

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

**TE OGH 1988/10/19 3Ob1506/88**

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.10.1988

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Petrasch als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Hule, Dr.Warta, Dr.Klinger und Dr.Angst als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S\*\*\* W\*\*\*, vertreten durch Dr.Peter Rudeck, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei prot. Firma Eva S\*\*\*, Holzgroßhandel, Belgradplatz 2/6, 1100 Wien, vertreten durch Dr.Helfried Rustler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 27.April 1988, GZ 48 R 110/88-23, den

Beschluß

gefaßt:

## **Spruch**

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird zurückgewiesen.

## **Text**

Begründung:

## **Rechtliche Beurteilung**

Das Berufungsgericht hat die Rechtsfrage, von deren Beantwortung die Entscheidung über den aus dem Eigentumsrecht abgeleiteten Anspruch auf Räumung der von der beklagten Partei benützten Liegenschaftsteilfläche abhängt, im Einklang mit der vorhandenen, gefestigten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gelöst. Eine Klage wegen titelloser Benützung setzt voraus, daß das Recht des Eigentümers, jeden Dritten von einer Benützung auszuschließen, weder durch einen Mietvertrag noch durch eine andere obligatorische Vereinbarung eingeschränkt ist, aus der der auf Räumung in Anspruch genommene Beklagte sein Benützungsrecht unmittelbar ableitet. Solange ein das freie Eigentumsrecht beschränkendes Rechtsverhältnis aufrecht ist, kann der Eigentümer nicht unmittelbar mit Räumungsklage gegen Personen vorgehen, die ihr Benützungsrecht aus dem Recht seines Vertragspartners abzuleiten in der Lage sind und mit dessen Zustimmung das Objekt benützen. Vor der Beendigung dieses Vertragsverhältnisses muß sich der Eigentümer an seinen Vertragspartner halten (MietSlg 9434, 26.138, 34.043, 35.035 ua). Der beklagten Partei ist der Beweis gelungen, daß sie den Platz mit Zustimmung des Hauptmieters benützt, der ihr das Bestandobjekt zunächst zum Teil untervermietet und schließlich zur alleinigen Benützung überlassen hatte. Die klagende Partei hat auf den ausdrücklich erhobenen Einwand der beklagten Partei, sie leite ihr Recht vom Hauptmieter ab, dessen Vertragsverhältnis aufrecht geblieben sei, falls die mit seinem Masseverwalter vereinbarte Übertragung der Mietrechte ohne Zustimmung des Vermieters diesem gegenüber wirkungslos blieb, nicht den dann ihr obliegenden Beweis angetreten, daß das Rechtsverhältnis zwischen ihr und dem Hauptmieter Karl Georg J\*\*\* - die Firma ist nach § 17 HGB nur der Name, unter dem ein Kaufmann im Handel seine Geschäfte betreibt und die Unterschrift abgibt - wirksam beendet wurde. Nur dadurch hätte sie die aus diesem Bestandvertrag abgeleiteten Benützungsrechte der beklagten Partei widerlegen können. Das Berufungsgericht ist damit zu Recht der von diesem Senat in der Entscheidung vom 10.Februar 1988, 3 Ob 630/86, vertretenen Rechtsansicht gefolgt. Ist aber mangels konkreter Behauptungen in erster Instanz nicht erwiesen, daß das Hauptmietverhältnis wirksam beendet wurde, so sind die Revisionsausführungen über einen schlüssigen Verzicht des Masseverwalters auf das Mietrecht als unzulässige Neuerung unbeachtlich und es liegt auch sonst keine erhebliche Rechtsfrage vor.

## **Anmerkung**

E15392

## **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1988:0030OB01506.88.1019.000

## **Dokumentnummer**

JJT\_19881019\_OGH0002\_0030OB01506\_8800000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)