jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/8/17 4Ob186/00g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.08.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kodek als Vorsitzenden, den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Griß und Dr. Schenk sowie den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Erwin F*****, vertreten durch Dr. Andreas Frank, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Leopold H*****, vertreten durch DDr. Paul Hopmeier und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen Unterlassung (Streitwert 500.000 S), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 14. Dezember 1999, GZ 37 R 623/99p-31, mit dem das Urteil des Bezirksgerichtes Döbling vom 30. Juni 1999, GZ 18 C 1408/97d-24, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung nunmehr zu lauten hat:

"1. Der beklagten Partei wird geboten, es ab sofort zu unterlassen, die klagende Partei in der Ausübung ihres unentgeltlichen lebenslangen Wohnrechts an dem auf der Liegenschaft in W*****, links seitlich des Hauptgebäudes befindlichen kleinen Holzhäuschen (mit Teilbenützung des Schuppens) durch Abschalten des Stroms zu behindern.

2. Die beklagte Partei ist schuldig, den Stromanschluss in dem links seitlich des Hauptgebäudes befindlichen kleinen Holzhäuschen (mit Teilbenutzung des Schuppens) auf der Liegenschaft in W*****, binnen 14 Tagen wieder herzustellen bzw. herstellen zu lassen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 101.183,40 S (darin 15.708,90 S USt und 6.930 S Barauslagen) bestimmten Kosten des Verfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen."

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 74.904 S (darin 8.509 S USt und 23.850 S Barauslagen) bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Auf der Liegenschaft EZ *****, KG N*****, W*****, befindet sich neben einem Hauptgebäude ein kleines Holzhaus, bestehend aus einem Zimmer, Küche und Schuppen; an dieses Gebäude schließt ein Zubau im Ausmaß 1,2m x 3m an. Voreigentümerin der Liegenschaft war Anna K*****, die Tante des Beklagten. Nach deren Tod fiel die Liegenschaft 1992 aufgrund einer Schenkung auf den Todesfall an den Beklagten.

Im Jahre 1967 hatte Anna K***** dem Kläger das kleine Holzhaus samt Zubau und Schuppen vermietet. Im monatlichen Mietzins von 300 S waren auch die Kosten für Strom enthalten. Mit Vertrag vom 17. 9. 1982 (im Ersturteil irrtümlich "17. 9. 1992"), den Anna K***** und beide Streitteile unterzeichneten, wurde dem Kläger (im Ersturteil

irrtümlich als "Beklagter" bezeichnet) ein lebenslanges, unentgeltliches Wohnrecht am kleinen links seitlich vom Haupthaus befindlichen Holzhäuschen mit Teilbenutzung des Schuppens eingeräumt. Der Kläger wohnte seit 1967 nicht ständig in diesem Gebäude, sondern in einer kleinen Wohnung gegenüber der genannten Liegenschaft. Bis zum Jahre 1992 musste der Kläger keinen Stromkostenanteil für den von ihm benützten Teil der Liegenschaft zahlen; dies hatte Anna K***** stets abgelehnt, weil sich der Kläger um sie kümmerte.

Nach dem Tod der Voreigentümerin zog der Beklagte mit seiner Ehefrau kurzzeitig in das Hauptgebäude. Die Kosten einer Kanalerneuerung trugen teils der Kläger (Seitenstrang zum Nebengebäude), teils der Beklagte (Hauptstrang zum Hauptgebäude). 1994 bis 1996 wohnten die Cousine des Beklagten Dagmar W***** und deren Gatte Gerd W***** im Hauptgebäude. Sie vereinbarten mit dem Kläger, dass dieser seinen Anteil am Strom- und Wasserverbrauch zu tragen habe. Zur Feststellung des Stromverbrauchs wurde ein Subzähler auf Kosten des Klägers eingebaut, womit auch der Beklagte einverstanden war. Die Stromkosten wurden in den Jahren 1994 bis 1996 vom Ehepaar W***** gezahlt; nach deren Auszug aus dem Hauptgebäude zahlte der Kläger die ihm von Gerd W***** in Rechnung gestellten Stromkosten nicht.

Strombezugsberechtigter gegenüber den Wiener Stadtwerken E-Werke war der Beklagte. Am 4. 6. 1997 meldete der Beklagte telefonisch den elektrischen Strom für die Liegenschaft ab; am 6. 6. 1997 wurde der Strom seitens des Versorgungsunternehmens abgeschaltet. Mit Schreiben seines Anwalts vom 24. 11. 1997 forderte der Kläger den Beklagten auf, ihm eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung für Strom und Wasser vorzulegen.

Der Kläger begehrt, dem Beklagten aufzutragen, es ab sofort zu unterlassen, ihn in der Ausübung seines unentgeltlichen lebenslangen Wohnrechts an dem auf der Liegenschaft in W*****, links seitlich des Hauptgebäudes befindlichen kleinen Holzhäuschen (mit Teilbenützung des Schuppens) durch Abschalten des Stromes zu behindern, und den Stromanschluss in diesem Gebäude binnen 14 Tage wieder herzustellen bzw. herstellen zu lassen.

Die Versorgung mit elektrischem Strom sei für den Kläger zur Ausübung seines Wohnrechts (Bezug von Warmwasser, Betrieb von Kühlschrank, Beleuchtung, Fernsehen, Radio und Heizung) von wesentlicher Bedeutung. Der Kläger sei bei ordnungsgemäßer Rechnungslegung durch den Beklagten (die bisher nicht erfolgt sei) bereit, den auf ihn entfallenden Anteil an Strom und Wasser zu zahlen. Der Beklagte habe als Rechtsnachfolger von Anna K***** für die Aufrechterhaltung der Stromeinleitung bis zum Juni 1997 gesorgt und sei damit konkludent in deren Verpflichtung eingetreten.

Der Beklagte beantragt, das Klagebegehren abzuweisen. Der Kläger habe trotz Aufforderung den ihn betreffenden Anteil an den Stromkosten nie gezahlt. Der Beklagte sei nicht verpflichtet, für die Stromversorgung "des Kleintierstalls des Klägers" zu sorgen. Seit 1993 hätten Dritte das Hauptgebäude der Liegenschaft bewohnt, allfällige Vereinbarungen mit dem Kläger bezüglich der Stromversorgung seien dem Beklagten nicht bekannt, er habe solche auch nicht autorisiert.

Das Erstgericht wies die Klage ab. Dem Kläger sei ein Wohnrecht nach§ 521 ABGB eingeräumt worden. Dessen Umfang richte sich nach den Bedürfnissen des Berechtigten zum nunmehrigen Zeitpunkt. Der Kläger habe nie ein Bedürfnis daran gehabt, im Gebäude auf der Liegenschaft des Beklagten dauerhaft zu wohnen. Gemäß § 483 ABGB sei der Berechtigte verpflichtet, den Aufwand zur Erhaltung und Herstellung der Sache selbst zu tragen, somit habe er auch für die Stromversorgung selbst zu sorgen. Es habe keine Sondervereinbarungen hinsichtlich der Versorgung mit Energie und Wasser gegeben. Der Kläger habe sich nicht um den Stromanschluss gekümmert und durch das Nichtzahlen der Stromkosten das Abschalten des Stromes "nahezu herausgefordert".Das Erstgericht wies die Klage ab. Dem Kläger sei ein Wohnrecht nach Paragraph 521, ABGB eingeräumt worden. Dessen Umfang richte sich nach den Bedürfnissen des Berechtigten zum nunmehrigen Zeitpunkt. Der Kläger habe nie ein Bedürfnis daran gehabt, im Gebäude auf der Liegenschaft des Beklagten dauerhaft zu wohnen. Gemäß Paragraph 483, ABGB sei der Berechtigte verpflichtet, den Aufwand zur Erhaltung und Herstellung der Sache selbst zu tragen, somit habe er auch für die Stromversorgung selbst zu sorgen. Es habe keine Sondervereinbarungen hinsichtlich der Versorgung mit Energie und Wasser gegeben. Der Kläger habe sich nicht um den Stromanschluss gekümmert und durch das Nichtzahlen der Stromkosten das Abschalten des Stromes "nahezu herausgefordert".

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil; es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 52.000 S, nicht aber 260.000 S übersteige und - auf Antrag des Klägers gem § 508 Abs 1 ZPO - dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, ob es - auch unabhängig von einer

entsprechenden Vereinbarung - zur Erhaltung einer mit einem obligatorischen Wohnungsrecht belasteten Wochenend-Hütte in brauchbarem Zustand gehöre, deren Versorgung mit Strom zu ermöglichen. Beim Wohnrecht des Klägers handle es sich um ein obligatorisch eingeräumtes Wohnungsgebrauchsrecht. Der Beklagte wäre nur bei einer entsprechenden Vereinbarung verpflichtet, dem Kläger den Strombezug zu verschaffen bzw zu erhalten; dass solches vereinbart worden wäre, sei weder behauptet noch unter Beweis gestellt worden.Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil; es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 52.000 S, nicht aber 260.000 S übersteige und - auf Antrag des Klägers gem Paragraph 508, Absatz eins, ZPO - dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, ob es - auch unabhängig von einer entsprechenden Vereinbarung - zur Erhaltung einer mit einem obligatorischen Wohnungsrecht belasteten Wochenend-Hütte in brauchbarem Zustand gehöre, deren Versorgung mit Strom zu ermöglichen. Beim Wohnrecht des Klägers handle es sich um ein obligatorisch eingeräumtes Wohnungsgebrauchsrecht. Der Beklagte wäre nur bei einer entsprechenden Vereinbarung verpflichtet, dem Kläger den Strombezug zu verschaffen bzw zu erhalten; dass solches vereinbart worden wäre, sei weder behauptet noch unter Beweis gestellt worden.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, weil Rechtsprechung zu einem vergleichbaren Sachverhalt fehlt; das Rechtsmittel ist auch berechtigt.

Der Kläger vertritt die Ansicht, der Umfang des Wohnungsgebrauchsrechts ergäbe sich aus den Bedürfnissen des Berechtigten, wobei die jeweiligen Bedürfnisse, nicht die Bedürfnisse zum Zeitpunkt der Dienstbarkeitsbestellung, ausschlaggebend seien. Der Eigentümer habe dafür zu sorgen, dass dem Berechtigten der zum Zeitpunkt der Einräumung der Dienstbarkeit bestehende Standard gewahrt bleibe. Die Verbindung des vom Kläger benützten Gebäudes mit dem Hauptgebäude durch eine Stromleitung sei offensichtlich und gehe auch zu Lasten von Rechtsnachfolgern der Vertragsparteien. Die Versorgung mit Strom gehöre nach allgemeiner Lebensauffassung zum wesentlichen Inhalt des Wohnungsgebrauchsrechts; die Dienstbarkeit dürfe in ihrem Umfang durch einseitige Auflösung des Bezugsvertrags nicht wesentlich eingeschränkt werden. Dazu ist zu erwägen:

Die Vorinstanzen haben das dem Kläger im Jahre 1982 eingeräumte höchstpersönliche Recht auf Benutzung von näher beschriebenen Teilen der Liegenschaft des Beklagten rechtlich einwandfrei - und von den Streitteilen auch nicht in Zweifel gezogen - als Wohnungsgebrauchsrecht im Sinne der §§ 521, 504 ABGB beurteilt. Diese Dienstbarkeit kann auch mit bloß obligatorischer Wirkung vereinbart werden (SZ 50/141) und gewährt dessen Inhaber die Befugnis, die Wohnräume im Rahmen seiner Bedürfnisse zu benützen (Petrasch in Rummel, ABGB**2 § 521 Rz 4; MietSlg 47.029).Die Vorinstanzen haben das dem Kläger im Jahre 1982 eingeräumte höchstpersönliche Recht auf Benutzung von näher beschriebenen Teilen der Liegenschaft des Beklagten rechtlich einwandfrei - und von den Streitteilen auch nicht in Zweifel gezogen - als Wohnungsgebrauchsrecht im Sinne der Paragraphen 521,, 504 ABGB beurteilt. Diese Dienstbarkeit kann auch mit bloß obligatorischer Wirkung vereinbart werden (SZ 50/141) und gewährt dessen Inhaber die Befugnis, die Wohnräume im Rahmen seiner Bedürfnisse zu benützen (Petrasch in Rummel, ABGB**2 Paragraph 521, Rz 4; MietSlg 47.029).

Wie jede Dienstbarkeit ist auch das Wohnungsrecht möglichst schonend auszuüben (§ 484 ABGB). Da es sich beim Wohnungsgebrauchsrecht um eine Ausformung des Gebauchsrechts handelt, ergibt sich dessen Umfang aus den Bedürfnissen des Berechtigten. Entscheidend ist dabei nicht das Bedürfnis des Dienstbarkeitsberechtigten zur Zeit der Begründung der Dienstbarkeit, sondern das jeweilige Bedürfnis (Kiendl-Wendner in Schwimann, ABGB2 § 521 Rz 8; Schimetschek, Die Dienstbarkeit der Wohnung, ImmZ 1981, 99). Der Verpflichtete muss die Sache auch nicht ohne weiteres verbessern, sondern grundsätzlich nur in dem brauchbaren Zustand erhalten, in dem sie sich zur Zeit der Einräumung des Wohnungsrechts befunden hat (Kiendl-Wendner aaO § 508 Rz1; JBl 1982, 212 mwN).Wie jede Dienstbarkeit ist auch das Wohnungsrecht möglichst schonend auszuüben (Paragraph 484, ABGB). Da es sich beim Wohnungsgebrauchsrecht um eine Ausformung des Gebauchsrechts handelt, ergibt sich dessen Umfang aus den Bedürfnissen des Berechtigten. Entscheidend ist dabei nicht das Bedürfnis des Dienstbarkeitsberechtigten zur Zeit der Begründung der Dienstbarkeit, sondern das jeweilige Bedürfnis (Kiendl-Wendner in Schwimann, ABGB2 Paragraph 521, Rz 8; Schimetschek, Die Dienstbarkeit der Wohnung, ImmZ 1981, 99). Der Verpflichtete muss die Sache auch nicht ohne weiteres verbessern, sondern grundsätzlich nur in dem brauchbaren Zustand erhalten, in dem sie sich zur Zeit der Einräumung des Wohnungsrechts befunden hat (Kiendl-Wendner aaO Paragraph 508, Rz1; JBl 1982, 212 mwN).

Der Oberste Gerichtshof hat im Zusammenhang mit einer offensichtlich zu Versorgungszwecken überlassenen Wohnung schon ausgesprochen, dass zur Erhaltung einer mit einem (obligatorischen) Wohnrecht belasteten Wohnung im brauchbaren Zustand regelmäßig auch die Möglichkeit gehört, das zur Haushaltsführung nötige Wasser zu erlangen (JBl 1968, 201). Hatte der Dienstbarkeitsberechtigte die Räume der Dienstbarkeitswohnung bei der Begründung der Dienstbarkeit bereits Jahre hindurch innegehabt, ist der Ausstattungsstandard der Wohnung, den der Berechtigte gegenüber dem Übernehmer, für einen außenstehenden Dritten erkennbar, als vertragsgemäß hingenommen zu haben schien, in Zweifelsfällen Richtschnur für den vom Erwerber der mit dem Wohnrecht belasteten Liegenschaft aufrechtzuerhaltenden Wohnungsstandard (MietSlg 37.033).

Wendet man die Grundsätze dieser Rechtsprechung auf den vorliegenden Sachverhalt an, ist - ausgehend vom Zweck des Wohnungsgebrauchsrechts, Räumlichkeiten zu Wohnzwecken zu benützen - kein Grund ersichtlich, die Möglichkeit zum Strombezug anders zu behandeln als jene zum Wasserbezug, ist doch beides gleichermaßen wesentliche Grundlage für die sinnvolle Nutzung von Räumlichkeiten nach heutigem Standard. Auch kann es keinen Unterschied machen, ob der Berechtigte in den Räumen dauerhaft wohnt oder diese nur fallweise (etwa an Wochenenden) benützt, oder ob die Räumlichkeiten zu Versorgungszwecken oder aus anderen Gründen übergeben worden sind, weil weder die Stetigkeit des Aufenthalts noch das Motiv für die Einräumung der Dienstbarkeit einen Unterschied in den aufgezeigten Grundbedürfnissen des Berechtigten bewirken.

Bestanden demnach im Zeitpunkt der Begründung des Wohnrechts des Klägers die technischen und vertraglichen Voraussetzungen, die im Rahmen der Dienstbarkeit übergebenen Räumlichkeiten mit Strom zu versorgen, und hat der Kläger - unstrittig - über Jahre (und selbst noch zu Zeiten, als bereits der Beklagte Eigentümer der Liegenschaft war) Strom für diese Räumlichkeiten bezogen, so ist die Erhaltung einer solchen Bezugsmöglichkeit auch dann als zum Ausstattungsstandard gehörig anzusehen, wenn darüber bei Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags keine gesonderte Abrede getroffen worden ist.

Durch die Auflösung seines Vertragsverhältnisses zum Versorgungsunternehmen hat der Beklagte als Dienstbarkeitsverpflichteter in das dem Kläger eingeräumte Wohnrecht eingegriffen. Diese eigenmächtige Handlung wäre selbst dann nicht gerechtfertigt, wenn der Standpunkt des Beklagten zuträfe, der Kläger sei mit fälligen Zahlungen für die Stromkosten in Rückstand. Unbeachtlich ist auch sein Einwand, im (unbewohnten) Hauptgebäude werde kein Strom mehr benötigt: In diesem Fall hätte der Beklagte dem Kläger zumindest den Eintritt an seiner Stelle in den Strombezugsvertrag mit dem Versorgungsunternehmen zu ermöglichen gehabt, um auf diese Weise die Rechtsposition des Klägers nicht zu schmälern. Die Abmeldung des Stromes durch den Beklagten bedeutet somit eine Beeinträchtigung des Wohnrechts des Klägers, die der Berechtigte nicht hinnehmen muss. Der Revision war daher Folge zu geben und das Unterlassungs- und Wiederherstellungsgebot zu erlassen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 41 Abs 1 ZPO, im Rechtsmittelverfahren iVm § 50 Abs 1 ZPO. Im Berufungsverfahren wurden keine Beweise aufgenommen oder Ergänzungen des Verfahrens vorgenommen, weshalb der auf diesen Teil der Leistungen entfallende Einheitssatz nur dreifach zuzusprechen war (§ 23 Abs 9 RAT).Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 41, Absatz eins, ZPO, im Rechtsmittelverfahren in Verbindung mit Paragraph 50, Absatz eins, ZPO. Im Berufungsverfahren wurden keine Beweise aufgenommen oder Ergänzungen des Verfahrens vorgenommen, weshalb der auf diesen Teil der Leistungen entfallende Einheitssatz nur dreifach zuzusprechen war (Paragraph 23, Absatz 9, RAT).

Anmerkung

E58973 04A01860

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0040OB00186.00G.0817.000

Dokumentnummer

JJT_20000817_OGH0002_0040OB00186_00G0000_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