

TE OGH 1954/3/17 3Ob448/53

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.03.1954

Norm

ABGB §879

ABGB §1091

ABGB §1098

ABGB §1116a

Verordnung über den Kündigungsschutz bei Kleingärten §1

Mietengesetz §19

Kopf

SZ 27/69

Spruch

Zulässigkeit der Vereinbarung, daß das Pachtverhältnis eines Mitgliedes eines Kleingartenvereins mit seinem Tode erlischt.

Entscheidung vom 17. März 1954, 3 Ob 448/53.

I. Instanz: Bezirksgericht Hietzing; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Das Berufungsgericht gab der Klage, daß der Unterpachtvertrag des Michael Sch., der vom Kleingartenverein A., dessen Mitglied er war, Grund untergepachtet hatte, Folge, weil beim Abschluß eines Unterpachtvertrages mit einem Kleingartenverein das Erlöschen der Mitgliedschaft und damit der Tod des Mitgliedes rechtsgültig als Auflösungsgrund für die Unterpacht vereinbart werden könne.

Die Revision blieb ohne Erfolg.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Allerdings hat der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung SZ. XXII/96 für den Bereich des Mietengesetzes ausgesprochen, eine Vereinbarung des Bestandgebers mit dem Bestandnehmer, daß das Bestandverhältnis durch den Tod des Bestandnehmers endige, sei ungültig. Der Oberste Gerichtshof hat diese Entscheidung auf § 19 Abs. 6 des Mietengesetzes gestützt. Die Revision will den gleichen Rechtsgedanken für das Gebiet der Kleingartenverordnung verfechten. Der Oberste Gerichtshof vermag dieser Auffassung nicht beizutreten. Wenn die Satzungen eines Kleingartenvereines den Bestand von Unterpachtverträgen an die Mitgliedschaft binden, kann darin ebensowenig wie aus einer Satzungsbestimmung, die die Mitgliedschaft mit dem Tode des Mitgliedes endigen läßt, ein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 1 der Kleingartenverordnung über den Kündigungsschutz erblickt werden. Obwohl daher auch § 1 Abs. 1 der Kleingartenverordnung dem Verpächter eine Kündigung der Verpachtung nur mit Genehmigung

der Verwaltungsbehörde gestattet, muß eine Vereinbarung, daß das Pachtverhältnis mit dem Tode des Mitgliedes des Kleingartenvereines erlischt, als zulässig erachtet werden. Die Vereinsmitgliedschaft ist Voraussetzung für den Erwerb von Unterpachtrechten. Würde beim Tod eines Vereinsmitgliedes das Unterpachtverhältnis nicht aufgelöst, sondern würde es entsprechend der erbrechtlichen Regelung fortgesetzt, so hätte es der Verein mit Unterpächtern zu tun, die der Vereinssatzung und daher auch der Vereinsgewalt nicht unterworfen sind. Daraus ergäbe sich ein satzungswidriger Zustand, der unter Umständen den Zweck des Vereines gefährden könnte. In Anbetracht dieser Rechtsfolgen ist die Auffassung bedenkenfrei, daß auch der Tod eines Kleingärtners dessen Unterpachtverhältnis beendet, wenn das Ausscheiden des Vereinsmitgliedes satzungsgemäß Endigung für die Unterpacht ist. Daß eine solche Bestimmung nicht sittenwidrig ist, bedarf keiner weiteren Erörterung.

Anmerkung

Z27069

Schlagworte

Kleingartenverein, Ende der Pachtdauer, Mitglied eines Kleingartenvereines, Tod eines -, Pachtdauer, Pachtdauer, Vereinbarung der -, Pachtvertrag Kleingartenverein, Tod des Mitgliedes eines Kleingartenvereines, Pachtdauer

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:0030OB00448.53.0317.000

Dokumentnummer

JJT_19540317_OGH0002_0030OB00448_5300000_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