jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/9/7 10Ob199/99h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.09.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Bauer als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Ehmayr, Dr. Steinbauer, Dr. Hopf und Dr. Fellinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Reinhard L*****, Selbständiger, *****, vertreten durch Dr. Wolfgang Zatlasch, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Johann P*****, vertreten durch Dr. Gottfried Korn und Dr. Peter Zöchbauer, Rechtsanwälte in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 28. April 1999, GZ 41 R 151/99f-20, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Favoriten vom 30. Dezember 1998, GZ 3 C 684/98p-15, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs wurde von den Vorinstanzen zutreffend dargestellt. In der Entscheidung 10 Ob 2166/96v (MietSlg 48.016) hat der Senat folgendes ausgeführt:

"Die gegen den titellosen Inhaber einer Wohnung bzw eines Geschäftslokals eingebrachte Räumungsklage ist als Eigentumsklage zu beurteilen (MGA ABGB34 E 14 zu § 366; 8 Ob 540/93, 8 ObA 252/95). Mit dieser verwirklicht der nicht innehabende Eigentümer die im § 354 ABGB verliehene Ausschließungsmacht, indem er die Herausgabe der Sache begehrt. Wirksam eingeräumte Rechte können allerdings diesen Anspruch hemmen bzw die Einrede aus dem Recht zur Innehabung begründen (Spielbüchler in Rummel, ABGB I2 Rz 1 zu § 366). Einwendungen aus dem Recht zur Innehabung kann auch ein Dritter erheben, dem der Berechtigte (Mieter, Fruchtnießer, Ausgedinger etc) nach dem Inhalt des Rechtsverhältnisses die Sache überlassen darf (Spielbüchler aaO, Rz 4 zu § 366). Die Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses ist dabei grundsätzlich ohne Bedeutung (3 Ob 532/94). Eine Klage wegen titelloser Benützung von Räumlichkeiten setzt also voraus, daß das Recht des Hauseigentümers, jeden Dritten von der Benützung auszuschließen, weder durch einen Mietvertrag noch durch eine andere obligatorische Vereinbarung, aus der der belangte Beklagte sein Recht unmittelbar ableitet, beschränkt ist (1 Ob 687/90). Solange daher ein das freie

Eigentumsrecht beschränkendes Rechtsverhältnis aufrecht ist, kann der Eigentümer nicht unmittelbar gegen Personen mit Räumungsklage vorgehen, die ihr Benützungsrecht aus dem Recht seines Vertragspartners abzuleiten in der der Lage sind und mit dessen Zustimmung das Objekt benützen; er muß sich vielmehr vor Beendigung dieses Vertragsverhältnisses an seinen Vertragspartner halten (JBl 1989, 782, 1 Ob 509/89, jeweils mwN). Daß der Eigentümer nicht unmittelbar gegen Personen, die ihr Benützungsrecht aus jenem eines Vertragspartners des Eigentümers abzuleiten in der Lage sind und mit dessen Zustimmung das Objekt benützen, vorgehen kann, entspricht .... einer langen Kette oberstgerichtlicher und zweitinstanzlicher Entscheidungen (MietSlg 4.981, 15.008, 19.020, 21.031, 31.038, 34.043, 35.035, 35.037, 36.028, 40.023, 41.008, 45.014, 46.020; 10 Ob 505/94, 8 ObA 252/95). Nach allgemeinen Beweislastregeln hat hiebei der Kläger sein Eigentum und die Innehabung durch den Beklagten, dieser hingegen ein Recht zur Benützung der Sache zu behaupten und, wenn es bestritten ist, zu beweisen (MietSlg 34.043, 36.025, 46.021, 8 Ob 540/93)."Die gegen den titellosen Inhaber einer Wohnung bzw eines Geschäftslokals eingebrachte Räumungsklage ist als Eigentumsklage zu beurteilen (MGA ABGB34 E 14 zu Paragraph 366 ;, 8 Ob 540/93, 8 ObA 252/95). Mit dieser verwirklicht der nicht innehabende Eigentümer die im Paragraph 354, ABGB verliehene Ausschließungsmacht, indem er die Herausgabe der Sache begehrt. Wirksam eingeräumte Rechte können allerdings diesen Anspruch hemmen bzw die Einrede aus dem Recht zur Innehabung begründen (Spielbüchler in Rummel, ABGB I2 Rz 1 zu Paragraph 366,). Einwendungen aus dem Recht zur Innehabung kann auch ein Dritter erheben, dem der Berechtigte (Mieter, Fruchtnießer, Ausgedinger etc) nach dem Inhalt des Rechtsverhältnisses die Sache überlassen darf (Spielbüchler aaO, Rz 4 zu Paragraph 366,). Die Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses ist dabei grundsätzlich ohne Bedeutung (3 Ob 532/94). Eine Klage wegen titelloser Benützung von Räumlichkeiten setzt also voraus, daß das Recht des Hauseigentümers, jeden Dritten von der Benützung auszuschließen, weder durch einen Mietvertrag noch durch eine andere obligatorische Vereinbarung, aus der der belangte Beklagte sein Recht unmittelbar ableitet, beschränkt ist (1 Ob 687/90). Solange daher ein das freie Eigentumsrecht beschränkendes Rechtsverhältnis aufrecht ist, kann der Eigentümer nicht unmittelbar gegen Personen mit Räumungsklage vorgehen, die ihr Benützungsrecht aus dem Recht seines Vertragspartners abzuleiten in der der Lage sind und mit dessen Zustimmung das Objekt benützen; er muß sich vielmehr vor Beendigung dieses Vertragsverhältnisses an seinen Vertragspartner halten (JBl 1989, 782, 1 Ob 509/89, jeweils mwN). Daß der Eigentümer nicht unmittelbar gegen Personen, die ihr Benützungsrecht aus jenem eines Vertragspartners des Eigentümers abzuleiten in der Lage sind und mit dessen Zustimmung das Objekt benützen, vorgehen kann, entspricht .... einer langen Kette oberstgerichtlicher und zweitinstanzlicher Entscheidungen (MietSlg 4.981, 15.008, 19.020, 21.031, 31.038, 34.043, 35.035, 35.037, 36.028, 40.023, 41.008, 45.014, 46.020; 10 Ob 505/94, 8 ObA 252/95). Nach allgemeinen Beweislastregeln hat hiebei der Kläger sein Eigentum und die Innehabung durch den Beklagten, dieser hingegen ein Recht zur Benützung der Sache zu behaupten und, wenn es bestritten ist, zu beweisen (MietSlg 34.043, 36.025, 46.021, 8 Ob 540/93)."

Daran ist festzuhalten. Der Beklagte hat dargetan, daß er von der Wohnungsberechtigten in das Mietobjekt aufgenommen wurde und dieses mit ihrer Zustimmung bewohnt, wobei es auf die konkrete Art der Rechtsbeziehung zwischen diesen Personen nicht ankommt und auch ein Prekarium ausreichen würde (vgl 1 Ob 2087/96k). Er ist daher für die Räumungsklage nicht passiv legitimiert.Daran ist festzuhalten. Der Beklagte hat dargetan, daß er von der Wohnungsberechtigten in das Mietobjekt aufgenommen wurde und dieses mit ihrer Zustimmung bewohnt, wobei es auf die konkrete Art der Rechtsbeziehung zwischen diesen Personen nicht ankommt und auch ein Prekarium ausreichen würde vergleiche 1 Ob 2087/96k). Er ist daher für die Räumungsklage nicht passiv legitimiert.

Auf die weiteren von den Vorinstanzen gegen die Berechtigung des Räumungsbegehrens vorgebrachten Gründe braucht nicht mehr eingegangen zu werden.

Da die angefochtene Entscheidung mit diesen in ständiger Rechtsprechung entwickelten Rechtssätzen in Übereinstimmung steht, wurde zu Recht die ordentliche Revision für nicht zulässig erklärt und die außerordentliche Revision ist mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage des materiellen Rechts im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO unzulässig.Da die angefochtene Entscheidung mit diesen in ständiger Rechtsprechung entwickelten Rechtssätzen in Übereinstimmung steht, wurde zu Recht die ordentliche Revision für nicht zulässig erklärt und die außerordentliche Revision ist mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage des materiellen Rechts im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO unzulässig.

Anmerkung

E55502 10A01999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0100OB00199.99H.0907.000

Dokumentnummer

JJT_19990907_OGH0002_0100OB00199_99H0000_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