

TE OGH 1965/3/3 1Ob29/65

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.03.1965

Norm

ABGB §1096

ABGB §1098

Kopf

SZ 38/31

Spruch

Keine Verpflichtung des Bestandgebers, einen zur Bestandliegenschaft führenden, durch Unwetter zerstörten öffentlichen Weg wiederherzustellen oder dem Bestandnehmer einen Ersatzweg zur Verfügung zu stellen

Entscheidung vom 3. März 1965, 1 Ob 29/65

I. Instanz: Bezirksgericht Leoben; II. Instanz: Kreisgericht Leoben

Text

Unbestritten ist: Der Kläger hat das Haus Nr. 8 in B. von den Beklagten, welche im Haus Nr. 10 wohnen, in Bestand genommen. Das Haus Nr. 8 liegt abseits der Ortschaft auf einer sogenannten Leiten. Ungefähr 200 m unterhalb dieses Hauses befindet sich ein Holzlagerplatz. Von diesem Holzlagerplatz führt ein steiler Weg mit zirka 10 - 15% Steigung, der höchstens bei trockenem Wetter mit einem Traktor befahren werden kann, zum Haus Nr. 8. Infolge der Steilheit dieses Weges ist der Kläger seit jeher gezwungen, die Lebensmittel, die er wöchentlich oder zweiwöchentlich einkauft, vom Holzlagerplatz zum Haus Nr. 8 hinaufzutragen, desgleichen auch die Kohlen, die er einmal im Jahr bestellt. Dieser Weg ist jedoch nicht Streitgegenstand des vorliegenden Prozesses.

Von der Bundesstraße 17 führt zum erwähnten Holzlagerplatz ein öffentlicher Weg, der von den Besitzern M., den Beklagten und der Gemeinde zu erhalten ist. Dieser Weg wurde von beiden Streitteilen benützt. Im Sommer 1963 wurde dieser Weg durch ein Unwetter weggerissen und bisher nicht wieder hergestellt. Dadurch hatten sowohl der Kläger zum Holzlagerplatz als auch die Beklagten zu ihrem Hause Nr. 10 keinen Zufahrtsweg mehr. Die Beklagten legten sich deshalb längs ihres Wirtschaftsgebäudes und längs des zerstörten Weges einen Privatweg von ihrem Anwesen zum öffentlichen Weg an, den sie durch zwei Holztore versperrten und zirka 30 m nach ihrem Wohnhaus mit einem Schranken absperrten. Dieser Privatweg ist durchschnittlich 3 m breit und weist ein Gefälle von 3 bis 7% auf, er ist nicht geschottert.

Bereits vorher hatten die Beklagten von ihrem Anwesen Nr. 10 einen Privatweg zum Holzlagerplatz errichtet. Im Oktober 1963 haben sie diesen Privatweg zum Holzlagerplatz abgesperrt und brachten eine Tafel an, "Privatweg, Durchfahrt verboten"

Der Kläger will den Privatweg der Beklagten deshalb benützen, um mit seinem Personenkraftwagen, Marke Renault-Dauphine, einmal in der Woche bzw. alle 14 Tage Lebensmittel und einmal im Jahr Kohlen zum Holzlagerplatz

transportieren zu können. Er führt in der Klage aus, daß er darauf angewiesen sei, den zum Haus Nr. 8 hinaufführenden Weg ungestört zum Gehen und Fahren benützen zu können. Der Anspruch auf Benützung dieses Weges stelle daher auch einen Ausfluß des ihm eingeräumten Mietrechtes dar. Nur auf diesem Weg könne er mit größeren Fuhrn zum Wohnhaus gelangen. Er begehrt, die beiden Beklagten zur ungeteilten Hand schuldig zu erklären, die von ihnen auf dem Zufahrtsweg im Bereich ihres Wohnhauses Nr. 10 errichteten Straßensperren wieder zu entfernen oder dem Kläger einen Schlüssel für die angebrachten Schlösser auszufolgen.

Die Beklagten haben das Klagebegehren bestritten und haben vorgebracht, daß der Kläger ihre beiden Privatwege nicht zu benützen brauche, um das Wohnhaus Nr. 8 erreichen zu können. Zur Zeit, als der öffentliche Weg schon zerstört und der Privatweg noch nicht errichtet worden war, habe der Kläger eine Zufahrtsmöglichkeit über die Liegenschaft M. benützt. Darüber hinaus bestehe ein öffentlicher Weg, der von K.-Berg direkt zum Hause Nr. 8 führe. Der Kläger habe daher keine Berechtigung, einen Privatweg zu benützen, da dieser nicht zum Wohnhaus, sondern zum Holzlagerplatz führe.

Das Erstgericht hat festgestellt: Zum Haus B. Nr. 8 führen zwei Wege, und zwar einer über K.-Berg und der andere längs des Tales. Der Weg über K.-Berg ist 4,8 mal länger als jener längs des Tales. Das letzte Drittel des Weges über K.-Berg führt über die Liegenschaft der Beklagten. Dieser Weg wurde zu einer Zeit angelegt, als noch nicht mit Kraftfahrzeugen gefahren wurde. Er ist durchschnittlich 2 - 2,20 m breit, weist keine Ausweichstellen auf und hat auf einer Länge von zirka 200 m eine Steigung von 12 bis 15%. Das steilste Stück hat auf einer Länge von zirka 50 m eine Steigung von zirka 15 bis 20%. Der Weg befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, ist stark mit Gras bewachsen, weist teilweise Wurzelwerk auf und wird zum Teil durch hereinragende Äste von Fichtenbäumen und Sträuchern eingeengt. Beiderseits des Weges befinden sich Wasserrinnen von durchschnittlicher Tiefe bis 20 cm. Dieser Weg ist praktisch nur für ausgesprochen berggängige Fahrzeugtypen, wie einen Volkswagen, befahrbar, dies aber auch nur bei trockenem Wetter. Der Weg über K.-Berg ist also nur bei schönem und trockenem Wetter mit einem Traktor oder gelegentlich mit einem Volkswagen befahrbar, nicht aber für andere Fahrzeuge.

Der Privatweg der Beklagten ist bis zum Holzlagerplatz ohneweiteres mit Personenkraftwagen oder auch größeren Fahrzeugen befahrbar. Es ist aber möglich, daß er bei länger anhaltendem Regenwetter nicht befahrbar ist. Der Weg über das Anwesen M. kann nur im Herbst benützt werden, weil er ein Wiesenweg ist. Entlang des Tales führt ein Weg, der jetzt nicht befahrbar ist, weil er durch ein Unwetter zerstört wurde. Er kann nur als Fußweg benützt werden und ist infolge großer Steine teilweise unbegehrbar. Dieser Weg soll in nächster Zeit von der Gemeinde wieder instandgesetzt werden und beabsichtigt dann der Erstklagte, den Privatweg wieder aufzulassen.

Das Erstgericht hat dem Klagebegehren mit der Einschränkung stattgegeben, daß dem Kläger die Mitbenützung des Privatweges nur bis zur Wiederherstellung des öffentlichen Weges gestattet wird. Nach Ansicht des Erstgerichtes müsse der Bestandgeber alle Mängel der Bestandsache auf seine Kosten beseitigen, ohne Unterschied, ob sie groß oder klein seien, ob sie durch Zufall, durch ordnungsgemäße Abnützung oder durch Verschulden einer dritten Person hervorgerufen wurden. Die Beklagten hätten dem Kläger das Wohnhaus B. Nr. 8 vermietet. Dazu gehöre auch ein ordentlicher Zugang, der während der Bestandszeit erhalten bleiben müsse. Nach der Zerstörung des öffentlichen Weges längs des Tales habe der Kläger von den Beklagten nicht verlangt, daß sie den zerstörten Weg wieder instandsetzen sollen, er habe lediglich begehrt, in der Zwischenzeit den von den Beklagten errichteten Privatweg benützen zu dürfen. Die bloße Mitbenützung des Privatweges verursache den Beklagten keine Kosten und könne ihnen daher zugemutet werden.

Gegen das Ersturteil haben die Beklagten berufen. Das Berufungsgericht hat ihrer Berufung Folge gegeben und das Ersturteil auf Abweisung des Klagebegehrens abgeändert. Maßgebend für den Umfang des Bestandrechtes des Klägers sei der Bestandvertrag. Beweispflichtig hiefür sei der Kläger. Ihm sei der Beweis, daß der öffentliche Weg, der durch das Unwetter zerstört wurde, ihm in Bestand gegeben worden sei, nicht gelungen. Die Schäden, die an diesem Weg verursacht wurden, seien außerhalb der Einflußsphäre der Beklagten durch höhere Gewalt erfolgt, den Beklagten obliege daher dem Kläger gegenüber keine Gewährleistungspflicht. Der Kläger könne sich hinsichtlich seines Begehrens auf keinen Rechtstitel stützen und könne daher die Mitbenützung eines fremden Privatrechtes nicht verlangen, sosehr hiefür auch Billigkeitserwägungen sprechen würden. Eine Ausdehnung des Umfanges der Bestimmungen der §§ 1096 und 1098 ABGB. ginge über den vom Gesetzgeber gewollten Rahmen hinaus.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Klägers nicht statt.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Der Kläger geht bei seinen Rechtsausführungen davon aus, daß die Beklagten als Vermieter des Hauses Nr. 8 ihm als Mieter desselben, Zugang und Zufahrt bieten müßten. Nach den getroffenen Feststellungen kann der Kläger auf zweifache Weise von seinem Wohnhaus zum öffentlichen Wegnetz und in der Folge zur Bundesstraße Nr. 17 kommen. Einmal auf dem Umweg über K.-Berg, der nur bei schönem Wetter und nur von einem Traktor oder einem berggängigen Personenkraftwagen, wie einem Volkswagen, befahren werden kann. An dieser Zufahrtsmöglichkeit hat sich während der Bestandszeit nichts geändert, zumindest wurde diesbezüglich nichts behauptet. Der zweite Zugang zum öffentlichen Wegnetz geht vom Wohnhaus Nr. 8 über eine Steilstufe zu einem zirka 200 m tiefer liegenden Holzlagerplatz, von dem ein öffentlicher Weg zur Bundesstraße Nr. 17 führt. Diese Steilstufe kann nur mit einem Traktor bei trockenem Wetter befahren werden. Auch an diesem Weg zwischen dem Haus Nr. 8 und dem Holzlagerplatz hat sich seit Beginn des Bestandverhältnisses nichts geändert, zumindestens ist im Verfahren diesbezüglich gleichfalls nichts hervorgekommen.

Hingegen wurde der öffentliche Weg vom Holzlagerplatz zur Bundesstraße Nr. 17 im Jahre 1963 durch ein Unwetter nicht befahrbar, so daß der Kläger mit seinem Personenkraftwagen, Marke Renault-Dauphine, nicht wie früher bis zum Holzlagerplatz fahren kann, sondern nur mehr bis zu seiner Garage, die nach seiner Angabe zirka 800 m, nach Angabe des Zeugen Johann J. 500 - 700 m vor dem Holzlagerplatz steht. Über diesen später vom Unwetter zerstörten Weg ist der Kläger nie bis zum Wohnhaus Nr. 8 gefahren, sondern stets nur bis zum Holzlagerplatz und hat von dort etwaige Lasten, wie Lebensmittel oder Kohlen, zum Wohnhaus Nr. 8 hinaufgetragen.

Geändert hat sich durch die Folgen des Unwetters also nur, daß der Kläger 550 - 800 m weniger weit an das Haus Nr. 8 heranfahren kann, wenn er den "Talweg" benützt. Es ist daher nicht richtig, wenn der Kläger in seiner Revision ausführt, daß sich die Problematik dieses Rechtsstreites auf die Frage zusammendrängen läßt, ob ein Mietrecht an einer Wohnung denkbar ist ohne das damit verbundene Recht des freien Zuganges oder der Zufahrt zum Bestandsobjekt. Der Zugang zu dem vom Kläger gemieteten Haus Nr. 8 besteht im gleichen Maß wie früher, die Zufahrt (wenn man beim Weg über den Holzlagerplatz überhaupt von einer Zufahrt sprechen will) ist durch das Unwetter insofern beschwerlicher geworden, als nun der Kläger zirka 500 - 800 m weniger weit ins Tal hineinfahren kann. Alle Ausführungen der Revision, der Vermieter müßte dem Mieter doch die Zufahrt und den Zugang zum Bestandsobjekt ermöglichen, gehen Entscheidend ist vielmehr die Rechtsfrage, ob die Beklagten verpflichtet sind, dem Kläger nicht in Bestand gegebene Grundflächen zur Benützung zu überlassen, weil durch die Zerstörung des öffentlichen Weges durch ein Unwetter die Benützung des "Talweges" für den Kläger beschwerlicher wurde, wenn er Lebensmittel oder Kohlen herbeischaffen will. Diese Frage muß verneint werden. Die Beklagten sind jedenfalls zufolge des mit dem Kläger geschlossenen Bestandvertrages (ob aus anderen Gründen, kann hier dahingestellt bleiben) nicht verpflichtet, den zerstörten öffentlichen Weg wiederherzustellen oder dem Kläger dafür einen Ersatzweg zur Verfügung zu stellen, weil sich die Bestimmung des § 1096 ABGB. nur auf die Bestandsache und nicht auf einen zur Bestandsache führenden öffentlichen Weg bezieht. Auch aus der Bestimmung des § 1098 ABGB., auf die sich der Kläger in der Klage berufen hat, kann für das Begehren des Klägers nichts gewonnen werden. Die auf das Bestandverhältnis gegründete Klage wurde daher vom Berufungsgericht mit Recht abgewiesen.

Anmerkung

Z38031

Schlagworte

, , Bestandliegenschaft, durch Unwetter zerstörte Zufahrt zur -, Pflichten, des Bestandgebers, Zufahrt zur Bestandliegenschaft, durch Unwetter zerstörte, Pflichten, des Bestandgebers

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1965:0010OB00029.65.0303.000

Dokumentnummer

JJT_19650303_OGH0002_0010OB00029_6500000_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