jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1954/2/17 3Ob70/54

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.02.1954

Norm

ABGB §810
ABGB §1116a
Außerstreitgesetz §145
Mietengesetz §19 Abs2 Z11

Kopf

SZ 27/36

Spruch

Gehören zu einem Nachlaß Mietrechte an Wohnungs- und Geschäftsräumlichkeiten, so ist bei der Bestellung eines Verwalters für die Bestandrechte auf die Sonderrechtsnachfolge nach § 19 Abs. 2 Z. 11 MietG. Bedacht zu nehmen.

Entscheidung vom 17. Feber 1954, 3 Ob 70/54.

I. Instanz: Bezirksgericht Klagenfurt; II. Instanz: Landesgericht Klagenfurt.

Text

Auf Grund der Einantwortungsurkunde wurde der gesamte Nachlaß des Anton Sch. sen. der erblasserischen Witwe Johanna Sch. zu einem Viertel und dem erblasserischen Sohn Anton Sch. zu drei Viertel eingeantwortet. Der Verstorbene war Inhaber eines gewerblichen Unternehmens und Bestandnehmer zweier Geschäftsräume zu ebener Erde, eines Photoateliers im zweiten Stock (Mansarde) sowie der Wohnräume im ersten Stock dieses Hauses. Letztere bewohnte er mit seiner Frau allein, während der Sohn im Zeitpunkt des Todes des Erblassers eine andere Wohnung hatte. Sämtliche Räumlichkeiten wurden mit einem Mietvertrag gemietet. Es wurde auch für sämtliche Räume ein einheitlicher Mietzins bezahlt.

Der erblasserische Sohn beantragte nun, ihm die Verwaltung der gesamten Verlassenschaft, insbesondere aber der Bestandrechte zu übertragen und beantragte gleichzeitig eine Benützungsregelung hinsichtlich der Räumlichkeiten und die Auferlegung einer entsprechenden Ausgleichszahlung an die Antragsgegnerin.

Das Erstgericht bestellte Anton Sch. zum Verwalter des Bestandrechtes an den vom Erblasser gemieteten Räumlichkeiten, hingegen wies es den Antrag auf Regelung der Benützung dieser Räumlichkeiten ab.

Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung.

Gegen diesen Beschluß erhebt die Antragsgegnerin einen außerordentlichen Revisionsrekurs, in dem sie offenbare Gesetzwidrigkeit und Nichtigkeit geltend macht.

Der Oberste Gerichtshof gab dem außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin Folge und schränkte die Verwaltungsbefugnisse des Antragsgegners auf die Mietrechte an den Geschäftsräumen ein.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Hinsichtlich der Wohnung besteht zufolge der Bestimmung des § 19 Abs. 2 Z. 11 MietG. eine Sonderrechtsnachfolge. Die in dieser Gesetzesstelle aufgezählten Personen, die mit dem Erblasser im gemeinsamen Haushalt wohnten, treten selbst unter Ausschluß der Erben in den Mietvertrag ein. Im vorliegenden Fall blieb nun unbestritten, daß nur die Antragsgegnerin, nicht aber der Antragsteller in der Wohnung des Erblassers mit diesem im gemeinsamen Haushalt wohnte. Die Antragsgegnerin ist kraft der Bestimmung des § 19 Abs. 2 Z. 11 MietG. in den Mietvertrag hinsichtlich der Wohnung eingetreten, ohne Rücksicht auf ihre Erbeigenschaft und ihre Erbportion. Freilich wurde behauptet, daß hinsichtlich der Geschäftsräumlichkeiten und der Wohnung ein einheitlicher Mietvertrag geschlossen und ein einheitlicher Mietzins bezahlt wurde. Nun ist aber dieser Mietvertrag, selbst wenn er als einheitlicher geschlossen worden sein sollte, ein teilbarer Vertrag. Dies um so mehr als die Wohnung von den Geschäftsräumlichkeiten abgesondert ist und wirtschaftlich und technisch mit diesen keine Einheit bildet. Auch der Hauseigentümer ist von einem teilbaren Mietvertrag ausgegangen, da er ja die Wohnung gesondert aufgekundigt hat. Zufolge der Sonderrechtsnachfolge hinsichtlich der Wohnung ist nun eine Teilung dieses Mietvertrages eingetreten, wonach die Bestandrechte an den Geschäftsräumlichkeiten als Zugehör zum Unternehmen, zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, während die Bestandrechte an der Wohnung einzig und allein der Witwe zustehen. Auch dann, wenn die Wohnung im Verlassenschaftsverfahren als Nachlaßbestandteil behandelt worden wäre, könnte dies die Sonderrechtsnachfolge nach § 19 Abs. 2 Z. 11 MietG. nicht aufheben.

Da auf die Sonderrechtsnachfolge hinsichtlich der Wohnung von den Untergerichten nicht Bedacht genommen wurde, verletzt die Entscheidung das Gesetz in der Bestimmung des § 19 Abs. 2 Z. 11 MietG.

Anmerkung

Z27036

Schlagworte

Bestandrechte, Nachlaßverwalter, Mietrechte Verwaltung des Nachlasses, Nachlaß Verwalter für Mietrechte, Verwaltung des Nachlasses, Mietrechte

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:0030OB00070.54.0217.000

Dokumentnummer

JJT_19540217_OGH0002_0030OB00070_5400000_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