jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/6/18 4Ob537/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.06.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Prof. Dr.Friedl als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr.Gamerith, Dr.Kodek, Dr.Niederreiter und Dr.Redl als weitere Richter in der Außerstreitsache des Antragstellers Günther J*****, vertreten durch Dr.Friedrich Flendrovsky und Dr.Thomas Pittner, Rechtsanwälte in Wien, wider die Antragsgegnerin Maria Anna Z*****, vertreten durch Dr.Reinhard Burghofer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Benützungsregelung, infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 7.März 1991, GZ 47 R 26/91-46, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Liesing vom 30.November 1990, GZ 5 Nc 30/87-43, bestätigt wurde, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragsgegnerin und ihr geschiedener Ehemann Walter Z***** waren je zur Hälfte Eigentümer der Villa mit Garten in W*****. Das Haus war die Ehewohnung der Eheleute und ist auch Gegenstand des noch anhängigen Aufteilungsverfahrens nach der am 20.1.1982 ausgesprochenen Ehescheidung. Walter Z***** zog im Jahr 1979 aus diesem Haus aus; danach benützte die Antragsgegnerin das Haus allein mit ihrem Sohn Ruprecht Z*****. Mit Kaufvertrag vom 23.9.1987 erwarb der Antragsteller den Hälfteanteil des Walter Z***** an dieser Liegenschaft.

Im Jahr 1982 hatte Edith T***** der Antragsgegnerin S 408.000 zur Abwendung der Zwangsversteigerung dieses Hauses als Darlehen zur Verfügung gestellt; anstelle von Zinsen räumte ihr die Antragsgegnerin das Recht ein, zwei im Erdgeschoß liegende Zimmer und ein Badezimmer allein und die übrigen Räume des Hauses mitzubenützen. Ruprecht Z*****, der Sohn der geschiedenen Eheleute Z*****, benützt auf Grund seiner familienrechtlichen Verhältnisse zwei weitere Räume im Erdgeschoß des Hauses allein; er ist Student und bezieht noch kein eigenes Einkommen. Im Jahr 1984 vermietete die Antragsgegnerin einen Kellerraum an Cheng X*****. Walter Z***** war zwar bekannt, daß die Antragsgegnerin nach der Ehescheidung einzelne Räume des Hauses dritten Personen überlassen hatte; er hat die Antragsgegnerin zu diesen Verfügungen jedoch nicht ermächtigt und sie auch nicht genehmigt.

Das Haus besteht aus einem Keller, dem Erdgeschoß und einem Obergeschoß. Im Keller befinden sich vier Zimmer, drei Kabinette, ein WC und eine Duschnische. Das über einen gemeinsamen Vorraum erreichbare Erdgeschoß weist einen weiteren Vorraum, vier kleinere Zimmer, ein großes Zimmer und ein Bad auf. Das Obergeschoß besteht aus einem Vorraum, vier Zimmern, Küche, zwei Bädern, einem WC, Abstellraum und Terrasse. Im Garten des Hauses befinden sich ein Gartenhäuschen und ein Geräteschuppen.

Der Antragsteller strebt folgende Benützungsregelung an:

1. dem Antragsteller stehe die ausschließliche Nutzung des Erdgeschosses des Wohnhauses zu, ferner sämtlicher Räume im Kellergeschoß, ausgenommen der im Plan vom Februar 1977, erliegend zu E ***** des Bezirksgerichtes Liesing bezeichneten Räume Durchgang, Abstellraum/Lager, Archiv I und II und Vorraum, dies jedoch unter Gewährleistung der Gaszentralheizung für die Antragsgegnerin im Heizungsraum;

2. der Antragsgegnerin stehe die ausschließliche Nutzung der Wohnräume im Obergeschoß sowie die Nutzung des Dachgeschosses zu;

3. der Teil des Gartens, Richtung E*****straße in Verlängerung der ostseitig an der Grundgrenze gebauten Gerätehütte (Südseite) bis zur Verlängerung westseitig der Einfahrt, stehe beiden Teilen zur gemeinsamen Nutzung zu, und zwar zum Abstellen von maximal je zwei Kraftfahrzeugen; die Benützung der dort befindlichen Gerätehütte stehe dem Antragsteller allein zu;

4. Die Nutzung des restlichen Gartens erfolge in der Weise, daß die Fläche westlich einer gedachten Linie von der Westecke des Gartenhäuschens an der Grenze zum Grundstück Nr.***** bis zur östlichen Stiegenkante dem Antragsteller zur Alleinbenützung zu, hingegen alle übrigen Flächen der Antragsgegnerin zur Alleinbenützung zur Verfügung stehen;

5. die Zugänge seien zu gewährleisten;

in eventu möge die Benützungsregelung in der Form vorgenommen werden, daß dem Antragsteller die in Punkt 2 des Hauptantrages angeführten Räume einschließlich der in den Punkten 3 und 4 für die Antragsgegnerin genannten Nebenräume und der Antragsgegnerin die in Punkt 1 des Antrages angeführten Räume einschließlich der in Punkt 3 und 4 für den Antragsteller bezeichneten Nebenrechte zugewiesen werden.

Die Antragsgegnerin benütze seit Jahren nur noch das Obergeschoß des Hauses; der Antragsteller beanspruche daher die Wohnung im Erdgeschoß und einen Teil der Kellerräumlichkeiten. Das Dachgeschoß möge der Antragsgegnerin allein verbleiben. Die Erdgeschoßwohnung habe eine Fläche von 167 m2, das Obergeschoß eine solche von 147 m2. Eine Aufteilung der Räume zur getrennten Nutzung sei bei gemeinsamer Nutzung von Vorräumen und Zugängen möglich. Die vorhandene Heizung könne für die Wohnungen beider Miteigentümer verwendet werden; die Heizungsanlage könnte vom Antragsteller oder von der Antragsgegnerin betrieben werden. Der Antragsteller sei aber auch bereit, für seine Räume eine eigene Heizung zu installieren.

Der Antragsteller habe die Liegenschaftshälfte von Walter Z***** nicht bloß zum Schein, sondern zu dem Zweck erworben, um in dem Haus zu wohnen und sein Büro einzurichten. Er habe beim Erwerb auch nicht die Absicht verfolgt, die Antragsgegnerin zu schädigen. Bei den Vertragsverhandlungen habe er nicht einmal erfahren, daß die Antragsgegnerin in dem Haus ihren ordentlichen Wohnsitz hat. Das Haus habe damals einen verwahrlosten und eher verlassenen Eindruck gemacht. Dem Antragsteller sei auch nicht bekannt gewesen, daß das Haus Gegenstand eines nachehelichen Aufteilungsverfahrens ist. Eine Schädigung der Antragsgegnerin sei aber mit seinem Erwerb auch deshalb nicht verbunden, weil für jeden Hälfteeigentümer ausreichend Wohnraum vorhanden sei. Die Antragsgegnerin verwerte einzelne Räume des Hauses durch Vermietung und sei nicht bereit, die Erträgnisse mit dem Antragsteller abzurechnen; sie verwehre ihm auch den Zutritt zum Haus. Die von der Antragsgegnerin allein abgeschlossenen Mietverträge über einzelne Räume des Hauses seien mangels Zustimmung des Rechtsvorgängers des Antragstellers nicht wirksam und daher auch kein Hindernis für die beantragte Benützungsregelung. Es treffe auch nicht zu, daß Walter Z***** auf die Benützung des Hauses zugunsten der Antragsgegnerin verzichtet habe.

Die Antragsgegnerin sprach sich gegen eine Benützungsregelung aus. Das Haus sei, nachdem sich Walter Z***** nach der Scheidung seiner sonstigen Vermögenswerte entledigt habe, wesentlicher Gegenstand des noch anhängigen Aufteilungsverfahrens. Seit dem Jahr 1979 habe Walter Z***** die ihn treffenden, pfandrechtlich sichergestellten Kreditverbindlichkeiten nicht mehr erfüllt, so daß die Antragsgegnerin zur Erhaltung des Hauses genötigt gewesen sei, diese Verbindlichkeiten in der Gesamthöhe von S 1,475.580 aus ihrem eigenen Vermögen zu tilgen. Da dieser Umstand im Aufteilungsverfahren zur Zuteilung der Liegenschaftshälfte des Walter Z***** an die Antragsgegnerin geführt hätte, Walter Z***** das aber habe verhindern wollen, habe er seinen Liegenschaftsanteil dem Antragsteller veräußert. Der Antragsteller sei damals über sämtliche Rechtsverhältnisse informiert worden; es sei ihm daher bewußt gewesen, daß Walter Z***** mit diesem Verkauf nur die Absicht verfolgt habe, die Antragsgegnerin zu schädigen. Der

schlechtgläubige Erwerb ergebe sich auch daraus, daß der Antragsteller das Haus im Zuge der Vertragsverhandlungen nicht einmal habe betreten können. Der Antragsteller habe den Hausanteil nur zu Spekulationszwecken erworben. Seit dem Jahr 1979 habe die Antragsgegnerin die gesamte Liegenschaft allein benützt. Walter Z***** habe sich weder um die Instandhaltung des Hauses noch um die Rückzahlung fälliger Verbindlichkeiten gekümmert. Damit sei der Antragsgegnerin schlüssig das Benützungsrecht an dem gesamten Haus eingeräumt worden; Walter Z***** hätte daher ein Benützungsrecht an dem Haus dem Erwerber gar nicht übertragen können. In das Benützungsrechte der Antragsgegnerin könne der Antragsteller nicht eingreifen.

Die beantragte Aufteilung der Wohnräume sei aber auch deshalb nicht möglich, weil einzelne Räume infolge der von der Antragsgegnerin wirksam daran eingeräumten Benützungsrechte nicht verfügbar seien. Der Sohn der Antragsgegnerin habe als Student kein eigenes Einkommen und sei auf die ihm überlassenen Räume angewiesen. Der Antragsteller habe nunmehr aber auch kein persönliches Interesse an einer Benützungsregelung, weil er beabsichtige, seinen Wohnsitz nach Italien zu verlegen. Die beantragte Benützungsregelung erfordere auch kostenaufwendige Umbauten des Hauses; diese Änderungen würden den Wert des Hauses nur verringern. Sollte es jedoch zu einer Benützungsregelung kommen, möge der Antragsgegnerin das gesamte Obergeschoß, der gesamte Keller und das Zimmer Nummer 2 im Erdgeschoß im Ausmaß von 12,9 m2 zum Ausgleich für den geringeren Wohnwert des Obergeschosses ohne Ausgleichszahlung zugewiesen werden. Schließlich scheitere eine Benützungsregelung aber auch daran, daß die einzelnen Geschosse nicht getrennt beheizbar seien und die vorhandene Zentralheizungsanlage auch nicht gemeinsam benützt werden könne.

Im ersten Rechtsgang wies das Erstgericht den Benützungsregelungsantrag mit der Begründung ab, daß derzeit keine getrennt benützbaren Wohneinheiten vorhanden seien, weil bestimmte Räume (Vorräume) gemeinsam benützt werden müßten. Im zweiten Rechtsgang vertrat das Erstgericht die Auffassung, daß wegen der Beschaffenheit der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage eine getrennte Benützung des Hauses nicht möglich sei. Die vom Antragsteller beanspruchten Räume seien aber auch nicht verfügbar, weil sie durch wirksame Mitverträge an Dritte vermietet seien.

Im dritten Rechtsgang regelte das Erstgericht die Benützung des Hauses im Sinne des Hauptantrages. Das Haus sei in der vom Antragsteller beantragten Weise getrennt durch die beiden Miteigentümer benützbar. Die Einwendung der Antragsgegnerin, daß sie das Haus auf Grund einer mit dem Rechtsvorgänger des Antragstellers getroffenen Vereinbarung allein benützen dürfe, die Liegenschaft als frühere Ehewohnung der nachehelichen Aufteilung unterliege und der Antragsteller die Liegenschaftshälte des Walter Z***** nur zum Schein erworben habe, könnten im außerstreitigen Benützungsregelungsverfahren so lange nicht beachtet werden, als der Antragsteller als Hälfteeigentümer im Grundbuch eingetragen und der Kaufvertrag nicht für unwirksam erklärt worden ist. Die von der Antragsgegnerin abgeschlossenen Mietverträge seien nicht wirksam, weil Walter Z***** der Vermietung nicht zugestimmt habe. Der Sohn der Antragsgegnerin könne sein Wohnbedürfnis in den Wohnräumen der Antragsgegnerin befriedigen.

Die Benützungsregelung ermögliche eine getrennte Benützung der beiden Wohngeschosse in einer Weise, daß sich die Lebensbereiche der Miteigentümer so wenig als möglich berührten. Der Nachteil, den die Antragsgegnerin durch die geringere Größe des Obergeschosses und den erschwerten Zugang über eine Treppe erleide, sei durch den größeren Anteil an der Benützung des Kellers ausgeglichen worden. Die für den Zugang zu den getrennten Wohneinheiten erforderlichen Vorräume seien zur gemeinsamen Nutzung zuzuweisen gewesen. Jeder Partei stehe aber auch ein etwa gleich großer Gartenanteil mit einer Gartenhütte zur Verfügung.

Das Rekursgericht bestätigte den Beschluß des Erstgerichtes und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

Die - nachträglich erfolgte - Anmerkung des Versteigerungsverfahrens auf dem Hälfteanteil des Antragstellers hindere eine Benützungsregelung nicht, weil der Antragsteller die ihm zugewiesenen Räume bis zu einer allfälligen Versteigerung auch benützen könne. Wenn auch im Verfahren über die Teilungsklage des Antragstellers schlechtgläubiger Eigentumserwerb festgestellt worden sei, könnten daraus resultierende Schadenersatzansprüche der Antragsgegnerin so lange im außerstreitigen Benützungsregelungsverfahren nicht beachtet werden, als der Antragsteller als Hälfteeigentümer im Grundbuch eingetragen und der Kaufvertrag nicht für unwirksam erklärt worden ist.

Eine Benützungsregelung zwischen der Antragsgegnerin und dem Rechtsvorgänger des Antragstellers sei nie zustande gekommen. Aus dem Umstand, daß die Antragsgegnerin das Haus nach dem Auszug des Walter Z***** allein bewohnt hat, ergebe sich keine schlüssige Benützungsregelung in der Weise, daß die Antragsgegnerin allein zur Benützung des gesamten Hauses berechtigt wäre. Walter Z***** habe das Haus wegen ehelicher Auseinandersetzungen verlassen und damit nicht die Zustimmung zu einer derartigen Benützungsregelung und zum Abschluß von Mietverträgen über einzelne Räume zum Ausdruck gebracht; im Zweifel sei eine die Benützungsregelung nicht hindernde, bloß faktische Gebrauchsüberlassung anzunehmen. Auch die von der Antragsgegnerin abgeschlossenen Mietverträge stünden der Benützungsregelung nicht entgegen. Das familienrechtliche Wohnverhältnis des Ruprecht Z***** hindere eine Benützungsregelung schon deshalb nicht, weil er auch in den der Antragsgegnerin zugewiesenen Räumen wohnen könne. Es begründe auch keinen Verfahrensmangel, daß das Erstgericht die Wirksamkeit von Mietverträgen als Vorfrage beurteilt hat, ohne mit einer Verweisung auf den Rechtsweg vorgegangen zu sein, weil dabei schwierige Beweisfragen nicht zu lösen gewesen seien. Die Benützungsregelung gewähre jedem Miteigentümer eine seinem Anteil an der Liegenschaft entsprechende Mitbenützung; die Lebensbereiche der Parteien würden einander dadurch so wenig wie möglich überschneiden.

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsgegnerin ist zwar zulässig, weil das Rekursgericht bei der Beantwortung der Frage, welchen Einfluß die Verletzung des Forderungsrechtes eines Ehegatten gegen den verfügungsberechtigten Ehegatten auf unbeeinträchtigte Benützung einer - der Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses dienenden - Wohnung durch einen schlechtgläubigen Erwerber hat, von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abgewichen ist; er ist im Ergebnis jedoch nicht berechtigt.

Die Antragsgegnerin vertritt in ihrem Rechtsmittel die Auffassung, daß der Antragsteller als schlechtgläubiger Erwerber keinen Anspruch auf die beantragte Benützungsregelung, jedenfalls aber nicht auf eine von der zwischen ihr und ihrem Ehegatten schlüssig zustande gekommenen Vereinbarung abweichende Regelung habe; die jahrelange Nichtbenützung des Hauses durch Walter Z***** bedeute nichts anderes, als daß er der Verwertung einzelner Räume durch die Antragsgegnerin zugestimmt habe. Die von der Antragsgegnerin geschlossenen Mietverträge seien daher wirksam und stünden einer Benützungsregelung entgegen. Dazu ist folgendes auszuführen:

Rechtliche Beurteilung

Zwar trifft es zu, daß § 97 ABGB ein Forderungsrecht eines Ehegatten gegen den anderen, über eine Wohnung verfügungsberechtigten Ehegatten begründet, alles zu unterlassen und vorzukehren, damit der auf die Wohnung angewiesene Ehegatte diese nicht verliert, und doloses Zusammenwirken des verfügungsberechtigten Ehegatten mit einem Dritten zu Schadenersatzansprüchen gegen den Dritten führen kann, wobei dann primär dessen Verpflichtung zur Naturalrestitution besteht (MietSlg 32.004/38; MietSlg 38.002/42; MietSlg 38.003; SZ 56/26; SZ 58/126; WBl 1987, 518; SZ 60/281). Auch wurde schon ausgesprochen, daß der nach § 97 ABGB gewährte Anspruch im Fall rechtzeitiger Antragstellung nach §§ 81 ff EheG im Aufteilungsanspruch des geschiedenen Ehegatten fortlebt (MietSlg 37.003; MietSlg 38.002/42; MietSlg 38.003; SZ 58/126). Daraus hat die Rechtsprechung abgeleitet, daß der verletzte Ehegatte sein Recht, das auch den Anspruch auf Herausgabe der Sache begründen könne, der Räumungsklage des schlechtgläubigen Erwerbers (bis zur Entscheidung über den Aufteilungsanspruch: SZ 58/126) mit Erfolg entgegenhalten kann (MietSlg 32.004/38; MietSlg 38.002/42; SZ 56/26; WBl 1987, 518). Auch wurde anerkannt, daß der auf die Ehewohnung in dem im Miteigentum des anderen Ehegatten und eines Dritten stehenden Haus angewiesene Ehegatte dann, wenn die Miteigentümer in bösgläubigem Zusammenspiel den Zivilteilungsanspruch dazu mißbrauchen wollen, ihn um seine Wohnmöglichkeit zu bringen, die Liegenschaftsversteigerung mit der Widerspruchsklage nach § 37 EO abwenden kann (SZ 60/281). Der Oberste Gerichtshof hat schließlich auch ausgesprochen, daß der auf die Wohnung des verfügungsberechtigten Ehegatten angewiesene Ehegatte wegen der Verletzung seines Forderungsrechtes durch einen schlechtgläubigen Dritten auch gegen den Antrag des schlechtgläubigen Erwerbers auf Benützungsregelung geschützt ist (3 Ob 622/83, teilweise veröffentlicht in MietSlg 35.002). Diese Grundsätze hat das Rekursgericht verkannt, soweit es ausführt, daß die Wahrnehmung der Schlechtgläubigkeit im außerstreitigen Benützungsregelungsverfahren so lange nicht beachtet werden könne, als das Hälfteeigentum des Antragstellers im Grundbuch eingetragen und der Erwerbstitel (Kaufvertrag) nicht für unwirksam erklärt worden ist. Daraus ist aber für die Antragsgegnerin nichts zu gewinnen:

§ 97 ABGB schützt den nicht verfügungsberechtigten Ehegatten nur so weit, als dieser auf die Wohnung, die der Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses dient, angewiesen ist. Der auf die Wohnung angewiesene Ehegatte

muß zwar sein Wohnbedürfnis räumlich nicht auf das Allernotwendigste beschränken; gemeint mit dieser Regelung ist vielmehr das tatsächliche Bedürfnis an der - in Ermangelung einer anderen - tatsächlich benützten Wohnung im gegebenen Umfang. Dem betroffenen Ehegatten soll jene Wohnmöglichkeit erhalten bleiben, die ihm bisher zur Deckung der den Lebensverhältnissen angemessenen Bedürfnissen diente und die er weiter benötigt (MietSlg 33.003/10; MietSlg 33.008; MietSlg 35.002); soweit aber die Liegenschaft den Wohnbedürfnissen eines Ehegatten nicht gedient hat, ist die die Vornahme einer Benützungsregelung (auch bei aufrechter Ehe) durchaus möglich (MietSlg 35.002). Dasselbe muß aber auch für den Fall gelten, daß der in der Ehewohnung (hier: Großvilla) verbliebene Ehegatte diese oder Teile davon zum Zeitpunkt der Verfügung durch den anderen Ehegatten gar nicht mehr oder nicht mehr zur Gänze benützt, weil sie zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses nicht mehr oder nicht mehr zur Gänze erforderlich ist; insoweit fehlt es dann an einer Verletzung eines durch § 97 ABGB geschützten Forderungsrechtes. Eine gleichartige materiellrechtliche Sicherung eines sonstigen, nicht auf die Ehewohnung gerichteten Aufteilungsanspruches ist im Gesetz nicht vorgesehen. § 91 Abs 1 EheG ordnet lediglich an, daß im Fall der von einem Ehegatten vorgenommenen, der Gestaltung der Lebensverhältnisse der Ehegatten während der Gemeinschaft widersprechenden Verringerung des ehelichen Gebrauchsvermögens oder der ehelichen Ersparnisse der Wert des Fehlenden in die Aufteilung einzubeziehen ist.

Die Antragsgegnerin hat nach dem Auszug des Walter Z*****, aber noch vor dem Erwerb des Hälfteanteils an der Liegenschaft durch den Antragsteller Dritten Benützungsrechte hinsichtlich einzelner Räume eingeräumt. Daraus ergibt sich aber schon, daß die Antragsgegnerin diese Räume nicht (mehr) zur Befriedigung ihres eigenen dringenden Wohnbedürfnisses benötigte. Wegen des Ausmaßes der ihr zur Alleinbenützung verbliebenen Räume im Obergeschoß kann auch nicht gesagt werden, daß sie dadurch in unzumutbarer Weise auf das Äußerstnotwendige eingeschränkt worden wäre. Daß sie den im Erdgeschoß liegenden großen Wohnraum, der als Zugang zu den der Edith T***** zur alleinigen Benützung gegebenen Räume verwendet werden muß, noch benützt oder zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses benötigt, hat die Antragsgegnerin selbst nicht einmal behauptet. Durch den Verkauf seines Hälfteanteiles hat daher Walter Z***** das durch § 97 ABGB geschützte, im Anspruch nach §§ 81 ff EheG fortlebende Forderungsrecht der Antragsgegnerin gar nicht beeinträchtigt.

§ 97 ABGB schützt nur den Anspruch auf die Wohnung, auf die der Ehegatte angewiesen ist, nicht aber die Verwertung sonstigen ehelichen Gebrauchsvermögens. Darauf, ob der Antragsteller beim Erwerb schlechtgläubig war, kommt es bei der Beurteilung des von ihm erhobenen Benützungsregelungsanspruches somit nicht an.

Zutreffend ist das Rekursgericht jedoch davon ausgegangen, daß im bloßen Verlassen der gemeinsamen Liegenschaft, auf der sich die Ehewohnung befindet, durch einen Ehegatten und Unterlassen weiterer Verwaltungshandlungen keine schlüssige Benützungsregelung in der Form zum Ausdruck kommt, daß der zurückbleibende Ehegatte nunmehr berechtigt wäre, die ganze Liegenschaft allein zu benützen; das damit lediglich zum Ausdruck gebrachte persönliche Desinteresse an der gemeinsamen Liegenschaft allein gestattet nicht die Annahme eines derartigen Rechtsfolgewillens. Eine Benützungsvereinbarung liegt nämlich nur dann vor, wenn die Benützungsverhältnisse durch Zuweisung der gemeinschaftlichen Sache oder körperlich begrenzter Teile dieser Sache zur ausschließlichen Benützung durch einen Teilhaber dauernd oder zumindest für eine bestimmte (längere) Zeit vertraglich geregelt werden. Im Zweifel ist nicht eine so weitgehende Bindung, sondern bloß eine nicht bindende faktische Gebrauchsregelung anzunehmen (Jensik,

Miteigentum - Wohnungseigentum 19; Gamerith in Rummel, ABGB2, Rz 3 zu § 834; MietSlg 37.057 ua).

Aus denselben Gründen kann aber auch nicht angenommen werden, daß Walter Z***** der Antragsgegnerin das Recht zur alleinigen Verwaltung der gemeinsamen Liegenschaft einräumen wollte. Zu Recht ist das Rekursgericht auch davon ausgegangen, daß Mietverträge, die nur ein Hälfteeigentümer abgeschlossen hat, nicht wirksam sind und der Verfügbarkeit der davon betroffenen Teile der Liegenschaft im Rahmen einer Benützungsregelung nicht entgegenstehen (vgl dazu Gamerith aaO Rz 5 zu § 835; JBl 1967, 262; MietSlg 24.059). Auf ein familienrechtliches Benützungsrecht des Ruprecht Z*****, welcher selbst nicht Miteigentümer der gemeinsamen Liegenschaft ist, an bestimmten im Erdgeschoß des Hauses liegenden Räumen kommt die Antragsgegnerin im Revisionsrekurs nicht mehr zurück. Ein solches auf den Unterhaltsanspruch des noch nicht selbsterhaltungsfähigen Kindes beruhendes Benützungsrecht könnte aber einer Benützungsregelung ebenfalls nicht entgegenstehen, wenn sie auf einer Verfügung eines unterhaltspflichtigen Miteigentümers über diese Räume beruht; in einem solchen Fall kann der Berechtigte nur auf seinen Unterhaltsanspruch verwiesen werden.

Dem Revisionsrekurs mußte daher ein Erfolg versagt bleiben.

Anmerkung

E26201

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0040OB00537.91.0618.000

Dokumentnummer

JJT_19910618_OGH0002_0040OB00537_9100000_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