

TE OGH 2000/2/11 5R186/99h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.02.2000

Kopf

Das Oberlandesgericht Graz hat als Rekursgericht durch den Senatspräsidenten des Oberlandesgerichtes Dr.Schmeid (Vorsitz) und die Richter des Oberlandesgerichtes Dr.Eichelter und Dr.Schmiedl in der Rechtssache der klagenden Partei H***** J*****, *****, vertreten durch Dr.Gert Seeber, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen die beklagten Parteien 1. B***** K*****, *****, 2. *****H***** K*****, *****, 3. *****B***** K*****, *****, die zweit- und die drittbeklagte Partei vertreten durch ihre Eltern *****, wegen Feststellung (Streitwert S 1.000.000,--), infolge Rekurses der klagenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt vom 27.10.1999, 25 Cg 147/99-4, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs, dessen Kosten die klagende Partei selbst zu tragen hat, wird nicht Folge gegeben.

Der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteigt S 260.000,--. Der ordentliche Revisionsrekurs ist nicht zulässig.

Text

Begründung:

Die Klägerin als Eigentümerin der Liegenschaft ***** begehrt die Feststellung der Rechtsunwirksamkeit eines zwischen ihrer Mutter (Erstbeklagte) als Fruchtnießerin eines Teiles der Liegenschaft der Klägerin einerseits und ihrer Nichte (Zweitbeklagte) und ihrem Neffen (Drittbeklagter) anderseits abgeschlossenen Mietvertrages. Das Erstgericht wies die Klage wegen sachlicher Unzuständigkeit zurück.

Wenngleich die Klägerin diesen Mietvertrag nicht selbst geschlossen habe, liege ein Streit im Sinne des§ 49 Abs 2 Z 5 JN vor, weil nach der Klagserzählung der zwischen den Beklagten abgeschlossene Mietvertrag die Klägerin auch über den Tod der Erstbeklagten hinaus binde und sie damit unmittelbar Vertragspartei sei. Gegen diesen Beschluss richtet sich der Rekurs der Klägerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss abzuändern, die Zurückweisung der Klage aufzuheben, die Zuständigkeit des angerufenen Landesgerichtes Klagenfurt festzustellen und diesem aufzutragen, in der Sache zu verhandeln (ON 5).Wenngleich die Klägerin diesen Mietvertrag nicht selbst geschlossen habe, liege ein Streit im Sinne des Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN vor, weil nach der Klagserzählung der zwischen den Beklagten abgeschlossene Mietvertrag die Klägerin auch über den Tod der Erstbeklagten hinaus binde und sie damit unmittelbar Vertragspartei sei. Gegen diesen Beschluss richtet sich der Rekurs der Klägerin mit dem Antrag, den angefochtenen Beschluss abzuändern, die Zurückweisung der Klage aufzuheben, die Zuständigkeit des angerufenen Landesgerichtes Klagenfurt festzustellen und diesem aufzutragen, in der Sache zu verhandeln (ON 5).

Der Rekurs ist im Ergebnis nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zutreffend weist die Klägerin darauf hin, dass die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes im Sinne des § 49 Abs 2 Z 5 JN voraussetzt, dass es sich um einen Streit unmittelbar zwischen den Parteien des Bestandverhältnisses oder Nutzungsvertrages bzw den seinerzeitigen Vertragspartnern des Bestandvertrages oder deren Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger handelt (Mayr in Rechberger² § 49 JN, Rz 11 mwN, MGA JN14, § 49 E 69, Fasching Lehrbuch² Rz 249 je mwN). Zutreffend weist die Klägerin darauf hin, dass die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes im Sinne des Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN voraussetzt, dass es sich um einen Streit unmittelbar zwischen den Parteien des Bestandverhältnisses oder Nutzungsvertrages bzw den seinerzeitigen Vertragspartnern des Bestandvertrages oder deren Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger handelt (Mayr in Rechberger² Paragraph 49, JN, Rz 11 mwN, MGA JN14, Paragraph 49, E 69, Fasching Lehrbuch² Rz 249 je mwN).

Im vorliegenden Fall wurde der Bestandvertrag zwischen der Erstklagten einerseits und ihren Enkeln (Kinder des Bruders der Klägerin) andererseits geschlossen, sodass die Klägerin nicht als Vertragspartner des in Rede stehenden, nun angefochtenen Mietvertrages anzusehen ist, sodass eine Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes im Sinne des § 49 Abs 2 Z 5 JN zu verneinen ist. Die Klägerin bringt in ihrer Klage vor, dass der Erstklagten mit dem erwähnten Übergabsvertrag an genau beschriebenen Räumlichkeiten des Hauses *****, ein Fruchtgenussrecht in der nachvollziehbaren Absicht eingeräumt wurde, der Erstklagten auf Lebenszeit eine standesgemäße Wohnmöglichkeit an jenen Räumen zu gewährleisten, die ihr und dem Übergeber seinerzeit als Ehwohnung dienten (AS 4). Aus dem Gesamtzusammenhang (sic) sei ersichtlich, dass es - im Gegensatz zur gegenteiligen Darstellung im angefochtenen Mietvertrag - Absicht des Übergebers gewesen sei, dass mit dem Ableben der Erstklagten das Gesamtobjekt der Klägerin (oder ihren Rechtsnachfolgern) wiederum lastenfrei und uneingeschränkt zur Verfügung stehen sollte (AS 6). Die Dienstbarkeit der Wohnung (§ 521 ABGB) tritt in zwei Erscheinungsformen auf, nämlich in Form des Wohnungsgebrauchsrechtes und der Wohnungsfruchtnießung. Im vorliegenden Fall wurde der Bestandvertrag zwischen der Erstklagten einerseits und ihren Enkeln (Kinder des Bruders der Klägerin) andererseits geschlossen, sodass die Klägerin nicht als Vertragspartner des in Rede stehenden, nun angefochtenen Mietvertrages anzusehen ist, sodass eine Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes im Sinne des Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN zu verneinen ist. Die Klägerin bringt in ihrer Klage vor, dass der Erstklagten mit dem erwähnten Übergabsvertrag an genau beschriebenen Räumlichkeiten des Hauses *****, ein Fruchtgenussrecht in der nachvollziehbaren Absicht eingeräumt wurde, der Erstklagten auf Lebenszeit eine standesgemäße Wohnmöglichkeit an jenen Räumen zu gewährleisten, die ihr und dem Übergeber seinerzeit als Ehwohnung dienten (AS 4). Aus dem Gesamtzusammenhang (sic) sei ersichtlich, dass es - im Gegensatz zur gegenteiligen Darstellung im angefochtenen Mietvertrag - Absicht des Übergebers gewesen sei, dass mit dem Ableben der Erstklagten das Gesamtobjekt der Klägerin (oder ihren Rechtsnachfolgern) wiederum lastenfrei und uneingeschränkt zur Verfügung stehen sollte (AS 6). Die Dienstbarkeit der Wohnung (Paragraph 521, ABGB) tritt in zwei Erscheinungsformen auf, nämlich in Form des Wohnungsgebrauchsrechtes und der Wohnungsfruchtnießung.

Das Wohnungsgebrauchsrecht ist das Recht, Teile des Hauses zu seinem eigenen Bedürfnis zu benutzen, während die Wohnungsfruchtnießung das Recht ist, die überlassenen Teile des Hauses mit Schonung der Substanz ohne Einschränkung zu benutzen, also selbst auch durch dritte Personen bewohnen zu lassen.

Wurde das Recht, den zur Benützung zustehenden Teil der Liegenschaft (auch nur zum Teil) einem Dritten zu überlassen, vertraglich ausgeschlossen und wurde das Wohnungs- und Benützungsrecht höchstpersönlich und unentgeltlich bis zum Ableben eingeräumt, so handelt es sich nur um ein Gebrauchsrecht.

Ob ein Gebrauchsrecht oder eine Fruchtnießung der Wohnung vorliegt, ist eine Frage der Auslegung des Erwerbstitels (MGA ABGB35, § 521, E 38, 38 a, 39, 54 je mwN). Ob ein Gebrauchsrecht oder eine Fruchtnießung der Wohnung vorliegt, ist eine Frage der Auslegung des Erwerbstitels (MGA ABGB35, Paragraph 521,, E 38, 38 a, 39, 54 je mwN).

Die Auffassung der Klägerin in der Klage geht hinsichtlich des Wesens und Umfanges der Dienstbarkeit mit der sich aus dem angefochtenen Mietvertrag ergebenden Auffassung der Erstklagten nicht konform. Somit liegt in Ansehung der Berechtigung der Erstklagten eine Streitigkeit über die Dienstbarkeit der Wohnung vor. Diese fällt nach § 49 Abs 2 Z 3 JN in die Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes. Die Beklagten bilden eine einheitliche Streitpartei (vgl Fucik in Rechberger² § 14 ZPO, Rz 1, 2; vgl auch GIUNF 3553). Zutreffend hat daher das Erstgericht seine sachliche Zuständigkeit verneint. Die Auffassung der Klägerin in der Klage geht hinsichtlich des Wesens und Umfanges der Dienstbarkeit mit der sich aus dem angefochtenen Mietvertrag ergebenden Auffassung der Erstklagten nicht konform. Somit liegt in Ansehung der Berechtigung der Erstklagten eine Streitigkeit über die Dienstbarkeit der Wohnung vor. Diese fällt

nach Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 3, JN in die Eigenzuständigkeit des Bezirksgerichtes. Die Beklagten bilden eine einheitliche Streitpartei vergleiche Fucik in Rechberger² Paragraph 14, ZPO, Rz 1, 2; vergleiche auch GIUNF 3553). Zutreffend hat daher das Erstgericht seine sachliche Zuständigkeit verneint.

Der Ausspruch über die Rekurskosten beruht auf §§ 40, 50 ZPO. Der an der Bedeutung des Streitgegenstandes orientierte Bewertungsausspruch gründet sich auf § 500 Abs 2 ZPO iVm § 526 Abs 3 Der Ausspruch über die Rekurskosten beruht auf Paragraphen 40,, 50 ZPO. Der an der Bedeutung des Streitgegenstandes orientierte Bewertungsausspruch gründet sich auf Paragraph 500, Absatz 2, ZPO in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 3, ZPO.

Mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO war auszusprechen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist. Mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO war auszusprechen, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig ist.

Anmerkung

EG00029 5R186.99h

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OLG0639:2000:00500R00186.99H.0211.000

Dokumentnummer

JJT_20000211_OLG0639_00500R00186_99H0000_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