

TE OGH 1997/4/15 10Ob2470/96z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.04.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Kropfitsch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Bauer, Dr.Ehmayr, Dr.Steinbauer und Dr.Danzl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Siegfried S*****, und 2. Anneliese S*****, beide vertreten durch Dr.Otmar Simma, Dr.Alfons Simma und Dr.Ekkehard Bechtold, Rechtsanwälte in Dornbirn, wider die beklagte Partei Walter S*****, vertreten durch Achammer, Mennel & Welte Rechtsanwaltspartnerschaft OEG in Feldkirch, wegen Räumung, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Feldkirch als Berufungsgerichtes vom 29.Oktober 1996, GZ 2 R 307/96d-13, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Dornbirn vom 7.Juni 1996, GZ 3 C 744/95f-8, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das Urteil des Berufungsgerichtes wird dahingehend abgeändert, daß das Urteil des Erstgerichtes mit der Maßgabe wiederhergestellt wird, daß es in dessen Punkt II.1. statt EZ "6932" richtig "9632" heißen muß.Das Urteil des Berufungsgerichtes wird dahingehend abgeändert, daß das Urteil des Erstgerichtes mit der Maßgabe wiederhergestellt wird, daß es in dessen Punkt römisch II.1. statt EZ "6932" richtig "9632" heißen muß.

Die klagenden Parteien sind schuldig, dem Beklagten zu Händen seiner Vertreter binnen 14 Tagen die mit S 40.067,28 (hierin enthalten S 6.677,88 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens sowie die mit S 23.841,-- (hierin enthalten S 3.643,50 Umsatzsteuer und S 1.980,-- Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Erstkläger und der Beklagte sind Brüder, die Zweitklägerin ist die Gattin des Erstklägers und Schwägerin des Beklagten. Beide Kläger sind aufgrund des mit dem Vater des Erstklägers, F***** S*****, geschlossenen Übergabevertrages vom 2.4.1991 je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 7122 GB Dornbirn, GStNr 8086/2, sowie zu je 107/253 Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 9632, GB Dornbirn, GStNr 1047/3.

Auf diesen Grundstücken befindet sich das Elternhaus der beiden Brüder, in dessen ursprünglicher Brennerei samt Geräteraum im Keller der Beklagte bereits 1956 mit Einverständnis der damaligen Eigentümerin (Mutter des Erstklägers und des Beklagten) eine Tischlereiwerkstatt eingerichtet hat. 1964 kaufte der Beklagte die Liegenschaft GStNr 1047/3 von seiner Mutter und baute in den Folgejahren an das bestehende alte Elternhaus eine Werkstatt, bestehend aus Keller und Erdgeschoß an. Darüber errichtete er eine Wohnung, so daß das Gebäude ***** nunmehr ein zusammengesetztes, aus zwei Teilen bestehendes Haus war.

Nach Eröffnung eines Konkursverfahrens über das Vermögen des Beklagten im Jahre 1968 mußte die Liegenschaft 1047/3 veräußert werden und wurde zunächst vom Schwager des Beklagten außerbücherlich erworben. 1971 brannte das alte Elternhaus ab und wurde nicht wieder aufgebaut. 1972 erwarb der Vater des Erstklägers und des Beklagten die Liegenschaft, wobei der Kauf mit einem aus der Brandversicherung für das alte abgebrannte Elternhaus ausbezahlten Betrag im wesentlichen finanziert wurde. Nachdem die Eltern in die über der Werkstatt gelegene (neue) Wohnung übersiedelt waren, wurden die Werkstättenräume ab 1975 bis ca 1982 an diverse Firmen vermietet, wobei die Mieteinnahmen den Eltern der Streitteile zufließen.

Daneben errichtete der Beklagte - wiederum mit Zustimmung der Eltern - im südöstlichen Bereich des Gebäudes einen (weiteren) Anbau von ca 50 m², worin er seinen Tischlereibetrieb wieder aufnahm und nach dem Auszug der Firmen (als Mieter) sukzessive weitere Räumlichkeiten der Werkstatt für seinen Betrieb übernahm. Die Gesamtfläche der vom Beklagten als Tischlereiwerkstatt, Büro und Ausstellungsfläche benützten Räumlichkeiten beläuft sich derzeit auf 547 m² im Kellergeschoß sowie 367 und 130 m² im Erdgeschoß. Alle diese Räumlichkeiten wurden vom Beklagten jeweils nur in der Weise benützt, als es für seinen Betrieb gerade erforderlich war. Für die Benützung der Räumlichkeiten hatte er hierbei seinen Eltern nie etwas zu bezahlen. Allerdings war es für alle Beteiligten selbstverständlich, daß sich der Beklagte um die Gebäude kümmert und die anfallenden Arbeiten erledigt bzw finanziert. Von seinem Vater wurde ihm erlaubt, die Werkstatträume so zu benützen, wie er gerade wollte und Bedarf hatte.

Im Zuge einer Übergabe einer im Dachgeschoß des nunmehrigen Hauptgebäudes ausgebauten Wohnung an die Schwester des Erstklägers bzw des Beklagten, G***** V*****, 1983 erklärten die Eltern dem Beklagten und seiner Schwester gegenüber, daß diese nunmehr für die Erhaltung des Hauses verantwortlich wären, da sie ohnehin einmal die Liegenschaft erhalten würden, wobei allerdings eine solche erst im Erbwege geplant war. Im Hinblick darauf tätigte der Beklagte weitere Investitionen.

Anläßlich eines der mehreren Gespräche im Zuge der Schenkung der Dachgeschoßwohnung an die Schwester erklärte der Vater dieser und deren Mann gegenüber ausdrücklich, daß es sein Wunsch und ihm wichtig sei, daß dem Beklagten die Benützung der Werkstatt immer möglich sein müsse; der Vater wollte gesichert wissen, daß der Beklagte, sollte ihm einmal etwas zustoßen (Unfall etc), immer eine gesicherte Existenz habe.

Seit 1988 bestehen innerfamiliäre Mißstimmigkeiten, im Zuge derer es zwischen dem Beklagten und seinen Eltern zu mehreren Rechtsstreitigkeiten kam. So verlangte der Beklagte von seiner Mutter für in das abgebrannte Haus von 1959 bis 1970 getätigte Investitionen S 900.000, in welchem Verfahren Ruhen eintrat. Demgegenüber begehrte der Vater F***** S***** gegen den Beklagten die Räumung der im Parterre des Hauses in Bestand genommenen Räumlichkeiten zum Betrieb des Tischlereigewerbes samt Bezahlung rückständiger Mietzinse in Höhe von S 93.000. Dieses Verfahren wurde bis zum rechtskräftigen Abschluß des ersteren unterbrochen, ohne daß bisher je ein Fortsetzungsantrag gestellt wurde. Im Gegenteil: Die zwischen dem Vater und dem Beklagten bestehende Vereinbarung über die Benützung der Tischlerei wurde nicht abgeändert und hat auch der Vater bis zu seinem späteren Tod keine weiteren gerichtlichen und außergerichtlichen Schritte übernommen, um die Räumung der Gebäudeteile zu erwirken. Abgesehen von einem kurzen Zeitraum während des Jahres 1988 sah es der Vater des Beklagten sogar gerne, daß dieser seine Werkstätte auf dem elterlichen Grundstück betreibt und hat der Vater bis zu seinem Tod fast täglich die Tischlerei des Beklagten besucht.

Entgegen der ursprünglichen Zusage an den Beklagten und dessen Schwester übergab F***** S***** allerdings mit dem bereits eingangs erwähnten Übergabevertrag vom 2.4.1991 seine ebenfalls einleitend wiedergegebenen Liegenschaftsanteile gegen Einräumung eines lebenslänglichen Fruchtgenußrechtes an die beiden Kläger. Mit Vereinbarung vom 30.5.1995 verzichtete die Mutter der Streitteile auf das ihr zustehende Fruchtgenußrecht an diesen Liegenschaftsanteilen.

Mit der am 24.4.1995 beim Erstgericht eingebrachten Klage stellten die Kläger das Begehren, den Beklagten schuldig zu erkennen, die von ihm benützten Räume im Kellergeschoß und Erdgeschoß des Hauses ***** auf den Liegenschaften in EZ 7122 und "6932", GB 92001 ***** zu räumen und den Klägern geräumt zu übergeben. Die Benützung dieser Räume im Eigentum der Kläger durch den Beklagten erfolge titellos.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren kostenpflichtig ab und verwarf mit in die Entscheidung aufgenommenem Beschluß eine im Hinblick auf das bereits erwähnte frühere Räumungsverfahren des Vaters des Beklagten gegen diesen erhobene Streitanhängigkeitseinrede. Es beurteilte den eingangs - zusammengefaßt - wiedergegebenen

Sachverhalt rechtlich dahingehend, daß der Beklagte für die Benützung seiner Tischlereiwerkstatt sehr wohl einen Titel habe, und zwar in Form eines dinglichen Gebrauchsrechtes. Da die Kläger als Familienangehörige hievon gewußt hätten, müßten sie es auch gegen sich gelten lassen.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der klagenden Parteien Folge und änderte die bekämpfte Entscheidung im Sinne einer Klagestattgebung ab. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes. Die im Berufungsverfahren erfolgte und protokollierte Außerstreitstellung, daß den Klägern insbesondere zum Zeitpunkt des Abschlusses ihres Übergabevertrages im Jahre 1991 bekannt war, daß der Beklagte die Räumlichkeiten für sich benütze, wurde für unwesentlich erachtet, da der Beklagte in erster Instanz derartiges nie vorgebracht habe. Dem Beklagten sei der Beweis eines dinglichen Rechtes nicht gelungen; bloß obligatorische Rechte gingen auf Einzelrechtsnachfolger nicht über. Die vom Beklagten in erster Instanz gegen das Klagebegehren weiters erhobene Einwendung der Zug um Zug-Leistung bloß gegen Ablöse seiner Investitionen (von mindestens S 6.000.000) sei unbeachtlich, weil nicht behauptet worden sei, daß sich diese Investitionen auf die benützten Geschäftsräumlichkeiten beziehen, ebenso nicht, daß hiedurch eine Wertsteigerung verbunden gewesen wäre.

Das Berufungsgericht sprach weiter aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteigt und die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die außerordentliche Revision der beklagten Partei, gestützt auf die Revisionsgründe der Nichtigkeit, Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtigen rechtlichen Beurteilung, mit dem Antrag, das Klagebegehren vollinhaltlich abzuweisen; hilfsweise wird auch ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die klagenden Parteien haben eine Revisionsbeantwortung erstattet.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abgewichen ist. Ihr kommt auch Berechtigung zu. Dies aus folgenden Überlegungen:

1. Vorauszuschicken ist, daß - von den Vorinstanzen übersehen - die im Klagebegehren als zweitgenannte Liegenschaft bezeichnete EZ (wie sich auch aus dem hiezu im Akt erliegenden Grundbuchsatzug ergibt) richtig "9632" und nicht "6932" zu lauten hat. Aus dem bloßen (und offenkundigen) Ziffernsturz ergibt sich damit jedoch keine Unbestimmtheit oder Unschlüssigkeit des Begehrens, sodaß es mit diesem Hinweis sein Bewenden haben kann.

2. Weiters ist vorzuschicken, daß die bezüglich des noch vom Vater bzw Schwiegervater der Streitteile gegen den Beklagten eingeleiteten und später unterbrochenen Räumungsverfahrens vom Beklagten erhobene Prozeßeinrede der Streitanhängigkeit bereits vom Erstgericht verworfen wurde und dieser Zurückweisungsbeschluß (mangels Bekämpfung) in Rechtskraft erwachsen ist. Für das vorliegende Verfahren ist daher ausschließlich von dem hier geltend gemachten Räumungsgrund der titellosen Benützung auszugehen.

3. Eine - wie hier - Räumungsklage wegen titelloser Benützung einer Liegenschaft (oder Teilen einer solchen) setzt zu ihrem Erfolg zunächst voraus, daß das Recht des Liegenschaftseigentümers, jeden von einer Benützung auszuschließen (§ 366 ABGB), weder durch einen Mietvertrag noch durch eine andere obligatorische Vereinbarung, aus der der Beklagte sein Recht ableiten könnte, beschränkt ist (JBI 1994, 171). Hievon muß aber nach den maßgeblichen Feststellungen der Tatsacheninstanzen jedenfalls ausgegangen werden: Danach befindet sich die vom Beklagten betriebene Tischlerei bereits seit den 50er-Jahren auf der vormaligen Liegenschaft der gemeinsamen Eltern der Streitteile. Seit 1964 war das Grundstück 1047/3, auf welchem der Beklagte dann den Betrieb in den nunmehr von der Klage betroffenen Keller- und Erdgeschoßräumlichkeiten errichtete, sogar im Eigentum des Beklagten selbst, der es erst im Zuge des späteren Konkursverfahrens wiederum abgeben mußte. Die Liegenschaft verblieb jedoch stets im Familienbesitz, und zwar zunächst im außerbücherlichen Eigentum eines Schwagers, dann im bücherlichen Eigentum des Vaters, wobei der Beklagte - abgesehen von einer rund siebenjährigen Zwischenphase im Anschluß an das Konkursverfahren mit Vermietung des Erdgeschoßes an diverse Firmen - seinen Tätigkeitsbereich als Tischler ab 1982 in einem (abermals mit Zustimmung der Eltern und damit auch des Vaters als grundbücherlichem Voreigentümer der nunmehrigen Kläger) errichteten Anbau ausweitete. Die Benützung aller zur Tischlerei gewidmeten Räume erfolgte stets feststellungskonform und ausschließlich nur in der Weise, "wie es für seinen Betrieb gerade erforderlich war" (sodaß nie eine über die Zustimmung der Eltern bzw des Voreigentümers hinausgehende exzessive Raumbeanspruchung erfolgte).

3. Eine - wie hier - Räumungsklage wegen titelloser Benützung einer Liegenschaft (oder

Teilen einer solchen) setzt zu ihrem Erfolg zunächst voraus, daß das Recht des Liegenschaftseigentümers, jeden von einer Benützung auszuschließen (Paragraph 366, ABGB), weder durch einen Mietvertrag noch durch eine andere obligatorische Vereinbarung, aus der der Beklagte sein Recht ableiten könnte, beschränkt ist (JBI 1994, 171). Hievon muß aber nach den maßgeblichen Feststellungen der Tatsacheninstanzen jedenfalls ausgegangen werden: Danach befindet sich die vom Beklagten betriebene Tischlerei bereits seit den 50er-Jahren auf der vormaligen Liegenschaft der gemeinsamen Eltern der Streitteile. Seit 1964 war das Grundstück 1047/3, auf welchem der Beklagte dann den Betrieb in den nunmehr von der Klage betroffenen Keller- und Erdgeschoßräumlichkeiten errichtete, sogar im Eigentum des Beklagten selbst, der es erst im Zuge des späteren Konkursverfahrens wiederum abgeben mußte. Die Liegenschaft verblieb jedoch stets im Familienbesitz, und zwar zunächst im außerbücherlichen Eigentum eines Schwagers, dann im bücherlichen Eigentum des Vaters, wobei der Beklagte - abgesehen von einer rund siebenjährigen Zwischenphase im Anschluß an das Konkursverfahren mit Vermietung des Erdgeschoßes an diverse Firmen - seinen Tätigkeitsbereich als Tischler ab 1982 in einem (abermals mit Zustimmung der Eltern und damit auch des Vaters als grundbücherlichem Voreigentümer der nunmehrigen Kläger) errichteten Anbau ausweitete. Die Benützung aller zur Tischlerei gewidmeten Räume erfolgte stets feststellungskonform und ausschließlich nur in der Weise, "wie es für seinen Betrieb gerade erforderlich war" (sodaß nie eine über die Zustimmung der Eltern bzw des Voreigentümers hinausgehende exzessive Raumbeanspruchung erfolgte).

Die Gestattung des Vaters (als Alleineigentümers), der Beklagte dürfe diese Werkstättenräume "benützen wie er gerade wollte und Bedarf hatte", sowie weiters, es sei "sein (nämlich des Vaters) Wunsch und ihm wichtig, daß dem Beklagten die Benützung der Werkstatt immer möglich sein muß", damit sein Sohn "immer eine gesicherte Existenz hat", ohne daß hiefür - ausgenommen die nicht näher konkretisierte Finanzierung der (laufenden) anfallenden Arbeiten - etwas an Entgelt bezahlt werden mußte, könnte dabei - wie der Oberste Gerichtshof etwa in der in SZ 48/78 in einem durchaus vergleichbaren Fall veröffentlichten Entscheidung ausgesprochen hat - als Vertrag über die Dienstbarkeit des Gebrauches (§§ 480, 504 ABGB) oder allenfalls auch als Miete (§§ 1090 ff ABGB) - wofür etwa auch der Umstand ins Treffen geführt werden könnte, daß vom Vater seinerzeit rückständige Mietzinse sogar eingeklagt worden waren - qualifiziert werden, wobei das Vertragsverhältnis zufolge seiner zeitlichen Unbefristetheit (obwohl die Beteiligten keine Vorkehrungen für eine Einverleibung getroffen haben) in jedem Falle auch gegen Rechtsnachfolger weiter wirken sollte (arg.: "immer"). Eine nähere rechtliche Qualifizierung ist hiezu freilich entbehrlich, weil in beiden Fällen einem Räumungsbegehren ein damit wirksamer Rechtstitel entgegenstünde. Für ein - im Sinne des Einwendungsvorbringens in den Streitverhandlungen ON 3 und 6 - darüber hinausgehendes lebenslängliches und unentgeltliches Fruchtgenußrecht bestehen indes keine Anhaltspunkte. Mangels Befristung der Rechtseinräumung scheidet auch die etwa in SZ 58/163 vorgenommene Beurteilung als unentgeltliche Leihe aus. Schließlich wurde diese bestehende Vereinbarung - wiederum den Feststellungen der Vorinstanzen folgend - bis zum Tod des Vaters nie abgeändert. Es wurde vielmehr von letzterem "gerne gesehen, daß der Beklagte seine Werkstatt auf den elterlichen Grundstücken betreibt" (und demgemäß auch das bereits erwähnte Räumungsverfahren, welches familienzwistbedingt eingeleitet worden war, bewußt nicht weiter fortgesetzt und betrieben).

Die Gestattung des Vaters (als Alleineigentümers), der Beklagte dürfe diese Werkstättenräume "benützen wie er gerade wollte und Bedarf hatte", sowie weiters, es sei "sein (nämlich des Vaters) Wunsch und ihm wichtig, daß dem Beklagten die Benützung der Werkstatt immer möglich sein muß", damit sein Sohn "immer eine gesicherte Existenz hat", ohne daß hiefür - ausgenommen die nicht näher konkretisierte Finanzierung der (laufenden) anfallenden Arbeiten - etwas an Entgelt bezahlt werden mußte, könnte dabei - wie der Oberste Gerichtshof etwa in der in SZ 48/78 in einem durchaus vergleichbaren Fall veröffentlichten Entscheidung ausgesprochen hat - als Vertrag über die Dienstbarkeit des Gebrauches (Paragraphen 480,, 504 ABGB) oder allenfalls auch als Miete (Paragraphen 1090, ff ABGB) - wofür etwa auch der Umstand ins Treffen geführt werden könnte, daß vom Vater seinerzeit rückständige Mietzinse sogar eingeklagt worden waren - qualifiziert werden, wobei das Vertragsverhältnis zufolge seiner zeitlichen Unbefristetheit (obwohl die Beteiligten keine Vorkehrungen für eine Einverleibung getroffen haben) in jedem Falle auch gegen Rechtsnachfolger weiter wirken sollte (arg.: "immer"). Eine nähere rechtliche Qualifizierung ist hiezu freilich entbehrlich, weil in beiden Fällen einem Räumungsbegehren ein damit wirksamer Rechtstitel entgegenstünde. Für ein - im Sinne des Einwendungsvorbringens in den Streitverhandlungen ON 3 und 6 - darüber hinausgehendes lebenslängliches und unentgeltliches Fruchtgenußrecht bestehen indes keine Anhaltspunkte. Mangels Befristung der Rechtseinräumung scheidet auch die etwa in SZ 58/163 vorgenommene Beurteilung als unentgeltliche Leihe aus. Schließlich wurde diese bestehende Vereinbarung - wiederum den Feststellungen der Vorinstanzen folgend - bis zum Tod des Vaters nie abgeändert. Es wurde vielmehr

von letzterem "gerne gesehen, daß der Beklagte seine Werkstatt auf den elterlichen Grundstücken betreibt" (und demgemäß auch das bereits erwähnte Räumungsverfahren, welches familienzwistbedingt eingeleitet worden war, bewußt nicht weiter fortgesetzt und betrieben).

Schon daraus erhellt, daß durch die - mit den seit 1988 auftretenden und in diversen Rechtsstreitigkeiten mündenden Unstimmigkeiten innerhalb der Familie erklärbare - Übergabe der betroffenen Liegenschaft(santeile) durch den Vater an den zweiten Sohn und nunmehrigen Erstkläger (samt dessen Gattin) dieses Vertragsverhältnis nicht einseitig zur Auflösung gebracht werden konnte. Daß diese Absprachen seinerzeit (während des bis 1988 noch guten Klimas innerhalb der Familie) nicht in Schriftform festgehalten wurden, ist schon deshalb nicht weiter schädlich, weil unter Familienangehörigen regelmäßig nicht jene Bestimmtheit von Willenserklärungen verlangt wird, wie das etwa im Geschäftsverkehr zwischen fremden Personen der Fall ist (MietSlg 21.044, JBl 1996, 106).

5. Damit eine solche bloß obligatorische Rechtseinräumung auf einen Einzelrechtsnachfolger übergeht, reicht es sogar aus, daß die Vereinbarung hierüber zwischen Voreigentümer und Erwerber (hier: zwischen Vater und Sohn bzw Schwiegertochter) stillschweigend (§ 863 Abs 1 ABGB) getroffen wurde (MietSlg 27.123 mwN). Die Frage, ob die beiden Kläger als (Einzel-)Rechtsnachfolger nach dem Vertragspartner des Beklagten und Bestellers der (unstrittig nie verbücherten) Dienstbarkeit diese gegen sich gelten lassen müssen, hängt nun davon ab, ob die Erwerber diese kannten oder zumindest trotz nicht völlig geklärter Rechtslage erworben haben bzw wenn diese offenkundig war (MietSlg 32.030, SZ 39/146, SZ 66/153, ecolex 1996, 96). Daß der Beklagte die Räume solcherart in Benützung hatte und die Kläger dies auch im Zeitpunkt des Übergabevertrages mit ihrem Vater gewußt haben, haben diese nach ihrer im Protokoll über die mündliche Berufungsverhandlung vor dem Berufungsgericht abgegebenen Erklärung ausdrücklich eingeräumt und außer Streit gestellt. 5. Damit eine solche bloß obligatorische Rechtseinräumung auf einen Einzelrechtsnachfolger übergeht, reicht es sogar aus, daß die Vereinbarung hierüber zwischen Voreigentümer und Erwerber (hier: zwischen Vater und Sohn bzw Schwiegertochter) stillschweigend (Paragraph 863, Absatz eins, ABGB) getroffen wurde (MietSlg 27.123 mwN). Die Frage, ob die beiden Kläger als (Einzel-)Rechtsnachfolger nach dem Vertragspartner des Beklagten und Bestellers der (unstrittig nie verbücherten) Dienstbarkeit diese gegen sich gelten lassen müssen, hängt nun davon ab, ob die Erwerber diese kannten oder zumindest trotz nicht völlig geklärter Rechtslage erworben haben bzw wenn diese offenkundig war (MietSlg 32.030, SZ 39/146, SZ 66/153, ecolex 1996, 96). Daß der Beklagte die Räume solcherart in Benützung hatte und die Kläger dies auch im Zeitpunkt des Übergabevertrages mit ihrem Vater gewußt haben, haben diese nach ihrer im Protokoll über die mündliche Berufungsverhandlung vor dem Berufungsgericht abgegebenen Erklärung ausdrücklich eingeräumt und außer Streit gestellt.

Damit müssen aber die Kläger das diesbezügliche Recht ihres Bruders bzw Schwagers gegen sich gelten lassen, hat doch bereits der Voreigentümer, F***** S*****, die Liegenschaft nicht (mehr) lastenfrei besessen und konnte daher nach der Regel des § 442 letzter Satz ABGB auch nicht mehr Rechte abtreten, als er selbst hatte, also die Liegenschaft lastenfrei übertragen, weil diese damals bereits durch die genannte Dienstbarkeit oder Miete belastet war (SZ 7/222). Die Kläger sind damit in die Verpflichtungen des Voreigentümers aus dem von diesem geschlossenen Vertrag eingetreten. Ein gutgläubiger lastenfreier Erwerb - wofür die Kläger die Beweispflicht traf (SZ 66/152) - kann diesen damit nicht zugebilligt werden. Damit müssen aber die Kläger das diesbezügliche Recht ihres Bruders bzw Schwagers gegen sich gelten lassen, hat doch bereits der Voreigentümer, F***** S*****, die Liegenschaft nicht (mehr) lastenfrei besessen und konnte daher nach der Regel des Paragraph 442, letzter Satz ABGB auch nicht mehr Rechte abtreten, als er selbst hatte, also die Liegenschaft lastenfrei übertragen, weil diese damals bereits durch die genannte Dienstbarkeit oder Miete belastet war (SZ 7/222). Die Kläger sind damit in die Verpflichtungen des Voreigentümers aus dem von diesem geschlossenen Vertrag eingetreten. Ein gutgläubiger lastenfreier Erwerb - wofür die Kläger die Beweispflicht traf (SZ 66/152) - kann diesen damit nicht zugebilligt werden.

6. Soweit das Berufungsgericht vermeint, die erwähnte Außerstreitstellung habe deshalb unbeachtlich zu bleiben, weil der Beklagte in erster Instanz nie behauptet habe, daß den Klägern bei Vertragsschluß die Übernahme eines solchen Rechtes bekannt gewesen sei, übersieht und übergeht es, daß dieser mehrfach (ON 3 und 6) nicht nur auf den Bestand eines solchen (Dienstbarkeits)Rechtes, sondern auch darauf hingewiesen hat, daß den Klägern als nunmehrigen Eigentümern ua deshalb kein Räumungsrecht zustehen könne, weil er dieses Recht vom (gemeinsamen) Vater ableite. Die erwähnte Außerstreitstellung ist daher jedenfalls im Kern im Einwendungsvorbringen des Beklagten ausreichend gedeckt und damit auch zu berücksichtigen. Insoweit handelte es sich bei der Feststellung des Erstgerichtes, wonach

die Kläger seit jeher um das Benützungsrecht des Beklagten gewußt hätten (wie dies nunmehr von den Klägern selbst im Rahmen der Berufungsverhandlung zugestanden wurde), nicht einmal um eine überschießende Feststellung. Die Außerstreitstellung der Parteien im Rahmen der Berufungsverhandlung hätte daher bereits vom Berufungsgericht nicht ausgeklammert, sondern vielmehr als rechtlich relevant berücksichtigt werden müssen. Dies begründet allerdings nicht eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens (umso weniger eine - wie in der Revision releviert - sogar Nichtigkeit im Sinne des § 477 ZPO), sondern vielmehr und ausschließlich eine Frage der rechtlichen Beurteilung (4 Ob 2338/96v). 6. Soweit das Berufungsgericht vermeint, die erwähnte Außerstreitstellung habe deshalb unbeachtlich zu bleiben, weil der Beklagte in erster Instanz nie behauptet habe, daß den Klägern bei Vertragsschluß die Übernahme eines solchen Rechtes bekannt gewesen sei, übersieht und übergeht es, daß dieser mehrfach (ON 3 und 6) nicht nur auf den Bestand eines solchen (Dienstbarkeits)Rechtes, sondern auch darauf hingewiesen hat, daß den Klägern als nunmehrigen Eigentümern ua deshalb kein Räumungsrecht zustehen könne, weil er dieses Recht vom (gemeinsamen) Vater ableite. Die erwähnte Außerstreitstellung ist daher jedenfalls im Kern im Einwendungsvorbringen des Beklagten ausreichend gedeckt und damit auch zu berücksichtigen. Insoweit handelte es sich bei der Feststellung des Erstgerichtes, wonach die Kläger seit jeher um das Benützungsrecht des Beklagten gewußt hätten (wie dies nunmehr von den Klägern selbst im Rahmen der Berufungsverhandlung zugestanden wurde), nicht einmal um eine überschießende Feststellung. Die Außerstreitstellung der Parteien im Rahmen der Berufungsverhandlung hätte daher bereits vom Berufungsgericht nicht ausgeklammert, sondern vielmehr als rechtlich relevant berücksichtigt werden müssen. Dies begründet allerdings nicht eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens (umso weniger eine - wie in der Revision releviert - sogar Nichtigkeit im Sinne des Paragraph 477, ZPO), sondern vielmehr und ausschließlich eine Frage der rechtlichen Beurteilung (4 Ob 2338/96v).

7. Aus allen diesen Erwägungen war der Revision daher im Sinne einer Wiederherstellung des klageabweisenden Ersturteils Folge zu geben, wobei aus den bereits oben zu Punkt 1. genannten Gründen die in einem offenkundigen Schreibfehler begründete Ungenauigkeit in der Einlagenzahlwiedergabe mittels Maßgabebestätigung richtigzustellen war.

8. Die Kostenentscheidung ist in den §§ 41, 50 ZPO begründet. Die Kostenentscheidung ist in den Paragraphen 41,, 50 ZPO begründet.

Anmerkung

E45845 10A24706

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0100OB02470.96Z.0415.000

Dokumentnummer

JJT_19970415_OGH0002_0100OB02470_96Z0000_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