jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/12/22 3Ob203/99w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.12.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Angst als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Margarete F*****, vertreten durch Dr. Erwin Wartecker, Rechtsanwalt in Gmunden, gegen die beklagte Partei Dr. Manfred S*****, vertreten durch Mag. Werner Liebwald, Rechtsanwalt in Köflach, wegen Unzulässigkeit der Exekution, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Wels als Berufungsgericht vom 25. März 1999, GZ 22 R 447/98m-23, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Gmunden vom 10. September 1998, GZ 3 C 173/98x-18 (zugleich ergangen in der verbundenen Rechtssache 3 C 174/98v) bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben. Die Rechtssache wird an das Erstgericht zu neuer Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen.

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind wie weitere Kosten des Verfahrens erster Instanz zu behandeln.

Text

Begründung:

Die Ehe zwischen der Klägerin und ihrem Ehemann Karl ist aufrecht. Nachdem sie zunächst gemeinsam in Salzburg gewohnt hatten, erwarben sie im Jahr 1994 durch Kaufvertrag die gegenständliche Wohnung in der Gemeinde A*****, wo sie sich am 30. 5. 1994 behördlich anmeldeten. Mit Kaufvertrag vom 6. 11. 1995 erwarb die Klägerin eine Liegenschaft [in der Steiermark] mit einem Haus, deren Alleineigentümerin sie noch ist. Ihr Ehemann meldete sich mit 4. 3. 1996 von A***** ab und zog in dieses Haus, in dem er bis jetzt wohnt. Die Klägerin blieb in der Eigentumswohnung. Sie ist dort ständig mit Hauptwohnsitz gemeldet und wohnt auch dort.

Schon während des Aufenthaltes in Salzburg gab es eine Ehekrise und es wurde beim Bezirksgericht ein Scheidungsverfahren eingeleitet, in welchem später "Ruhen" eintrat. Im Haus der Klägerin waren viele Renovierungsarbeiten durchzuführen, weshalb sie sich öfters dort aufhielt. Die Betriebskosten und die Telefonrechnung für die Eigentumswohnung bezahlt der Ehemann, weil die Klägerin nur etwa S 6.000 monatlich an Pension bekommt. Die Betriebskosten und Abgaben für das Haus werden von ihr getragen.

Wenn sich die Klägerin in ihrem Haus aufhält, steht ihr ein einziger Raum zur Verfügung. Die Wohnung im Obergeschoß mit einer Fläche von ca. 50-60 m**2 wurde bis vor etwa einem halben Jahr vom Sohn der Ehegatten

bewohnt. Derzeit sind diese Räume nicht eingerichtet. Der Ehemann der Klägerin wollte in den betreffenden Ort ziehen, weil er dort geboren ist.

Die Klägerin hat bei ihren Aufenthalten in ihrem Haus auch an sie gerichtete Rückscheinbriefe angenommen.

Mit Beschluss des Erstgerichtes vom 21. 10. 1997, wurde dem Beklagten als betreibenden Gläubiger zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung von S 168.062,92 sA gegen den Ehemann der Klägerin die Exekution durch Pfändung des Anspruches auf Aufhebung des gemeinsamen Wohnungseigentums an den im Eigentum des Verpflichteten und der Klägerin stehenden Miteigentumsanteilen an einer Liegenschaft in A*****, verbunden mit Wohnungseigentum an einer Wohnung, und durch Zwangsversteigerung dieser Anteile bewilligt.

Mit ihrer Klage erhob die Klägerin Widerspruch gemäß § 37 EO und brachte dazu im Wesentlichen vor, dass die gegenständliche Eigentumswohnung ihrem gewöhnlichen Aufenthalt diene und sie auch ein dringendes Wohnbedürfnis an dieser Wohnung habe. Obwohl sie Eigentümerin einer Liegenschaft mit einem Haus sei, liege der Mittelpunkt ihrer Lebensinteressen keineswegs dort. Auf Grund bestehender Verbindlichkeiten sei sie vermutlich auch genötigt, diese Liegenschaft zu veräußern. Ferner leide sie an einer schweren Schilddrüsenerkrankung und es sei ihr seitens der Ärzte empfohlen worden, ihren Wohnsitz weiterhin im alpinen Bereich am *****see beizubehalten. Die Ehe mit dem Verpflichteten sei zwar noch aufrecht, jedoch liege seit fast zwei Jahren eine Trennung der ehelichen Lebensgemeinschaft vor, wobei sich der Verpflichtete ständig im Haus der Klägerin aufhalte, während sie ihren Hauptwohnsitz in der gegenständlichen Wohnung in Altmünster habe.Mit ihrer Klage erhob die Klägerin Widerspruch gemäß Paragraph 37, EO und brachte dazu im Wesentlichen vor, dass die gegenständliche Eigentumswohnung ihrem gewöhnlichen Aufenthalt diene und sie auch ein dringendes Wohnbedürfnis an dieser Wohnung habe. Obwohl sie Eigentümerin einer Liegenschaft mit einem Haus sei, liege der Mittelpunkt ihrer Lebensinteressen keineswegs dort. Auf Grund bestehender Verbindlichkeiten sei sie vermutlich auch genötigt, diese Liegenschaft zu veräußern. Ferner leide sie an einer schweren Schilddrüsenerkrankung und es sei ihr seitens der Ärzte empfohlen worden, ihren Wohnsitz weiterhin im alpinen Bereich am *****see beizubehalten. Die Ehe mit dem Verpflichteten sei zwar noch aufrecht, jedoch liege seit fast zwei Jahren eine Trennung der ehelichen Lebensgemeinschaft vor, wobei sich der Verpflichtete ständig im Haus der Klägerin aufhalte, während sie ihren Hauptwohnsitz in der gegenständlichen Wohnung in Altmünster habe.

Der Beklagte bestritt das Klagebegehren und beantragte dessen Abweisung. Er wandte zusammengefasst ein, dass die Klägerin weder ihren ständigen Aufenthalt in der der Zwangsversteigerung unterworfenen Eigentumswohnung habe noch diese der Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses diene. Sie wohne vielmehr hauptsächlich in ihrem Haus in der Steiermark, das in ihrem Alleineigentum stehe und in den letzten beiden Jahren mit Hilfe von Wohnbaudarlehen renoviert worden sei. Gegenüber dritten Personen habe sie immer wieder dieses Haus als ihre Adresse angegeben und sei offensichtlich erst seit Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens dazu übergegangen, nunmehr ihren Wohnsitz mit A***** anzugeben. Sie wohne mit ihrem Ehegatten nach wie vor in ihrem Haus und benütze die Wohnung in A***** hauptsächlich als Ferienwohnung, zumal zu dieser auch ein angemieteter Badeplatz gehöre. Die Liegenschaft mit dem Haus sei lediglich mit Wohnbaudarlehen im Gesamthöchstbetrag von S 569.000 belastet, während auf der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung eine Höchstbetragshypotek von S 1,080.000 hafte. Die diesem Pfandrecht zugrunde liegende Forderung sei bereits eingeklagt worden, weshalb grundsätzlich damit zu rechnen sei, dass diese Wohnung nach Beendigung dieses Verfahrens versteigert werde. Die Klägerin bestreite auch nach wie vor die Betriebskosten ihres Hauses mit einem Betrag von S 3.571 monatlich. Da ihr jedenfalls ein eigenes Haus und sohin eine adäquate alternative Wohnmöglichkeit zur Verfügung stehe, habe sie auch kein schutzwürdiges Interesse an der Erhaltung der Wohnung im Sinn des § 9 Abs 2 WEG.Der Beklagte bestritt das Klagebegehren und beantragte dessen Abweisung. Er wandte zusammengefasst ein, dass die Klägerin weder ihren ständigen Aufenthalt in der der Zwangsversteigerung unterworfenen Eigentumswohnung habe noch diese der Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses diene. Sie wohne vielmehr hauptsächlich in ihrem Haus in der Steiermark, das in ihrem Alleineigentum stehe und in den letzten beiden Jahren mit Hilfe von Wohnbaudarlehen renoviert worden sei. Gegenüber dritten Personen habe sie immer wieder dieses Haus als ihre Adresse angegeben und sei offensichtlich erst seit Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens dazu übergegangen, nunmehr ihren Wohnsitz mit A***** anzugeben. Sie wohne mit ihrem Ehegatten nach wie vor in ihrem Haus und benütze die Wohnung in A***** hauptsächlich als Ferienwohnung, zumal zu dieser auch ein angemieteter Badeplatz gehöre. Die Liegenschaft mit dem Haus sei lediglich mit Wohnbaudarlehen im Gesamthöchstbetrag von S 569.000 belastet,

während auf der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung eine Höchstbetragshypotek von S 1,080.000 hafte. Die diesem Pfandrecht zugrunde liegende Forderung sei bereits eingeklagt worden, weshalb grundsätzlich damit zu rechnen sei, dass diese Wohnung nach Beendigung dieses Verfahrens versteigert werde. Die Klägerin bestreite auch nach wie vor die Betriebskosten ihres Hauses mit einem Betrag von S 3.571 monatlich. Da ihr jedenfalls ein eigenes Haus und sohin eine adäquate alternative Wohnmöglichkeit zur Verfügung stehe, habe sie auch kein schutzwürdiges Interesse an der Erhaltung der Wohnung im Sinn des Paragraph 9, Absatz 2, WEG.

Nach Verbindung des Verfahrens mit dem über eine Exszindierungsklage gegen den Beklagten und seinen Kanzleipartner auf Grund einer von diesen eingeleiteten weiteren Exekution durchgeführten Verfahrens gab das Erstgericht mit dem angefochtenen Urteil dem Begehren der Klägerin in beiden Verfahren statt. Es traf im Wesentlichen die eingangs der Entscheidung wiedergegebenen Feststellungen.

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, dass das "dringende Wohnbedürfnis" ein gesetzlicher Begriff sei, der auch im § 30 Abs 2 Z 6 MRG verwendet werde. Die dazu entwickelte Rechtsprechung sei auch zu§ 9 Abs 2 WEG anwendbar, allerdings nicht ohne weiteres hinsichtlich der Beweislast. Nach ständiger Rechtsprechung sei das dringende Wohnbedürfnis nicht mehr zu prüfen, wenn die Wohnung regelmäßig zu Wohnzwecken verwendet werde. Das dringende Wohnbedürfnis auch nach § 9 Abs 2 WEG ergebe sich daher schon aus der regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (JBl 1998, 375 = immolex 1998/108; WoBl 1996/30). Eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken sei gegeben, wenn die Wohnung während eines beachtlichen Zeitraumes im Jahr als wirtschaftlicher und familiärer Mittelpunkt ausgenützt werde. Als wirtschaftlicher Mittelpunkt komme der Haushalt als Element der außerberuflichen Lebenshaltung in Betracht. Es genüge, dass die Wohnung in mancher Beziehung noch Mittelpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit und des Familienlebens sei (immolex 1997/11; WoBl 1996/20). Wende man diese Grundsätze auf den vorliegenden Sachverhalt an, müsse eine regelmäßige Verwendung der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung durch die Klägerin bejaht werden, zumal ihre Aufenthalte in ihrem Haus in erster Linie kurzfristig seien und der Überwachung von Renovierungsarbeiten bzw Besuchen des Sohnes der Klägerin dienten. Damit sei aber das dringende Wohnbedürfnis der Klägerin nicht mehr näher zu prüfen bzw zu bejahen. Nach den Feststellungen sei auch die Voraussetzung gegeben, dass die Eigentumswohnung dem gewöhnlichen Aufenthalt der Klägerin diene.In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, dass das "dringende Wohnbedürfnis" ein gesetzlicher Begriff sei, der auch im Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG verwendet werde. Die dazu entwickelte Rechtsprechung sei auch zu Paragraph 9, Absatz 2, WEG anwendbar, allerdings nicht ohne weiteres hinsichtlich der Beweislast. Nach ständiger Rechtsprechung sei das dringende Wohnbedürfnis nicht mehr zu prüfen, wenn die Wohnung regelmäßig zu Wohnzwecken verwendet werde. Das dringende Wohnbedürfnis auch nach Paragraph 9, Absatz 2, WEG ergebe sich daher schon aus der regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken (JBl 1998, 375 = immolex 1998/108; WoBl 1996/30). Eine regelmäßige Verwendung zu Wohnzwecken sei gegeben, wenn die Wohnung während eines beachtlichen Zeitraumes im Jahr als wirtschaftlicher und familiärer Mittelpunkt ausgenützt werde. Als wirtschaftlicher Mittelpunkt komme der Haushalt als Element der außerberuflichen Lebenshaltung in Betracht. Es genüge, dass die Wohnung in mancher Beziehung noch Mittelpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit und des Familienlebens sei (immolex 1997/11; WoBl 1996/20). Wende man diese Grundsätze auf den vorliegenden Sachverhalt an, müsse eine regelmäßige Verwendung der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung durch die Klägerin bejaht werden, zumal ihre Aufenthalte in ihrem Haus in erster Linie kurzfristig seien und der Überwachung von Renovierungsarbeiten bzw Besuchen des Sohnes der Klägerin dienten. Damit sei aber das dringende Wohnbedürfnis der Klägerin nicht mehr näher zu prüfen bzw zu bejahen. Nach den Feststellungen sei auch die Voraussetzung gegeben, dass die Eigentumswohnung dem gewöhnlichen Aufenthalt der Klägerin diene.

Mit dem angefochtenen Urteil gab das Berufungsgericht sowohl der von beiden Beklagten als auch der vom (nunmehr alleinigen) Beklagten erhobenen Berufung gegen das erstgerichtliche Urteil nicht Folge. Es sprach aus, dass in Ansehung des gegenständlichen Verfahrens der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 52.000 übersteige und die ordentliche Revision insoweit zulässig sei.

In Erledigung der in der Berufung erhobenen Tatsachenrüge übernahm das Berufungsgericht den größten Teil des vom Erstgericht festgestellten Sachverhalts als unbedenklich, die Feststellungen über den tatsächlichen Aufenthalt der Klägerin übernahm es aber nur insoweit, als die Klägerin tatsächlich seit 30. 5. 1994 mit Hauptwohnsitz in der Wohnung in Altmünster gemeldet sei und zumindest rund die Hälfte des Jahres dort auch tatsächlich wohne bzw sich in ihrem Haus vorwiegend aus Anlass von Renovierungsarbeiten (und der psychischen Unterstützung ihres sich in

einer seelischen Krise befindlichen Sohnes) aufgehalten habe. Eine Beweiswiederholung "im weitergehenden Umfang" sei aber mangels Entscheidungsrelevanz nicht erforderlich, weil auch von den so eingeschränkten Feststellungen ausgehend der Exszidierunganspruch nach § 9 Abs 2 WEG zu bejahen sei.In Erledigung der in der Berufung erhobenen Tatsachenrüge übernahm das Berufungsgericht den größten Teil des vom Erstgericht festgestellten Sachverhalts als unbedenklich, die Feststellungen über den tatsächlichen Aufenthalt der Klägerin übernahm es aber nur insoweit, als die Klägerin tatsächlich seit 30. 5. 1994 mit Hauptwohnsitz in der Wohnung in Altmünster gemeldet sei und zumindest rund die Hälfte des Jahres dort auch tatsächlich wohne bzw sich in ihrem Haus vorwiegend aus Anlass von Renovierungsarbeiten (und der psychischen Unterstützung ihres sich in einer seelischen Krise befindlichen Sohnes) aufgehalten habe. Eine Beweiswiederholung "im weitergehenden Umfang" sei aber mangels Entscheidungsrelevanz nicht erforderlich, weil auch von den so eingeschränkten Feststellungen ausgehend der Exszidierunganspruch nach Paragraph 9, Absatz 2, WEG zu bejahen sei.

Zum Berufungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung stellte das Berufungsgericht zusammengefasst folgende Erwägungen an:

§ 9 Abs 2 WEG gebe dem nicht verpflichteten Ehegatten nicht nur die Stellung eines Beteiligten mit voller Befugnis zur Einbringung von Rechtsmitteln, sondern auch, wenn sich die Exekution auf eine Wohnung bezieht, die ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses und zu seinem gewöhnlichen Aufenthalt dient, das Recht, gegen die Exekution Widerspruch nach § 37 EO zu erheben. Wie immer man darüber aus Gläubigerschutzinteressen denken möge, so stehe doch fest, dass das Gesetz einem verschuldeten Ehegatten die Möglichkeit gebe, sein Vermögen dem Zugriff seiner Gläubiger zu entziehen, indem er mit dem anderen Eheteil zusammen eine Eigentumswohnung erwirbt, sofern diese dem anderen zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses und zu seinem gewöhnlichen Aufenthalt dient. Gleiches müsse aber auch einem verschuldeten Ehegatten zugebilligt werden, der ein Scheidungsverfahren nicht weiter betreibe, um seinen Gläubigern einen Zugriff auf die ihm gemeinsam mit seinem Ehegatten gehörige Eigentumswohnung zu verwehren und primär aus finanziellen Erwägungen an dem auch vom Gesetzgeber grundsätzlich erwünschten Fortbestand der Ehe festhalten wolle. Unter diesen Umständen könne von einem krassen Missverhältnis zwischen den von beiden Ehegatten verfolgten eigenen Interessen und den beeinträchtigten Interessen der Gläubiger bloß eines Ehegatten keine Rede sein, sofern die Voraussetzungen für den Exszindierungsanspruch vorliegen. Der vom Beklagten erhobene Einwand der rechtsmissbräuchlichen bzw schikanösen Rechtsausübung durch die Klägerin (und ihres Ehegatten) sei daher nicht berechtigt.Paragraph 9, Absatz 2, WEG gebe dem nicht verpflichteten Ehegatten nicht nur die Stellung eines Beteiligten mit voller Befugnis zur Einbringung von Rechtsmitteln, sondern auch, wenn sich die Exekution auf eine Wohnung bezieht, die ihm zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses und zu seinem gewöhnlichen Aufenthalt dient, das Recht, gegen die Exekution Widerspruch nach Paragraph 37, EO zu erheben. Wie immer man darüber aus Gläubigerschutzinteressen denken möge, so stehe doch fest, dass das Gesetz einem verschuldeten Ehegatten die Möglichkeit gebe, sein Vermögen dem Zugriff seiner Gläubiger zu entziehen, indem er mit dem anderen Eheteil zusammen eine Eigentumswohnung erwirbt, sofern diese dem anderen zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses und zu seinem gewöhnlichen Aufenthalt dient. Gleiches müsse aber auch einem verschuldeten Ehegatten zugebilligt werden, der ein Scheidungsverfahren nicht weiter betreibe, um seinen Gläubigern einen Zugriff auf die ihm gemeinsam mit seinem Ehegatten gehörige Eigentumswohnung zu verwehren und primär aus finanziellen Erwägungen an dem auch vom Gesetzgeber grundsätzlich erwünschten Fortbestand der Ehe festhalten wolle. Unter diesen Umständen könne von einem krassen Missverhältnis zwischen den von beiden Ehegatten verfolgten eigenen Interessen und den beeinträchtigten Interessen der Gläubiger bloß eines Ehegatten keine Rede sein, sofern die Voraussetzungen für den Exszindierungsanspruch vorliegen. Der vom Beklagten erhobene Einwand der rechtsmissbräuchlichen bzw schikanösen Rechtsausübung durch die Klägerin (und ihres Ehegatten) sei daher nicht berechtigt.

Entgegen der Meinung der Berufungswerber sei der Zweck der genannten Bestimmung nicht ausschließlich auf den Schutz des nicht verpflichteten Ehegatten vor Obdachlosigkeit beschränkt. So werde insbesondere in der Lehre von Würth und Zingher für den Bereich des § 9 Abs 2 und 3 WEG die Ansicht vertreten, dass die Auslegung des Begriffes "dringendes Wohnbedürfnis" im Sinne der Rechtsprechung zu § 19 Abs 2 Z 13 MG (nunmehr § 30 Abs 2 Z 6 MRG) gegenüber jener zu § 19 Abs 2 Z 11 MG (bzw § 30 Abs 2 Z 5 MRG) vorzuziehen sei, weil das Interesse des betreibenden Gläubigers an einer Geldforderung nicht höher zu werten sei als das Interesse des Hauseigentümers, der mit der

Freimachung unbenützter oder gehorteter Mietobjekte zwar in seinem eigenen, aber auch im öffentlichen Interesse handle, wobei dies auch mit der vom Gesetzgeber beabsichtigten Parallelität zu § 19 Abs 2 Z 13 MG begründet werde (vgl Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 7 zu § 9 WEG; Zingher in ÖJZ 1975, 226; Würth in Rummel, ABGB**2 Rz 6 zu § 9 WEG). Bei Eintrittberechtigten (nach dem Tod des bisherigen Mieters) werde ein dringendes Wohnbedürfnis vom Obersten Gerichtshof nur dann anerkannt, wenn die andere dem Eintrittsberechtigten zur Verfügung stehende Wohnmöglichkeit rechtlich und praktisch mit der bisherigen nicht gleichwertig sei, sodass das Eigentumsrecht an einem Haus ein Wohnbedürfnis an der aufgekündigten Wohnung zwar regelmäßig ausschließe, es aber immer auf die besonderen Umstände des Einzelfalles ankomme (7 Ob 2109/96i mwN; WoBl 1994/3 ua). Auch könne ein solcher Eintrittsberechtigter dann nicht auf die Wohnmöglichkeit bei seinem Ehegatten verwiesen werden, wenn er (im Zeitpunkt der Weitergabe) die ernstliche Absicht gehabt habe, die Ehegemeinschaft nicht mehr aufzunehmen (EWr I/30/167 f mwN). Dagegen reiche nach ständiger Rechtsprechung zur Erfüllung des Kündigungstatbestandes des § 30 Abs 2 Z 6 MRG bloß die Möglichkeit einer anderweitigen Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses eines Wohnungsbesitzers nicht aus. Vielmehr setze dieser Kündigungsgrund das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken, wie dies bei bloßer Benützung zur Freizeitgestaltung und zu beruflichen oder geschäftlichen Zwecken der Fall sei, und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters (oder eintrittsberechtigter Personen) voraus. Die Benützung zweier Wohnungen erfülle nach ständiger Rechtsprechung diesen Kündigungsgrund nicht, wenn der Mieter die Wohnung wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr, worunter auch einige Tage in der Woche zu verstehen seien, als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benütze. Die Benützung als Absteigequartier oder aus Bequemlichkeit tagsüber reiche hingegen nicht aus. Es genüge daher für die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, wenn der wirtschaftliche (oder familiäre) Schwerpunkt wenigstens zum Teil noch in der aufgekündigten Wohnung liege; nicht entscheidend sei hingegen, ob dem Mieter im Hinblick auf das Vorhandensein der Zweitwohnung die Aufgabe der aufgekündigten Wohnung unter Umständen zugemutet werden könne (SZ 69/32; EWr I/30/298 ff; immolex 1997/11 je mwN). Nach der Entscheidung 4 Ob 25/97a (gemeint offenbar: 4 Ob 75/97a = MietSlg 49.367) sei dieser Kündigungsgrund nicht gegeben, wenn der beklagte Mieter, der überdies ein Haus besitzt, die aufgekündigte Wohnung mindestens drei Monate im Jahr benützt, dort einen Haushalt führt und seine Freizeit fast ausschließlich an diesem Ort verbringt.Entgegen der Meinung der Berufungswerber sei der Zweck der genannten Bestimmung nicht ausschließlich auf den Schutz des nicht verpflichteten Ehegatten vor Obdachlosigkeit beschränkt. So werde insbesondere in der Lehre von Würth und Zingher für den Bereich des Paragraph 9, Absatz 2 und 3 WEG die Ansicht vertreten, dass die Auslegung des Begriffes "dringendes Wohnbedürfnis" im Sinne der Rechtsprechung zu Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 13, MG (nunmehr Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG) gegenüber jener zu Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 11, MG (bzw Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 5, MRG) vorzuziehen sei, weil das Interesse des betreibenden Gläubigers an einer Geldforderung nicht höher zu werten sei als das Interesse des Hauseigentümers, der mit der Freimachung unbenützter oder gehorteter Mietobjekte zwar in seinem eigenen, aber auch im öffentlichen Interesse handle, wobei dies auch mit der vom Gesetzgeber beabsichtigten Parallelität zu Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 13, MG begründet werde vergleiche Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 7 zu Paragraph 9, WEG; Zingher in ÖJZ 1975, 226; Würth in Rummel, ABGB**2 Rz 6 zu Paragraph 9, WEG). Bei Eintrittberechtigten (nach dem Tod des bisherigen Mieters) werde ein dringendes Wohnbedürfnis vom Obersten Gerichtshof nur dann anerkannt, wenn die andere dem Eintrittsberechtigten zur Verfügung stehende Wohnmöglichkeit rechtlich und praktisch mit der bisherigen nicht gleichwertig sei, sodass das Eigentumsrecht an einem Haus ein Wohnbedürfnis an der aufgekündigten Wohnung zwar regelmäßig ausschließe, es aber immer auf die besonderen Umstände des Einzelfalles ankomme (7 Ob 2109/96i mwN; WoBl 1994/3 ua). Auch könne ein solcher Eintrittsberechtigter dann nicht auf die Wohnmöglichkeit bei seinem Ehegatten verwiesen werden, wenn er (im Zeitpunkt der Weitergabe) die ernstliche Absicht gehabt habe, die Ehegemeinschaft nicht mehr aufzunehmen (EWr I/30/167 f mwN). Dagegen reiche nach ständiger Rechtsprechung zur Erfüllung des Kündigungstatbestandes des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG bloß die Möglichkeit einer anderweitigen Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses eines Wohnungsbesitzers nicht aus. Vielmehr setze dieser Kündigungsgrund das Fehlen einer regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken, wie dies bei bloßer Benützung zur Freizeitgestaltung und zu beruflichen oder geschäftlichen Zwecken der Fall sei, und den Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters (oder eintrittsberechtigter Personen) voraus. Die Benützung zweier Wohnungen erfülle nach ständiger Rechtsprechung diesen Kündigungsgrund nicht, wenn der Mieter die Wohnung wenigstens während eines beträchtlichen Zeitraumes im Jahr, worunter auch einige Tage in der Woche zu verstehen seien, als Mittelpunkt seiner Lebenshaltung benütze. Die

Benützung als Absteigequartier oder aus Bequemlichkeit tagsüber reiche hingegen nicht aus. Es genüge daher für die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, wenn der wirtschaftliche (oder familiäre) Schwerpunkt wenigstens zum Teil noch in der aufgekündigten Wohnung liege; nicht entscheidend sei hingegen, ob dem Mieter im Hinblick auf das Vorhandensein der Zweitwohnung die Aufgabe der aufgekündigten Wohnung unter Umständen zugemutet werden könne (SZ 69/32; EWr I/30/298 ff; immolex 1997/11 je mwN). Nach der Entscheidung 4 Ob 25/97a (gemeint offenbar: 4 Ob 75/97a = MietSlg 49.367) sei dieser Kündigungsgrund nicht gegeben, wenn der beklagte Mieter, der überdies ein Haus besitzt, die aufgekündigte Wohnung mindestens drei Monate im Jahr benützt, dort einen Haushalt führt und seine Freizeit fast ausschließlich an diesem Ort verbringt.

In der unter anderem in JBl 1998, 375 veröffentlichten Entscheidung 3 Ob 25/97w habe der Oberste Gerichtshof auch ausgeführt, dass zwar die mietenrechtliche Judikatur zu § 30 Abs 2 Z 6 MRG über die diesbezügliche Beweislast nicht ohne weiteres auch auf den Exszindierungsprozess nach § 9 Abs 2 WEG übertragen werden könne, im Übrigen aber auf die Rechtsprechung zum MRG verwiesen, wonach sich das dringende Wohnbedürfnis nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG schon aus der regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken ergebe und das Benützen von zwei Wohnungen den Kündigungsgrund nach dieser Gesetzesstelle nicht erfülle, wenn der wirtschaftliche und familiäre Mittelpunkt zumindest zum Teil noch in der aufgekündigten Wohnung liege, und die Interessenlage auch dann nicht anders sei, wenn beide Wohnungen im nahezu gleichen Ausmaß als Lebensmittelpunkt benützt würden. Im Ergebnis habe sich der Oberste Gerichtshof daher eindeutig der Rechtsansicht von Würth und Zingher angeschlossen, dass auch für den Bereich des § 9 Abs 2 WEG die Anwendung der Kriterien zum Kündigungsgrund nach§ 30 Abs 2 Z 6 MRG vorzuziehen sei und daher der Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses nicht vorliege, wenn der wirtschaftliche und familiäre Mittelpunkt des exszindierenden Ehegatten des Verpflichteten zumindest noch zum Teil in der exekutionsgegenständlichen Eigentumswohnung liege. Es sei also auch nach Ansicht des Berufungsgerichtes die Beurteilung des Erstgerichtes gerechtfertigt. Bei gemeinsamen Wohnungseigentum von Ehegatten sei jeder Ehegatte Eigentümer eines Miteigentumsanteils in der Höhe des halben Mindestanteils am betreffenden Wohnungseigentumsobjekt und verfüge daher bereits über eine rechtlich geschützte Position als Eigentümer. Insoweit bestehe eine Parallelität zum früheren § 9 Abs 2 Z 13 MG, in welchem Fall der Gekündigte immerhin Mieter der aufgekündigten Wohnung war und ebenfalls in einem bereits bestehenden Recht, nämlich dem Mietrecht, geschützt werden sollte (vgl MietSlg XXX/7), weshalb in diesen vergleichbaren Fällen der Aufrechterhaltung eines Mietsverhältnisses bzw des Eigentumsrechtes der verpflichteten Ehegatten die Anlegung eines milderen Maßstabes durchaus gerechtfertigt erscheine. Solange noch ein schutzwürdiges Interesse des nichtverpflichteten Ehegatten an der Benützung der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung bestehe und ihm diese zum gewöhnlichen Aufenthalt diene, könne ihm somit deren Aufgabe nach § 9 Abs 2 WEG nicht zugemutet werden und sei daher der angeführte Exszindierungsgrund gegeben.In der unter anderem in JBl 1998, 375 veröffentlichten Entscheidung 3 Ob 25/97w habe der Oberste Gerichtshof auch ausgeführt, dass zwar die mietenrechtliche Judikatur zu Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG über die diesbezügliche Beweislast nicht ohne weiteres auch auf den Exszindierungsprozess nach Paragraph 9, Absatz 2, WEG übertragen werden könne, im Übrigen aber auf die Rechtsprechung zum MRG verwiesen, wonach sich das dringende Wohnbedürfnis nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG schon aus der regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken ergebe und das Benützen von zwei Wohnungen den Kündigungsgrund nach dieser Gesetzesstelle nicht erfülle, wenn der wirtschaftliche und familiäre Mittelpunkt zumindest zum Teil noch in der aufgekündigten Wohnung liege, und die Interessenlage auch dann nicht anders sei, wenn beide Wohnungen im nahezu gleichen Ausmaß als Lebensmittelpunkt benützt würden. Im Ergebnis habe sich der Oberste Gerichtshof daher eindeutig der Rechtsansicht von Würth und Zingher angeschlossen, dass auch für den Bereich des Paragraph 9, Absatz 2, WEG die Anwendung der Kriterien zum Kündigungsgrund nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG vorzuziehen sei und daher der Mangel eines dringenden Wohnbedürfnisses nicht vorliege, wenn der wirtschaftliche und familiäre Mittelpunkt des exszindierenden Ehegatten des Verpflichteten zumindest noch zum Teil in der exekutionsgegenständlichen Eigentumswohnung liege. Es sei also auch nach Ansicht des Berufungsgerichtes die Beurteilung des Erstgerichtes gerechtfertigt. Bei gemeinsamen Wohnungseigentum von Ehegatten sei jeder Ehegatte Eigentümer eines Miteigentumsanteils in der Höhe des halben Mindestanteils am betreffenden Wohnungseigentumsobjekt und verfüge daher bereits über eine rechtlich geschützte Position als Eigentümer. Insoweit bestehe eine Parallelität zum früheren Paragraph 9, Absatz 2, Ziffer 13, MG, in welchem Fall der Gekündigte immerhin Mieter der aufgekündigten Wohnung war und ebenfalls in einem bereits bestehenden Recht, nämlich dem Mietrecht, geschützt werden sollte vergleiche MietSlg XXX/7), weshalb in diesen vergleichbaren Fällen der Aufrechterhaltung eines Mietsverhältnisses bzw des

Eigentumsrechtes der verpflichteten Ehegatten die Anlegung eines milderen Maßstabes durchaus gerechtfertigt erscheine. Solange noch ein schutzwürdiges Interesse des nichtverpflichteten Ehegatten an der Benützung der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung bestehe und ihm diese zum gewöhnlichen Aufenthalt diene, könne ihm somit deren Aufgabe nach Paragraph 9, Absatz 2, WEG nicht zugemutet werden und sei daher der angeführte Exszindierungsgrund gegeben.

Selbst wenn man, wie dargelegt, davon ausgehe, dass die Klägerin sowohl die Eigentumswohnung als auch das Haus in der Steiermark in annähernd gleichem Ausmaß als Lebensmittelpunkt benütze, sei die Rechtsrüge nicht berechtigt. Selbst unter dieser Voraussetzung liege nämlich der Schwerpunkt der Lebenshaltung der Klägerin zumindest gleichteilig in der Eigentumswohnung. Sie benütze diese auch nicht bloß zur Freizeitgestaltung bzw aus bloßer Bequemlichkeit, vielmehr liege eine regelmäßige Benützung vor, die sich in ihrer Intensität von der Benützung einer Wohnung als gelegentliches Absteigequartier doch deutlich unterscheide. Damit sei aber auf Grund der regelmäßigen Verwendung zu Wohnzwecken auch das dringende Wohnbedürfnis der Klägerin zu bejahen; diese könne nicht auf die bestehende Wohnmöglichkeit in ihrem Haus verwiesen werden.

Das weitere Tatbestandsmerkmal des § 9 Abs 2 WEG ("gewöhnlicher Aufenthalt") werde von Würth/Zingher (aaO Rz 8 zu § 9 WEG) unter Vornahme einer einschränkenden Auslegung dahin verstanden, dass in analoger Anwendung der mietrechtlichen Judikatur der Teilungsanspruch nur bei völligem und dauerndem Mangel eines schutzwürdigen Interesses anzuerkennen sei, wenn also die Wohnung überhaupt nicht, oder nur gelegentlich als Absteigequartier benützt werde. Würth (in Rummel, ABGB**2 Rz 6 zu § 9 WEG) vertrete dagegen die Auffassung, dass der Voraussetzung des "gewöhnlichen Aufenthaltes" über das schutzwürdige Interesse hinaus dann Bedeutung zukomme, wenn sich dieses auf die Zukunft beziehe und die Wohnung daher im Zeitpunkt des Scheidungsklage (noch) nicht Lebensschwerpunkt des Ehegatten sei. Auch bei Heranziehung dieser Lehrmeinung sei im vorliegenden Fall die zweite Voraussetzung des § 9 Abs 2 WEG erfüllt, richte sich das schutzwürdige Interesse der Klägerin doch nicht ausschließlich auf eine erst in der Zukunft liegende Benützung der Eigentumswohnung, sondern sei diese seit 30. 5. 1994 zu einem wesentlichen Teil Lebensschwerpunkt der Klägerin gewesen. Auch die Heranziehung der Rechtsprechung zu § 66 Abs 2 JN könne zu keinem anderen Ergebnis führen.Das weitere Tatbestandsmerkmal des Paragraph 9, Absatz 2, WEG ("gewöhnlicher Aufenthalt") werde von Würth/Zingher (aaO Rz 8 zu Paragraph 9, WEG) unter Vornahme einer einschränkenden Auslegung dahin verstanden, dass in analoger Anwendung der mietrechtlichen Judikatur der Teilungsanspruch nur bei völligem und dauerndem Mangel eines schutzwürdigen Interesses anzuerkennen sei, wenn also die Wohnung überhaupt nicht, oder nur gelegentlich als Absteigequartier benützt werde. Würth (in Rummel, ABGB**2 Rz 6 zu Paragraph 9, WEG) vertrete dagegen die Auffassung, dass der Voraussetzung des "gewöhnlichen Aufenthaltes" über das schutzwürdige Interesse hinaus dann Bedeutung zukomme, wenn sich dieses auf die Zukunft beziehe und die Wohnung daher im Zeitpunkt des Scheidungsklage (noch) nicht Lebensschwerpunkt des Ehegatten sei. Auch bei Heranziehung dieser Lehrmeinung sei im vorliegenden Fall die zweite Voraussetzung des Paragraph 9, Absatz 2, WEG erfüllt, richte sich das schutzwürdige Interesse der Klägerin doch nicht ausschließlich auf eine erst in der Zukunft liegende Benützung der Eigentumswohnung, sondern sei diese seit 30. 5. 1994 zu einem wesentlichen Teil Lebensschwerpunkt der Klägerin gewesen. Auch die Heranziehung der Rechtsprechung zu Paragraph 66, Absatz 2, JN könne zu keinem anderen Ergebnis führen.

Angesichts der tiefgreifenden persönlichen Differenzen zwischen der Klägerin und ihrem Ehegatten müsse jedenfalls davon ausgegangen werden, dass die Klägerin ihre Wohnmöglichkeit in der Eigentumswohnung weiterhin benötige, selbst wenn ihr ein Bewohnen der - nicht eingerichteten - Obergeschoßwohnung in ihrem Haus rechtlich und faktisch möglich wäre, weil unter diesen Umständen wohl auch ein allfälliges Teilungsbegehren des Mannes in Ansehung der Wohnung in Altmünster gemäß § 9 Abs 3 WEG als unzulässig zu beurteilen wäre, wenn er einerseits an einer Wiederaufnahme der ehelichen Beziehung zur Klägerin nicht interessiert sei und andererseits auch keine Bereitschaft bekunde, auf die weitere Ausübung des ihm von der Klägerin eingeräumten Benützungsrechtes an der Erdgeschoßwohnung des Hauses zu verzichten. Da der dem nicht verpflichteten Ehegatten im § 9 Abs 2 WEG eingeräumte Widerspruch im Ergebnis aber nichts anderes sei als ein Rechtsbehelf, um das zwischen den Ehegatten bestehende Teilungshindernis, das auch der Exekutionführung entgegenstehe, im Exszindierungsprozess geltend machen zu können, könnten die schutzwürdigen Interessen des nichtverpflichteten Ehegatten bei einer Exekutionsführung durch einen Gläubiger des anderen nicht anders gesehen werden. Das Interesse des Gläubigers an der Befriedigung der vollstreckbaren Forderung müsste daher gegenüber dem im Verhältnis zum verpflichteten

Ehegatten zu bejahenden Wohnbedürfnis des nichtverpflichteten zurückstehen. Auch unter diesem Gesichtspunkt habe das Erstgericht dem Klagebegehren zu Recht stattgegeben.Angesichts der tiefgreifenden persönlichen Differenzen zwischen der Klägerin und ihrem Ehegatten müsse jedenfalls davon ausgegangen werden, dass die Klägerin ihre Wohnmöglichkeit in der Eigentumswohnung weiterhin benötige, selbst wenn ihr ein Bewohnen der - nicht eingerichteten - Obergeschoßwohnung in ihrem Haus rechtlich und faktisch möglich wäre, weil unter diesen Umständen wohl auch ein allfälliges Teilungsbegehren des Mannes in Ansehung der Wohnung in Altmünster gemäß Paragraph 9, Absatz 3, WEG als unzulässig zu beurteilen wäre, wenn er einerseits an einer Wiederaufnahme der ehelichen Beziehung zur Klägerin nicht interessiert sei und andererseits auch keine Bereitschaft bekunde, auf die weitere Ausübung des ihm von der Klägerin eingeräumten Benützungsrechtes an der Erdgeschoßwohnung des Hauses zu verzichten. Da der dem nicht verpflichteten Ehegatten im Paragraph 9, Absatz 2, WEG eingeräumte Widerspruch im Ergebnis aber nichts anderes sei als ein Rechtsbehelf, um das zwischen den Ehegatten bestehende Teilungshindernis, das auch der Exekutionführung entgegenstehe, im Exszindierungsprozess geltend machen zu können, könnten die schutzwürdigen Interessen des nichtverpflichteten Ehegatten bei einer Exekutionsführung durch einen Gläubiger des anderen nicht anders gesehen werden. Das Interesse des Gläubigers an der Befriedigung der vollstreckbaren Forderung müsste daher gegenüber dem im Verhältnis zum verpflichteten Ehegatten zu bejahenden Wohnbedürfnis des nichtverpflichteten zurückstehen. Auch unter diesem Gesichtspunkt habe das Erstgericht dem Klagebegehren zu Recht stattgegeben.

Die ordentliche Revision an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil sich dieser bislang kein einziges Mal mit der wesentlichen Rechtsfrage befasst habe, ob sich die Judikatur zu § 30 Abs 2 Z 6 MRG auch auf den Exszindierungsprozess nach § 9 Abs 2 WEG sinngemäß übertragen lasse und daher noch von keiner gesicherten höchstgerichtlichen Judikatur gesprochen werden könne. Dazu komme, dass sich der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 3 Ob 225/97w offensichtlich die Exzendierungsgegnerin selbst auf die Anwendung der mietenrechtlichen Judikatur gestützt habe.Die ordentliche Revision an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, weil sich dieser bislang kein einziges Mal mit der wesentlichen Rechtsfrage befasst habe, ob sich die Judikatur zu Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG auch auf den Exszindierungsprozess nach Paragraph 9, Absatz 2, WEG sinngemäß übertragen lasse und daher noch von keiner gesicherten höchstgerichtlichen Judikatur gesprochen werden könne. Dazu komme, dass sich der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 3 Ob 225/97w offensichtlich die Exzendierungsgegnerin selbst auf die Anwendung der mietenrechtlichen Judikatur gestützt habe.

Die Revision ist zulässig, weil sich der Oberste Gerichtshof tatsächlich in der vom Berufungsgericht zitierten Entscheidung 3 Ob 225/97w (= EFSlg 84.998 = immolex 1998/108, 78 = MietSlg 49/56) noch nicht abschließend mit den Voraussetzungen der Exszindierungsklage nach § 9 Abs 2 WEG auseinandergesetzt hat.Die Revision ist zulässig, weil sich der Oberste Gerichtshof tatsächlich in der vom Berufungsgericht zitierten Entscheidung 3 Ob 225/97w (= EFSlg 84.998 = immolex 1998/108, 78 = MietSlg 49/56) noch nicht abschließend mit den Voraussetzungen der Exszindierungsklage nach Paragraph 9, Absatz 2, WEG auseinandergesetzt hat.

Die Revision ist auch im Sinn ihres Aufhebungsantrages berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass die völlig zutreffend den Einwand des Rechtsmissbrauches verneinenden Ausführungen des Berufungsgerichtes in der Revision nicht mehr ausdrücklich bekämpft werden. Soweit eine ergänzende Feststellung dahin begehrt wird, es sei zu einer Scheidung der Klägerin und ihres Ehemannes deshalb nicht gekommen, damit die prozessgegenständliche Eigentumswohnung nicht verlustig gehe, könnte auch darauf der Einwand der schikanösen Rechtsausübung nicht gegründet werden, sind es doch oft hauptsächlich finanzielle Erwägungen, die zur Aufrechterhaltung bereits zerrütteter Ehen führen. Wie sich aus § 9 Abs 2 und 3 WEG eben ergibt, billigt der Gesetzgeber Ehegatten unter den dort genannten Voraussetzungen die Möglichkeit zu, ihre verbundenen halben Mindestanteile vor Gläubigern einerseits bzw den einen halben Anteil vor einem Verlust durch Teilungsklage des anderen Ehegatten zu schützen.Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass die völlig zutreffend den Einwand des Rechtsmissbrauches verneinenden Ausführungen des Berufungsgerichtes in der Revision nicht mehr ausdrücklich bekämpft werden. Soweit eine ergänzende Feststellung dahin begehrt wird, es sei zu einer Scheidung der Klägerin und ihres Ehemannes deshalb nicht gekommen, damit die prozessgegenständliche Eigentumswohnung nicht verlustig gehe, könnte auch darauf der Einwand der schikanösen Rechtsausübung nicht gegründet werden, sind es doch oft hauptsächlich finanzielle Erwägungen, die zur Aufrechterhaltung bereits zerrütteter Ehen führen. Wie sich aus

Paragraph 9, Absatz 2 und 3 WEG eben ergibt, billigt der Gesetzgeber Ehegatten unter den dort genannten Voraussetzungen die Möglichkeit zu, ihre verbundenen halben Mindestanteile vor Gläubigern einerseits bzw den einen halben Anteil vor einem Verlust durch Teilungsklage des anderen Ehegatten zu schützen.

Dass der Gesetzgeber bei der Definition der "bedarfsqualifizierten" Wohnung in § 9 Abs 2 und 3 WEG eine Parallelität zu § 19 Abs 2 Z 13 MG (nunmehr § 30 Abs 2 Z 6 MRG) bzw Z 11 MG beabsichtigte, kann nachDass der Gesetzgeber bei der Definition der "bedarfsqualifizierten" Wohnung in Paragraph 9, Absatz 2 und 3 WEG eine Parallelität zu Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 13, MG (nunmehr Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG) bzw Ziffer 11, MG beabsichtigte, kann nach

den Materialien nicht bezweifelt werden (3 Ob 225/97b = EFSlg 84.988

= immolex 1998/108, 78 = JBl 1998, 375 = MietSlg 49/36 mN;

Faistenberger/Barta/Call, WEG Rz 81 zu § 9; Zingher, Das gemeinsame Wohnungseigentum von Ehegatten, ÖJZ 1976, 225 [226]; derselbe praktisch wortgleich in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 7 zu § 9 WEG; Würth in Rummel, ABGB**2 Rz 6 zu § 9 WEG). Wie der erkennende Senat bereits zu 3 Ob 225/97b (konkret zur Beweislast) ausgeführt hat, folgt daraus aber noch keineswegs, dass die zum Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 6 MRG entwickelte Judikatur unverändert auch auf Teilungsklagen bzw wie im vorliegenden Fall auf Exszindierungsklagen bei Ehegattenwohnungseigentum übertragen werden kann.Faistenberger/Barta/Call, WEG Rz 81 zu Paragraph 9 ;, Zingher, Das gemeinsame Wohnungseigentum von Ehegatten, ÖJZ 1976, 225 [226]; derselbe praktisch wortgleich in Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Rz 7 zu Paragraph 9, WEG; Würth in Rummel, ABGB**2 Rz 6 zu Paragraph 9, WEG). Wie der erkennende Senat bereits zu 3 Ob 225/97b (konkret zur Beweislast) ausgeführt hat, folgt daraus aber noch keineswegs, dass die zum Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG entwickelte Judikatur unverändert auch auf Teilungsklagen bzw wie im vorliegenden Fall auf Exszindierungsklagen bei Ehegattenwohnungseigentum übertragen werden kann.

Dagegen spricht bereits der teilweise unterschiedliche Wortlaut. Während im MRG vom Fehlen einer regelmäßigen Verwendung die Rede ist, liegt das Teilungs- und Exekutionshindernis nach WEG nur bei Vorliegen eines gewöhnlichen Aufenthalts des nichtverpflichteten Ehegatten in der Wohnung vor. Nach der Rechtsprechung zum angeführten Kündigungsgrund indiziert die regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken bereits den dringenden Wohnbedarf, der somit nicht mehr zu prüfen ist (vgl nur Würth in Würth/Zingher aaO Rz 39 zu § 30 MRG; JBl 1998, 375). Sogar Zingher, der letztlich einer völligen Angleichung an das MG (MRG) das Wort redet, räumt zunächst ein, dass das WEG eine doppelte Voraussetzung für den Wohnraumschutz aufstellt:Dagegen spricht bereits der teilweise unterschiedliche Wortlaut. Während im MRG vom Fehlen einer regelmäßigen Verwendung die Rede ist, liegt das Teilungs- und Exekutionshindernis nach WEG nur bei Vorliegen eines gewöhnlichen Aufenthalts des nichtverpflichteten Ehegatten in der Wohnung vor. Nach der Rechtsprechung zum angeführten Kündigungsgrund indiziert die regelmäßige Verwendung der Wohnung zu Wohnzwecken bereits den dringenden Wohnbedarf, der somit nicht mehr zu prüfen ist vergleiche nur Würth in Würth/Zingher aaO Rz 39 zu Paragraph 30, MRG; JBl 1998, 375). Sogar Zingher, der letztlich einer völligen Angleichung an das MG (MRG) das Wort redet, räumt zunächst ein, dass das WEG eine doppelte Voraussetzung für den Wohnraumschutz aufstellt:

das dringende Wohnungsbedürfnis und den gewöhnlichen Aufenthalt. Bereits die Verwendung des Begriffes "Obdachlosenschutz" im Ausschussbericht (1681 BlgNR 13. GP 5) deutet auf die Absicht des Gesetzgebers hin, höhere Anforderungen an den Schutz des Ehegatten als des Mieters zu stellen. Faistenberger/Barta/Call (aaO Rz 82) weisen darauf hin, dass nur das Wohnbedürfnis an einer bereits bewohnten Wohnung geschützt wird, wobei auch Gläubigerschutz eine Rolle spielen dürfte. Diese Autoren vermeinen, dass auch die Judikatur zu § 19 Abs 2 Z 11 MG heranzuziehen sei. Ähnlich hebt auch Welser (Das WEG 1975, NZ 1975, 150 [152 FN 23]) hervor, dass der dringende Wohnbedarf für den Schutz allein nicht ausreicht, sondern nur der geschützt wird, der in der Wohnung wohnt. Nach Dirnbacher (WEG 63) kann zwar für die Auslegung des Begriffes des dringenden Wohnbedürfnisses die reichhaltige Judikatur zu § 30 Abs 2 Z 6 MRG herangezogen werden, das Erfordernis des gewöhnlichen Aufenthaltes gehe über die mietrechtlichen Bestimmungen jedoch hinaus. Auch Würth in Rummel (aaO) betont, dass sowohl das schutzwürdige Interesse an der Wohnung (wohl im Sinne der Judikatur zum MRG) als auch der gewöhnliche Aufenthalt darin Voraussetzung für das Teilungshindernis und den Exszindierungsgrund ist. Sein Hinweis etwa auf die Entscheidung MietSlg 31.423 wird wohl so zu verstehen sein, dass anders als nach dem MRG, wo ein dringendes Wohnbedürfnis auch dann angenommen wird, wenn der Mieter oder die eintrittsberechtigten Personen die Wohnung in absehbarer

Zeit wieder benützen werden, nach § 9 Abs 2 und 3 WEG ein aktueller Aufenthalt in der Wohnung vorausgesetzt werde.das dringende Wohnungsbedürfnis und den gewöhnlichen Aufenthalt. Bereits die Verwendung des Begriffes "Obdachlosenschutz" im Ausschussbericht (1681 BlgNR 13. GP 5) deutet auf die Absicht des Gesetzgebers hin, höhere Anforderungen an den Schutz des Ehegatten als des Mieters zu stellen. Faistenberger/Barta/Call (aaO Rz 82) weisen darauf hin, dass nur das Wohnbedürfnis an einer bereits bewohnten Wohnung geschützt wird, wobei auch Gläubigerschutz eine Rolle spielen dürfte. Diese Autoren vermeinen, dass auch die Judikatur zu Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 11, MG heranzuziehen sei. Ähnlich hebt auch Welser (Das WEG 1975, NZ 1975, 150 [152 FN 23]) hervor, dass der dringende Wohnbedarf für den Schutz allein nicht ausreicht, sondern nur der geschützt wird, der in der Wohnung wohnt. Nach Dirnbacher (WEG 63) kann zwar für die Auslegung des Begriffes des dringenden Wohnbedürfnisses die reichhaltige Judikatur zu Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG herangezogen werden, das Erfordernis des gewöhnlichen Aufenthaltes gehe über die mietrechtlichen Bestimmungen jedoch hinaus. Auch Würth in Rummel (aaO) betont, dass sowohl das schutzwürdige Interesse an der Wohnung (wohl im Sinne der Judikatur zum MRG) als auch der gewöhnliche Aufenthalt darin Voraussetzung für das Teilungshindernis und den Exszindierungsgrund ist. Sein Hinweis etwa auf die Entscheidung MietSlg 31.423 wird wohl so zu verstehen sein, dass anders als nach dem MRG, wo ein dringendes Wohnbedürfnis auch dann angenommen wird, wenn der Mieter oder die eintrittsberechtigten Personen die Wohnung in absehbarer Zeit wieder benützen werden, nach Paragraph 9, Absatz 2 und 3 WEG ein aktueller Aufenthalt in der Wohnung vorausgesetzt werde.

Lediglich Zingher (aaO) sprach sich bisher für eine (wegen des entgegenstehenden Gesetzestextes erforderliche) einschränkende Auslegung dahin aus, dass in analoger Anwendung der Rechtsprechung zu den mietenrechtlichen Bestimmungen der Teilungsanspruch nur bei völligem und dauerndem Mangel eines schutzwürdigen Interesses [des anderen Ehegatten an der Wohnung] anzuerkennen sei. Nach wörtlicher Auslegung würde der gewöhnliche Aufenthalt in der Wohnung den Teilungsanspruch nicht vernichten, wenn das schutzwürdige Interesse verneint werde, und damit die uferlose Untersuchung, ob der Ehegatte die von ihm bewohnte Wohnung auch tatsächlich brauche oder ob ihm die Räumung zugemutet werden könne, eröffnet.

Nach Ansicht des erkennenden Senates dürfen strukturelle Unterschiede zwischen dem Schutz des Ehegatten, der Miteigentümer eines Wohnungseigentumsanteiles ist, und dem Mieterschutz nicht übersehen werden. Bei letzterem ist auch zu berücksichtigen, dass ein entgeltliches Vertragsverhältnis besteht, während zwischen den beiden Ehegatten zunächst eine bloße Rechtsgemeinschaft vorliegt, die grundsätzlich der Teilungsklage nach den § 830 ABGB unterliegt. Im Gegensatz zum WEG, das doch in erster Linie, wie aus den Materialien hervorgeht, Schutz vor Obdachlosigkeit gewähren will, geht das MRG in der Auslegung durch die Rechtsprechung darüber weit hinaus, wenn man berücksichtigt, dass nach § 30 Abs 2 Z 6 MRG die Kündigung auch dann verhindert werden kann, wenn nicht einmal im entferntesten die Gefahr der Obdachlosigkeit droht.Nach Ansicht des erkennenden Senates dürfen strukturelle Unterschiede zwischen dem Schutz des Ehegatten, der Miteigentümer eines Wohnungseigentumsanteiles ist, und dem Mieterschutz nicht übersehen werden. Bei letzterem ist auch zu berücksichtigen, dass ein entgeltliches Vertragsverhältnis besteht, während zwischen den beiden Ehegatten zunächst eine bloße Rechtsgemeinschaft vorliegt, die grundsätzlich der Teilungsklage nach den Paragraph 830, ABGB unterliegt. Im Gegensatz zum WEG, das doch in erster Linie, wie aus den Materialien hervorgeht, Schutz vor Obdachlosigkeit gewähren will, geht das MRG in der Auslegung durch die Rechtsprechung darüber weit hinaus, wenn man berücksichtigt, dass nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG die Kündigung auch dann verhindert werden kann, wenn nicht einmal im entferntesten die Gefahr der Obdachlosigkeit droht.

Dennoch ist dem auf Teilung geklagten Ehegatten nur ein schwächerer Schutz zuzubilligen als dem Gekündigten; nichts anderes gilt folglich dann, wenn der Ehegatte Widerspruch nach § 9 Abs 2 WEG erhebt.Dennoch ist dem auf Teilung geklagten Ehegatten nur ein schwächerer Schutz zuzubilligen als dem Gekündigten; nichts anderes gilt folglich dann, wenn der Ehegatte Widerspruch nach Paragraph 9, Absatz 2, WEG erhebt.

Im vorliegenden Fall kann nun nach den Feststellungen - entgegen den diese nur unzureichend berücksichtigenden Revisionsausführungen - am Vorliegen eines gewöhnlichen Aufenthaltes der Klägerin auch in der gegenständlichen Eigentumswohnung nicht gezweifelt werden. Dies gilt auch, wenn man berücksichtigt, dass das Berufungsgericht, was ebenfalls in der Revision übersehen wird, im vorliegenden Verfahren die Feststellungen des Erstgerichtes nicht zur Gänze übernommen hat. Damit ist aber die klagende Partei ihrer Beweispflicht, wie schon zu JBl 1998, 375 angedeutet, noch nicht ausreichend nachgekommen. Es kann nämlich nicht gesagt werden, dass dann, wenn der

Exszindierungskläger über eine Wohnmöglichkeit in einem eigenen Haus verfügt, was hier feststeht, ohne dass es auf die Möglichkeit der Benützung auch von Hobbyräumen im Keller ankäme, der Gegner nunmehr nach der allgemeinen Beweislastregel zu behaupten und zu beweisen habe, warum der Wohnungseigentümer kein schutzwürdiges Interesse auch an der Beibehaltung der Wohnmöglichkeit in der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung hat. Vielmehr obliegt nach der Struktur des § 9 Abs 2 WEG dem Widersprechenden auch dieser Beweis. Dabei wird nicht ausschließlich auf die Judikatur etwa zu § 30 Abs 2 Z 6 MRG einerseits oder § 14 Abs 3 MRG andererseits abzustellen sein. Wie etwa schon zu § 14 Abs 3 MRG judiziert, wird der Exszindierungskläger, wie der Eintrittsberechtigte, dann auf andere (hier eigene) Wohnungen zu verweisen sein, wenn ihm dies im Einzelfall zumutbar ist (vgl Würth in Würth/Zingher aaO Rz 19 zu § 14 MRG). In diesem Zusammenhang ist zunächst die von der Klägerin aufgestellte Behauptung von Bedeutung, sie müsse aus gesundheitlichen Gründen (auch) in der gegenständlichen Eigentumswohnung Aufenthalt nehmen. Dazu haben aber die Vorinstanzen, weil sie dies aus rechtlichen Gründen nicht für wesentlich erachteten, keine Feststellungen getroffen. Darüberhinaus hat sie behauptet, sie beabsichtige ihr Haus zu veräußern, was wiederum unter Umständen ein schutzwürdiges Interesse an der Wohnmöglichkeit in der gegenständlichen Wohnung begründen könnte. Dies wär allerdings dann nicht der Fall, wenn es sich dabei nur um eine ungewisse, in der Zukunft liegende Möglichkeit, nicht aber um eine in absehbarer Zeit zu erwartende und (etwa wegen der finanziellen Belastungen bzw andrängender Gläubiger) notwendige Veräußerung handelt (vgl dazu die Judikatur bei Würth aaO Rz 62 zu § 30). Auch in diesem Zusammenhang fehlt es an den erforderlichen Feststellungen der Tatsacheninstanzen. Dagegen ist der in der Revisionsbeantwortung relevierte Umstand, dass die Klägerin Oberösterreicherin sei und nie in die Steiermark ziehen habe wollen, weil sie dort niemand gekannt habe, nicht geeignet, für sich allein ein dringendes Wohnbedürfnis an der gegenständlichen Eigentumswohnung zu begründen. Schließlich hielt sie sich nach den Feststellungen des Berufungsgerichtes über Jahre hindurch immer wieder durch längere Zeiten in ihrem Haus auf.Im vorliegenden Fall kann nun nach den Feststellungen - entgegen den diese nur unzureichend berücksichtigenden Revisionsausführungen - am Vorliegen eines gewöhnlichen Aufenthaltes der Klägerin auch in der gegenständlichen Eigentumswohnung nicht gezweifelt werden. Dies gilt auch, wenn man berücksichtigt, dass das Berufungsgericht, was ebenfalls in der Revision übersehen wird, im vorliegenden Verfahren die Feststellungen des Erstgerichtes nicht zur Gänze übernommen hat. Damit ist aber die klagende Partei ihrer Beweispflicht, wie schon zu JBl 1998, 375 angedeutet, noch nicht ausreichend nachgekommen. Es kann nämlich nicht gesagt werden, dass dann, wenn der Exszindierungskläger über eine Wohnmöglichkeit in einem eigenen Haus verfügt, was hier feststeht, ohne dass es auf die Möglichkeit der Benützung auch von Hobbyräumen im Keller ankäme, der Gegner nunmehr nach der allgemeinen Beweislastregel zu behaupten und zu beweisen habe, warum der Wohnungseigentümer kein schutzwürdiges Interesse auch an der Beibehaltung der Wohnmöglichkeit in der in Exekution gezogenen Eigentumswohnung hat. Vielmehr obliegt nach der Struktur des Paragraph 9, Absatz 2, WEG dem Widersprechenden auch dieser Beweis. Dabei wird nicht ausschließlich auf die Judikatur etwa zu Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 6, MRG einerseits oder Paragraph 14, Absatz 3, MRG andererseits abzustellen sein. Wie etwa schon zu Paragraph 14, Absatz 3, MRG judiziert, wird der Exszindierungskläger, wie der Eintrittsberechtigte, dann auf andere (hier eigene) Wohnungen zu verweisen sein, wenn ihm dies im Einzelfall zumutbar ist vergleiche Würth in Würth/Zingher aaO Rz 19 zu Paragraph 14, MRG). In diesem Zusammenhang ist zunächst die von der Klägerin aufgestellte Behauptung von Bedeutung, sie müsse aus gesundheitlichen Gründen (auch) in der gegenständlichen Eigentumswohnung Aufenthalt nehmen. Dazu haben aber die Vorinstanzen, weil sie dies aus rechtlichen Gründen nicht für wesentlich erachteten, keine Feststellungen getroffen. Darüberhinaus hat sie behauptet, sie beabsichtige ihr Haus zu veräußern, was wiederum unter Umständen ein schutzwürdiges Interesse an der Wohnmöglichkeit in der gegenständlichen Wohnung begründen könnte. Dies wär allerdings dann nicht der Fall, wenn es sich dabei nur um eine ungewisse, in der Zukunft liegende Möglichkeit, nicht aber um eine in absehbarer Zeit zu erwartende und (etwa wegen der finanziellen Belastungen bzw andrängender Gläubiger) notwendige Veräußerung handelt vergleiche dazu die Judikatur bei Würth aaO Rz 62 zu Paragraph 30,). Auch in diesem Zusammenhang fehlt es an den erforderlichen Feststellungen der Tatsacheninstanzen. Dagegen ist der in der Revisionsbeantwortung relevierte Umstand, dass die Klägerin Oberösterreicherin sei und nie in die Steiermark ziehen habe wollen, weil sie dort niemand gekannt habe, nicht geeignet, für sich allein ein dringendes Wohnbedürfnis an der gegenständlichen Eigentumswohnung zu begründen. Schließlich hielt sie sich nach den Feststellungen des Berufungsgerichtes über Jahre hindurch immer wieder durch längere Zeiten in ihrem Haus auf.

Die aufgezeigten Feststellungsmängel erfordern die Aufhebung der Urteile der Vorinstanzen und die Zurückverweisung der Rechtssache an die erste Instanz, welche nach Erörterung und Beweisaufnahme die erforderlichen Feststellungen zu treffen haben wird.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO.Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, ZPO.

Anmerkung

E56335 03A02039

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0030OB00203.99W.1222.000

Dokumentnummer

JJT_19991222_OGH0002_0030OB00203_99W0000_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