jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/6/9 5Ob154/98b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.06.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schwarz, Dr.Floßmann, Dr.Baumann und Dr.Hradil als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gerhard H*****, vertreten durch Dr.Thomas Brückl und Mag.Christian Breit, Rechtsanwälte in Ried im Innkreis, wider die beklagte Partei Wolfgang F*****, vertreten durch Puttinger, Vogl & Partner, Rechtsanwälte in Ried im Innkreis, wegen Aufhebung des Miteigentums an einer Liegenschaft (Streitwert S 309.000), infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 27.März 1998, GZ 4 R 223/97k-38, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508, a Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.) Beim Tatbestand der Unzeit handelt es sich um eine Konkretisierung des Grundsatzes von Treu und Glauben; unmittelbar wird auf diesen Grundsatz in der Rechtsprechung nur ausnahmsweise zurückgegriffen (Hofmeister/Egglmeier in Schwimann2 § 830 ABGB Rz 58 f mwN). Eine Treuwidrigkeit erblickt der Kläger insbesondere in der vom Beklagten vorgenommenen Vermietung. Hiezu war dieser aber aufgrund der getroffenen Benützungsregelung grundsätzlich berechtigt (SZ 68/70 = EvBl 1995/186 ua; Hofmeister/Egglmeier aaO § 833 Rz 42, § 834 Rz 18). Sollte die Vermietung an eine GmbH, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Beklagte ist, jedoch der Zustimmung aller Miteigentümer bedürfen, wie dies der Kläger geltend macht (vgl SZ 69/90), so wäre der Mietvertrag ohnehin nicht rechtswirksam zustande gekommen. Die vom Kläger bezeichneten Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Berücksichtigung eines treuwidrigen Verhaltens des Teilungsgegners müssen daher nicht beantwortet werden.1.) Beim Tatbestand der Unzeit handelt es sich um eine Konkretisierung des Grundsatzes von Treu und Glauben; unmittelbar wird auf diesen Grundsatz in der Rechtsprechung nur ausnahmsweise zurückgegriffen (Hofmeister/Egglmeier in Schwimann2 Paragraph 830, ABGB Rz 58 f mwN). Eine Treuwidrigkeit erblickt der Kläger insbesondere in der vom Beklagten vorgenommenen Vermietung. Hiezu war dieser aber aufgrund der getroffenen Benützungsregelung grundsätzlich berechtigt (SZ 68/70 = EvBl 1995/186 ua; Hofmeister/Egglmeier aaO Paragraph 833,

Rz 42, Paragraph 834, Rz 18). Sollte die Vermietung an eine GmbH, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Beklagte ist, jedoch der Zustimmung aller Miteigentümer bedürfen, wie dies der Kläger geltend macht vergleiche SZ 69/90), so wäre der Mietvertrag ohnehin nicht rechtswirksam zustande gekommen. Die vom Kläger bezeichneten Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Berücksichtigung eines treuwidrigen Verhaltens des Teilungsgegners müssen daher nicht beantwortet werden.

2.) Richtig ist, daß in EvBl 1967/251 ausgesprochen wurde, die Belastung eines bloßen Liegenschaftsanteiles mit einem Fruchtgenußrecht stelle kein Teilungshindernis dar, weil es sonst jeder Miteigentümer in der Hand hätte, die Teilung durch eine Belastung seines Anteils willkürlich zu vereiteln. Dieses Argument kommt - wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat - im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, weil eine Vereitelungsabsicht des Teilungsklägers ausscheidet. Abgesehen davon ist es nunmehr herrschende Ansicht, daß die Belastung eines Liegenschaftsanteiles mit einem Fruchtgenuß- oder Ausgedingsrecht bei hohem Alter des Berechtigten nach den konkreten Umständen des Einzelfalls doch Unzeit begründen kann (MietSlg 35.063; RIS-Justiz RS0013277; Hofmeister/Egglmeier aaO § 830 Rz 93 bis 98 mwN). Damit steht die Berufungsentscheidung, in der das Ausgedings- und Fruchtgenußrecht der 1912 geborenen (und nach Schluß der Verhandlung erster Instanz verstorbenen) Berechtigten als vorübergehendes Teilungshindernis angesehen wurde, in Einklang.2.) Richtig ist, daß in EvBl 1967/251 ausgesprochen wurde, die Belastung eines bloßen Liegenschaftsanteiles mit einem Fruchtgenußrecht stelle kein Teilungshindernis dar, weil es sonst jeder Miteigentümer in der Hand hätte, die Teilung durch eine Belastung seines Anteils willkürlich zu vereiteln. Dieses Argument kommt - wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat - im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, weil eine Vereitelungsabsicht des Teilungsklägers ausscheidet. Abgesehen davon ist es nunmehr herrschende Ansicht, daß die Belastung eines Liegenschaftsanteiles mit einem Fruchtgenuß- oder Ausgedingsrecht bei hohem Alter des Berechtigten nach den konkreten Umständen des Einzelfalls doch Unzeit begründen kann (MietSlg 35.063; RIS-Justiz RS0013277; Hofmeister/Egglmeier aaO Paragraph 830, Rz 93 bis 98 mwN). Damit steht die Berufungsentscheidung, in der das Ausgedings- und Fruchtgenußrecht der 1912 geborenen (und nach Schluß der Verhandlung erster Instanz verstorbenen) Berechtigten als vorübergehendes Teilungshindernis angesehen wurde, in Einklang.

Anmerkung

E50468 05A01548

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0050OB00154.98B.0609.000

Dokumentnummer

JJT_19980609_OGH0002_0050OB00154_98B0000_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