

TE OGH 1989/12/6 90bA279/89 (90bA280/89)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.12.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisions- und Rekursgericht in Arbeits- und Sozialrechtssachen durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof.Dr.Kuderna als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Gamerith und Dr.Maier sowie die fachkundigen Laienrichter Dr.Franz Schrank und Franz Murmann als weitere Richter in der Arbeitsrechtssache der klagenden Partei G*** W***- UND S***

E***, Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Liezen, Siedlungsstraße 2, vertreten durch Dr.Roger Haarmann und Dr.Bärbl Haarmann, Rechtsanwälte in Liezen, wider die beklagte Partei Christine F***, Hausbesorgerin, Kapfenberg, Roseggerstraße 7, vertreten durch Dr.Gerhard Delpin, Rechtsanwalt in Leoben, wegen Aufkündigung eines Hausbesorgerdienstverhältnisses (Streitwert S 62.000), infolge Revision und Revisionsrekurses der klagenden Partei gegen das Urteil und den Beschluß des Oberlandesgerichtes Graz als Rekursund Berufungsgericht in Arbeits- und Sozialrechtssachen vom 28.Juni 1989, GZ 8 Ra 47,48/89-21, womit infolge Berufung und Rekurses der klagenden Partei das Urteil und der Beschluß des Landesgerichtes Leoben als Arbeits- und Sozialgericht vom 23.November 1988, GZ 21 Cga 100/88-16, bestätigt wurden, in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision und dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben. Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 3.706,20 (darin S 617,70 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisions- und Revisionsrekursverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht hat die Frage der Unwirksamkeit der Kündigungen zutreffend gelöst. Es reicht daher aus, auf die Richtigkeit der Begründung der angefochtenen Entscheidung hinzuweisen (§ 48 ASGG).

Ergänzend ist zur Rechtsrüge der Revisionswerberin, es hätten zwei voneinander getrennte Arbeitsverhältnisse der Beklagten mit de facto verschiedenen Arbeitgebern vorgelegen, auszuführen, daß sich die Revisionswerberin diesbezüglich nicht an den maßgeblichen Sachverhalt hält. Nach den für den Obersten Gerichtshof bindenden Feststellungen der Vorinstanzen wurde die Beklagte von der Klägerin zwar vorerst ab 1.November 1975 als Hausbesorgerin für das Haus Bruck/Mur, Platz der Menschenrechte 2 (kurz Haus 2) angestellt und ihr in diesem Haus im Sinne des § 13 Abs. 1 HBG unentgeltlich eine Dienstwohnung eingeräumt. Bereits bei Abschluß des Dienstvertrages war es aber beiden Parteien klar, daß die Beklagte auch das noch in Bau befindliche Haus, Platz der Menschenrechte 1 (kurz Haus 1), das am 19.Mai 1976 bezogen wurde, als Hausbesorgerin mitbetreuen werde. In der Folge verrichtete die

Beklagte ihre Hausbesorgertätigkeit in beiden Häusern. Die Klägerin führte ein Lohnkonto und übermittelte der Beklagten jeweils nur einen Lohnzettel. Die Beklagte nahm für beide Häuser zur selben Zeit ihren Urlaub; sie gab ihre Vertreter zur selben Zeit bekannt und erhielt das Vertreterentgelt gleichzeitig für beide Häuser. Sie war auch hinsichtlich des Hauses 1 bei der Gebietskrankenkasse angemeldet. Lediglich intern kam es zu einer getrennten Entgeltaufstellung für die beiden Häuser. Abgesehen vom eigentlichen Betriebs- und Arbeitnehmerbegriff gemeinsam verwalteter Häuser (§ 134 b Abs. 1 ArbVG) unterliegt es schon nach diesen Feststellungen keinem Zweifel, daß die Beklagte mit der Klägerin, die Hauseigentümerin bzw. Baurechtsinhaberin war (hinsichtlich eines allfälligen Eintritts der Erwerber vgl. Floretta in Floretta-Spielbüchler-Strasser, Arbeitsrecht³ I 299 f; MietSlg. 20.676), einen einheitlichen unbefristeten Hausbesorgerdienstvertrag abgeschlossen hat (vgl. auch Arb. 10.565). Dieses Dienstverhältnis war sohin untrennbar und hätte von der Klägerin nur als Einheit aufgekündigt werden können. Da der Beklagten eine Dienstwohnung im Sinne des § 13 Abs. 1 HBG eingeräumt wurde, hätte die nach § 18 HBG mögliche Kündigung des Dienstverhältnisses gemäß § 22 Abs. 1 HBG nur unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen der §§ 562 bis 564 und 567 bis 575 ZPO über das Verfahren bei Streitigkeiten aus Bestandverträgen gerichtlich erfolgen können (Schwarz-Löschnigg, Arbeitsrecht⁴ 431 f; Arb. 9.513; 9 Ob A 34/87 ua). Eine Teilkündigung ist in bezug auf das einheitliche Hausbesorgerdienstverhältnis unzulässig (vgl. Floretta aaO 263; Arb. 9.609; 9 Ob A 58/87 ua). Darauf, ob die Wohnungsbedürfnisse der Beklagten bereits anderweitig gedeckt sind, kommt es bei den zwingenden Kündigungsbeschränkungen der §§ 18 Abs. 6 und § 22 Abs. 1 HBG nicht an (Arb. 10.242 ua). Zusammenfassend ist daher festzuhalten, daß die mit Schreiben vom 23. Dezember 1987 erfolgte außergerichtliche Teilkündigung lediglich des Hausbesorgerdienstverhältnisses der Beklagten hinsichtlich des Hauses 2 in mehrfacher Hinsicht unwirksam war. Da die vorliegende gerichtliche Aufkündigung vom 24. April 1988 nur eine Kündigung des Dienstverhältnisses der Beklagten hinsichtlich des Hauses 1 enthält, ist auch sie als unzulässige Teilkündigung unwirksam. Daran kann auch der im erstgerichtlichen Verfahren nachgetragene, als "Kündigung" bezeichnete Schriftsatz vom 9. Juni 1988 nichts ändern. Diese "Eventualkündigung" enthält keinen schon formell und wegen Ablaufes der Fristen erforderlichen Antrag auf Erlassung eines die Dienstwohnung näher beschreibenden Übergabsauftrages (vgl. Fasching, Kommentar ZPO IV § 562 Anm. 1), spricht wiederum eine Teilkündigung des Hausbesorgerdienstverhältnisses nur mehr hinsichtlich des Hauses 2 aus und setzt sich mit dem zugleich gestellten Zwischenantrag auf Feststellung, daß das Hausbesorgerdienstverhältnis der Beklagten betreffend das Haus 2 bereits durch die außergerichtliche Kündigung vom 23. Dezember 1987 beendet sei, in Widerspruch. Ungeachtet der Problematik einer (formal richtigen) Eventualkündigung (vgl. MietSlg. 16.526), entspricht es nicht der Rechtslage, einen Zwischenantrag einzubringen, durch dessen stattgebende Erledigung dem Klagebegehren die rechtliche Grundlage entzogen wird. Geht nämlich ein solcher Antrag vom Kläger aus, muß das diesbezügliche Begehren im Einklang mit dem Klagebegehren stehen (Fasching, Kommentar aaO § 562 Anm. 4; MietSlg. 18.665 (22) ua). Die Kostenentscheidung ist in den §§ 41 und 50 ZPO begründet.

Anmerkung

E19608

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:009OBA00279.89.1206.000

Dokumentnummer

JJT_19891206_OGH0002_009OBA00279_8900000_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