

TE OGH 1999/3/25 20b35/99g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.03.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schinko, Dr. Tittel, Dr. Baumann und Hon. Prof. Dr. Danzl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Herta S*****, vertreten durch Dr. Erwin Balogh, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1. Ing. Mag. Otto K*****, 2. Mag. Helga K*****, beide vertreten durch Mag. Dr. Karlheinz Klema, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 26. November 1997, GZ 39 R 578/97g-12, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Liesing vom 14. Juni 1997, GZ 6 C 772/96v-5, bestätigt wurde, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

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

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Zum Parteinvorbringen und zum Sachverhalt wird auf den Beschluß des Obersten Gerichtshofs vom 9. 6. 1998, 1 Ob 80/98s, verwiesen. Während Gegenstand dieser Entscheidung das Begehren der Klägerin war, die Beklagten mögen die Benützung einer Kleingartenparzelle unterlassen, beehrte die Klägerin von den Beklagten mit gleichartiger Begründung hier die Räumung dieser Parzelle.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, daß die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Die Beklagten erhoben außerordentliche Revision wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im klagsabweisenden Sinn abzuändern; hilfsweise wurde ein Aufhebungsantrag gestellt.

Mit Beschluß des Obersten Gerichtshofs vom 19. 3. 1998, 2 Ob 78/98d, wurde dem Berufungsgericht die Bewertung des Entscheidungsgegenstandes aufgetragen.

Daraufhin sprach das Berufungsgericht mit Beschluß vom 3. 11. 1998 aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteigt.

Die Klägerin beantragte in der ihr sodann freigestellten Revisionsantwortung, die außerordentliche Revision der Beklagten nicht zuzulassen bzw ihr nicht Folge zu geben.

Die Revision ist zulässig, weil das Berufungsgericht die Rechtslage verkannt hat; sie ist im Sinne des Aufhebungsantrages auch berechtigt.

Die Beklagten machen im wesentlichen geltend, die Klägerin sei schlechtgläubig; sie müsse daher das Bestehen und die Benutzung des Superädifikats durch die Beklagten dulden.

Rechtliche Beurteilung

Hiezu wurde erwogen:

Die Klägerin ist Unterpächterin des Kleingartengrundstücks. Daß zur Zeit der Errichtung des nur die Übereignung der Badehütte (Superädifikat) enthaltenden Notariatsakts im Jahr 1980 von den Brüdern Josef und Otto K***** noch anderes geplant war, vermag an diesem Umstand nichts zu ändern.

Auf die "Schlechtgläubigkeit" der Klägerin kommt es nicht an, weil diese als Gesamtrechtsnachfolgerin des Josef K***** ohnehin an die von diesem geschlossenen Vereinbarungen (Einräumung von Nutzungsrechten) gebunden ist.

Für den Erfolg der Räumungsklage genügt es - ebenso wie für den Erfolg der Unterlassungsklage (1 Ob 80/98s) - entgegen der Meinung des Berufungsgerichts nicht schon allein, daß die Unterpachtrechte der Klägerin zustehen. Vielmehr ist es auch von Bedeutung, ob den Beklagten das von ihrem Rechtsvorgänger eingeräumte Recht, den Kleingarten mitzubenuetzen, zukommt. Hiezu wurde vom Erstgericht festgestellt, die beiden Brüder Josef und Otto K***** hätten vereinbart, daß der Kleingarten gemeinschaftlich genutzt werde. Im Außenverhältnis konnte gegenüber dem Kleingartenverein im Hinblick auf § 3 Abs 2 KIGG nur einer der Brüder als Unterpächter auftreten. Die im bisherigen Verfahren im Vordergrund gestandene Frage der Eigentumsverhältnisse an der Badehütte ist für die Frage, ob den Beklagten ein Mitbenützungsrecht am Kleingarten zusteht, nicht entscheidend. Allerdings bildet der Schenkungsvertrag im Zusammenhang mit der damaligen Absicht, das Grundstück im Todesfall der Familie (des Vaters) der Beklagten zu erhalten, ein deutliches Indiz dafür, daß das Benützungsrecht nicht bloß auf jederzeitigen Widerruf, sondern auf Dauer - also unter Ausschluß einer ordentlichen Kündigung - eingeräumt wurde. Dieses Rechtsverhältnis könnte wie jedes Dauerschuldverhältnis aus wichtigen Gründen aufgelöst werden (SZ 42/15 = MietSlg 21/15); in dieser Richtung hat die Klägerin aber kein Vorbringen erstattet. Für den Erfolg der Räumungsklage genügt es - ebenso wie für den Erfolg der Unterlassungsklage (1 Ob 80/98s) - entgegen der Meinung des Berufungsgerichts nicht schon allein, daß die Unterpachtrechte der Klägerin zustehen. Vielmehr ist es auch von Bedeutung, ob den Beklagten das von ihrem Rechtsvorgänger eingeräumte Recht, den Kleingarten mitzubenuetzen, zukommt. Hiezu wurde vom Erstgericht festgestellt, die beiden Brüder Josef und Otto K***** hätten vereinbart, daß der Kleingarten gemeinschaftlich genutzt werde. Im Außenverhältnis konnte gegenüber dem Kleingartenverein im Hinblick auf Paragraph 3, Absatz 2, KIGG nur einer der Brüder als Unterpächter auftreten. Die im bisherigen Verfahren im Vordergrund gestandene Frage der Eigentumsverhältnisse an der Badehütte ist für die Frage, ob den Beklagten ein Mitbenützungsrecht am Kleingarten zusteht, nicht entscheidend. Allerdings bildet der Schenkungsvertrag im Zusammenhang mit der damaligen Absicht, das Grundstück im Todesfall der Familie (des Vaters) der Beklagten zu erhalten, ein deutliches Indiz dafür, daß das Benützungsrecht nicht bloß auf jederzeitigen Widerruf, sondern auf Dauer - also unter Ausschluß einer ordentlichen Kündigung - eingeräumt wurde. Dieses Rechtsverhältnis könnte wie jedes Dauerschuldverhältnis aus wichtigen Gründen aufgelöst werden (SZ 42/15 = MietSlg 21/15); in dieser Richtung hat die Klägerin aber kein Vorbringen erstattet.

Da die jetzt dargelegte Rechtsansicht von den Parteien nicht bedacht und von den Vorinstanzen nicht erörtert wurde und die Klägerin daher damit überrascht würde, muß ihr Gelegenheit zur Ergänzung ihres Vorbringens in dieser Hinsicht gegeben werden. Die Urteile der Vorinstanzen waren daher unter Rückverweisung der Rechtssache an das Erstgericht aufzuheben.

Der Vollständigkeit halber wird darauf verwiesen, daß es für die (auch nur teilweise) Übereignung eines bereits vorhandenen Superädifikats entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts der Urkundenhinterlegung als Modus bedarf (SZ 61/51; SZ 58/23; SZ 17/2).

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

Anmerkung

E53384 02A00359

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0020OB00035.99G.0325.000

Dokumentnummer

JJT_19990325_OGH0002_0020OB00035_99G0000_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