und die ordentliche Revision nicht zulässig sei, weil zur Frage der Passivlegitimation auf zitierte höchstgerichtliche Judikatur verwiesen werden könne.

Gegen dieses Urteil richtet sich die außerordentliche Revision der Beklagten wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung des angefochtenen Urteils im Sinne einer gänzlichen Klagsabweisung. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Mit Beschluss vom 24. April 2001 wurde der klagenden Partei die Erstattung einer Revisionsbeantwortung freigestellt. Von dieser Möglichkeit hat die klagende Partei Gebrauch gemacht und beantragt, die Revision der Beklagten zurückzuweisen, in eventu, ihr nicht Folge zu geben.

Die Revision der Beklagten ist zulässig, weil das Berufungsgericht unzutreffenderweise von einer titellosen Benützung der Beklagten infolge Beendigung eines wirksam befristeten Bestandvertrags sowie einer sich daraus ergebenden Passivlegitimation der Beklagten ausging, sie ist jedoch im Ergebnis nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zunächst zeigt die Revision zutreffend auf, dass zur Frage, ob der Eigentümer kraft seines dinglichen Rechts gegen einen Dritten vorgehen kann, welcher sein Recht von einem Vertragspartner des Eigentümers ableitet oder die Sache titellos, aber immerhin mit Willen des Vertragspartners benützt, keine als einhellig zu bezeichnende Judikatur des Höchstgerichtes vorliegt. Zum Teil wird ein solcher direkter Anspruch des Eigentümers gegen den Dritten mit der Begründung schlechthin abgelehnt, die Rückstellungsverpflichtung nach Beendigung des Bestandverhältnisses treffe den Bestandnehmer und nicht den von diesem in den Gebrauch eingewiesenen Dritten (SZ 9/267; MietSlg 34.043; SZ 62/7; ecolex 1994, 14; 8 Ob 300/98w). Nach einer anderen (von Koziol/Welser¹¹ I, 304) gebilligten Ansicht ist der Eigentümer kraft seines dinglichen Rechts befugt, die Sache von einem Dritten herauszuverlangen und der Ausschluss dieses Rechtes nur dann gerechtfertigt, wenn das Rechtsverhältnis zwischen dem Eigentümer und dessen Vertragspartner gültig besteht und der Vertragspartner zur Überlassung des Gebrauchs an Dritte ermächtigt war und der Dritte im Verhältnis zum Vertragspartner einen Titel hat oder die Sache zumindest mit Einverständnis des Vertragspartners benützt (WoBl 1996, 29; RIS-Justiz RS0010345, gegenteilig aber RIS-Justiz RS0010408). Zunächst zeigt die Revision zutreffend auf, dass zur Frage, ob der Eigentümer kraft seines dinglichen Rechts gegen einen Dritten vorgehen kann, welcher sein Recht von einem Vertragspartner des Eigentümers ableitet oder die Sache titellos, aber immerhin mit Willen des Vertragspartners benützt, keine als einhellig zu bezeichnende Judikatur des Höchstgerichtes vorliegt. Zum Teil wird ein solcher direkter Anspruch des Eigentümers gegen den Dritten mit der Begründung schlechthin abgelehnt, die Rückstellungsverpflichtung nach Beendigung des Bestandverhältnisses treffe den Bestandnehmer und nicht den von diesem in den Gebrauch eingewiesenen Dritten (SZ 9/267; MietSlg 34.043; SZ 62/7; ecolex 1994, 14; 8 Ob 300/98w). Nach einer anderen (von Koziol/Welser¹¹ römisch eins, 304) gebilligten Ansicht ist der Eigentümer kraft seines dinglichen Rechts befugt, die Sache von einem Dritten herauszuverlangen und der Ausschluss dieses Rechtes nur dann gerechtfertigt, wenn das Rechtsverhältnis zwischen dem Eigentümer und dessen Vertragspartner gültig besteht und der Vertragspartner zur Überlassung des Gebrauchs an Dritte ermächtigt war und der Dritte im Verhältnis zum Vertragspartner einen Titel hat oder die Sache zumindest mit Einverständnis des Vertragspartners benützt (WoBl 1996, 29; RIS-Justiz RS0010345, gegenteilig aber RIS-Justiz RS0010408).

Damit ist für die Beklagte aber nichts zu gewinnen. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes ist nämlich die in Punkt VIII des Kaufvertrages unter der Überschrift "Räumung und Übergabe der Liegenschaft" getroffene Vereinbarung, die Liegenschaft sei der Käuferin zu einem bestimmten Datum zu übergeben und bis dahin sei "Miete" zu bezahlen, nicht als Abschluss eines befristeten Bestandvertrages zu bewerten, sondern als Festlegung einer aus dem Liegenschafts Kaufvertrag resultierenden Übergabsverpflichtung, eines bestimmten Übergabszeitpunkts und der Vereinbarung, bis dahin Benützungsentgelt zu bezahlen. Damit ist für die Beklagte aber nichts zu gewinnen. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes ist nämlich die in Punkt römisch VIII des Kaufvertrages unter der Überschrift "Räumung und Übergabe der Liegenschaft" getroffene Vereinbarung, die Liegenschaft sei der Käuferin zu einem bestimmten Datum zu übergeben und bis dahin sei "Miete" zu bezahlen, nicht als Abschluss eines befristeten Bestandvertrages zu bewerten, sondern als Festlegung einer aus dem Liegenschafts Kaufvertrag resultierenden Übergabsverpflichtung, eines bestimmten Übergabszeitpunkts und der Vereinbarung, bis dahin Benützungsentgelt zu bezahlen.

Die Beklagte ist also nicht deshalb zur Räumung verpflichtet, weil ein wirksam befristetes Mietverhältnis (wozu im Übrigen im Sinn des § 1 Abs 4 Z 1, 3 MRG - am Haus bestand Wohnungseigentum - noch der Errichtungszeitpunkt zu prüfen gewesen wäre [vgl Würth/Zingher20 Rz 18, 19 zu § 29 MRG]) geendet hätte. Die Beklagte ist also nicht deshalb zur Räumung verpflichtet, weil ein wirksam befristetes Mietverhältnis (wozu im Übrigen im Sinn des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins,, 3 MRG - am Haus bestand Wohnungseigentum - noch der Errichtungszeitpunkt zu prüfen gewesen wäre [vgl Würth/Zingher20 Rz 18, 19 zu Paragraph 29, MRG]) geendet hätte.

Es ist daher der weiters erhobene Einwand, die Beklagte könne der Klägerin eine Beteiligung an der Verletzung von Verpflichtungen ihres Ehegatten, die aus § 97 ABGB resultierten, entgegenhalten bzw die Beklagte benütze nach wie vor aufgrund eines familienrechtlichen Rechtsverhältnisses die ehemalige Ehemwohnung, zu prüfen. Es ist daher der weiters erhobene Einwand, die Beklagte könne der Klägerin eine Beteiligung an der Verletzung von Verpflichtungen ihres Ehegatten, die aus Paragraph 97, ABGB resultierten, entgegenhalten bzw die Beklagte benütze nach wie vor aufgrund eines familienrechtlichen Rechtsverhältnisses die ehemalige Ehemwohnung, zu prüfen.

Zunächst steht fest, dass das familienrechtliche Rechtsverhältnis der Beklagten, auf das sie ursprünglich ihr Benützungsrecht gründen konnte, mit Beendigung dieses Rechtsverhältnisses, der Scheidung endete, weshalb sie dieses der Klägerin jedenfalls nicht mehr entgegenhalten kann (8 Ob 45/93; MietSlg 45.014; allgemein: 1 Ob 2087/96k). Dass ein Verfahren über einen Aufteilungsanspruch anhängig wäre, vor dessen Abschluss ein Räumungsbegehren nicht durchgesetzt werden könnte (SZ 58/126; EFSlg 50.259), hat die Klägerin nicht vorgebracht. Über die Aufteilung der Ehemwohnung kann ohnedies kein Verfahren anhängig sein, da diese rechtlich nicht mehr existiert.

Ein aus § 97 ABGB abgeleiteter Anspruch auf Sicherung des Wohnbedürfnisses gegen den anderen Ehegatten, der über diese Wohnung verfügen kann, besteht grundsätzlich nur gegen diesen Ehegatten (MietSlg 38.002/42; JBl 1991, 719 = WoBl 1991/26) und nur ausnahmsweise besteht eine Schadenersatzpflicht auch des Dritten, wenn die Voraussetzung der Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte gegeben ist (MietSlg 39.004 = JBl 1987, 518). Bei einem dolosen Zusammenwirken des verfügungsberechtigten Ehegatten mit einem Dritten kann sich dessen Verpflichtung zum Schadenersatz durch Naturalrestitution ergeben (WoBl 1993/18 mwN). Könnte aber der Ehegatte, der seiner Wohnmöglichkeit verlustig geht, die Herausgabe verlangen, kann er diesen Anspruch auch dem Räumungsbegehren mit Erfolg entgegensetzen (MietSlg 32.004/38, 35.001 ua). Ein aus Paragraph 97, ABGB abgeleiteter Anspruch auf Sicherung des Wohnbedürfnisses gegen den anderen Ehegatten, der über diese Wohnung verfügen kann, besteht grundsätzlich nur gegen diesen Ehegatten (MietSlg 38.002/42; JBl 1991, 719 = WoBl 1991/26) und nur ausnahmsweise besteht eine Schadenersatzpflicht auch des Dritten, wenn die Voraussetzung der Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte gegeben ist (MietSlg 39.004 = JBl 1987, 518). Bei einem dolosen Zusammenwirken des verfügungsberechtigten Ehegatten mit einem Dritten kann sich dessen Verpflichtung zum Schadenersatz durch Naturalrestitution ergeben (WoBl 1993/18 mwN). Könnte aber der Ehegatte, der seiner Wohnmöglichkeit verlustig geht, die Herausgabe verlangen, kann er diesen Anspruch auch dem Räumungsbegehren mit Erfolg entgegensetzen (MietSlg 32.004/38, 35.001 ua).

Dem steht allerdings im vorliegenden Fall entgegen, dass ein Anspruch nach § 97 ABGB auf die Dauer der Ehe beschränkt ist und daher mit der Scheidung erlischt (SZ 58/126), andererseits aber, dass nach den hier zugrundeliegenden Feststellungen ein doloses Zusammenwirken der Klägerin mit dem Gatten der Beklagten infolge der unbedingt gebotenen Notwendigkeit des Verkaufs des Hauses nicht zugrundegelegt werden kann. Es steht also nicht fest, dass der Klägerin die Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte (vgl Koziol, Die Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte, 170) mit der Wirkung vorgeworfen werden könnte, dass diese im Sinn der dargestellten Rechtsprechung einer Stattgebung des Räumungsbegehrens entgegenstehen. Entscheidend ist daher die Feststellung, dass der Verkauf des Hauses durch die wirtschaftliche Notlage des Ehegatten der Beklagten erzwungen war und insofern ein Fall des § 97 letzter Satz ABGB vorliegt. Es besteht kein Anspruch darauf, dass der verfügungsberechtigte Ehegatte alles unterlasse und vorkehre, damit der auf die Wohnung angewiesene Ehegatte diese nicht verliere, wenn das Handeln oder Unterlassen des verfügungsberechtigten Ehegatten durch die Umstände erzwungen wird. Dem steht allerdings im vorliegenden Fall entgegen, dass ein Anspruch nach Paragraph 97, ABGB auf die Dauer der Ehe beschränkt ist und daher mit der Scheidung erlischt (SZ 58/126), andererseits aber, dass nach den hier zugrundeliegenden Feststellungen ein doloses Zusammenwirken der Klägerin mit dem Gatten der Beklagten infolge der unbedingt gebotenen Notwendigkeit des Verkaufs des Hauses nicht zugrundegelegt werden kann. Es steht also nicht fest, dass der Klägerin die Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte vergleiche Koziol, Die

Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte, 170) mit der Wirkung vorgeworfen werden könnte, dass diese im Sinn der dargestellten Rechtsprechung einer Stattgebung des Räumungsbegehrens entgegenstehen. Entscheidungswesentlich ist daher die Feststellung, dass der Verkauf des Hauses durch die wirtschaftliche Notlage des Ehegatten der Beklagten erzwungen war und insofern ein Fall des Paragraph 97, letzter Satz ABGB vorliegt. Es besteht kein Anspruch darauf, dass der verfügungsberechtigte Ehegatte alles unterlasse und vorkehre, damit der auf die Wohnung angewiesene Ehegatte diese nicht verliere, wenn das Handeln oder Unterlassen des verfügungsberechtigten Ehegatten durch die Umstände erzwungen wird.

Das familienrechtliche Benützungsverhältnis der Ehegattin endete daher mit dem im Kaufvertrag festgesetzten Übergabezeitpunkt. Spätestens seit dem Zeitpunkt der Rechtskraft der Scheidung konnte die Klägerin auch unmittelbar gegen die Beklagte mit Räumungsklage vorgehen.

Im Ergebnis ist daher die Revision nicht berechtigt.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41,, 50 ZPO.

Anmerkung

E62085 05A00881

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00088.01D.0529.000

Dokumentnummer

JJT_20010529_OGH0002_0050OB00088_01D0000_000

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