jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1954/1/20 1Ob66/53

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.01.1954

Norm

ABGB §833

Kopf

SZ 27/10

Spruch

Bei der Benützungsregelung kann auch einem Teil der Miteigentümer eines Hauses das ganze Haus oder zumindest ein seine Miteigentumsanteile übersteigender Teil zur persönlichen Benützung überlassen werden.

Entscheidung vom 20. Jänner 1954, 1 Ob 66/53.

I. Instanz: Bezirksgericht Kufstein; II. Instanz: Landesgericht Innsbruck.

Text

Das Erstgericht hat entsprechend dem Begehren der Antragsteller dem Antragsgegner die Räumung und Übergabe eines im gemeinsamen Haus befindlichen Mansardenzimmers an die Antragsteller bei sonstiger Exekution aufgetragen.

Das Rekursgericht hat die erstrichterliche Entscheidung aufgehoben und die Verwaltungsmaßnahme der Antragsteller, dem Antragsgegner die Benützung des Mansardenzimmers als Miteigentümer des Hauses zu 1/5 zu untersagen, genehmigt.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs des Antragsgegners nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Es handelt sich um eine Neuregelung der Benützung eines Hauses in dem den Parteien gemeinsamen Hause, also um eine Änderung der auf einem einhelligen Beschluß der Miteigentümer beruhenden bisherigen Gebrauchsregelung. Eine solche Neuregelung ist nach der ständigen Rechtsprechung im außerstreitigen Verfahren zu treffen. Daß der bisherigen Gebrauchsregelung entgegen der ursprünglichen Behauptung der Antragsteller ein Bestandvertrag nicht zugrunde liegt, ergibt sich aus den untergerichtlichen Feststellungen, aber auch aus den Ausführungen des Revisionsrekurses selbst. Das Rekursgericht hält das Begehren der Antragsteller, dem Gegner die Benützung des Mansardenzimmers zu entziehen, deshalb für gerechtfertigt, weil der Gegner den Raum nicht allein für sich benützt, sondern ihn zum Teil auch Dritten überlassen hat, und wirtschaftliche Erwägungen dafür sprechen, daß dritte Personen in dem gemeinsamen Hause nur auf Grund von Verträgen mit der Eigentümergemeinschaft wohnen sollen. Die Antragsteller haben ihr Begehren damit näher begrundet, daß es sich um ein Familienhaus und ein Geschäftshaus handle und nicht familienfremde Personen in dieses Haus aufgenommen werden sollen, ferner, daß dieses

Mansardenzimmer von der Familie Ch., die in ihrem Wohnraum sehr beschränkt sei, gebraucht würde. Der Rechtsmittelwerber vertritt in seinem Revisionsrekurs den Standpunkt, daß die ihm früher überlassenen Räume, nämlich ein Zimmer und eine Küche im ersten Stock sowie das Mansardenzimmer knapp ein Fünftel des Hauses darstellen, was seinem Miteigentumsanteil entspreche, und daß daher durch Wegnahme des Mansardenzimmers der ihm gebührende Anteil am Nutzen verringert würde.

Die Benützung einer gemeinsamen Sache kann so geregelt werden, daß alle Miteigentümer die Sache zusammen benützen oder daß jeder oder einige von ihnen einen bestimmten Teil der Sache zur persönlichen Benützung zugewiesen erhalten oder daß ein Nutzen hieraus durch Überlassung des Gebrauches der Sache ganz oder zum Teil an einen Dritten gegen Entgelt erzielt wird. Es muß aber keineswegs jedem Miteigentümer gerade ein seinem Miteigentumsanteil entsprechender Teil der Sache zur alleinigen Benützung zugewiesen werden. So ist es durchaus möglich, daß bei einem Teil der Miteigentümer eines Hauses ein persönlicher Bedarf nach Räumen besteht und deshalb diesen allein das ganze Haus oder zumindest ein ihren Miteigentumsanteil übersteigender Teil zur persönlichen Benützung überlassen wird. Der dadurch diesem Teil der Miteigentümer zukommende verhältnismäßig größere Nutzen kann durch eine entsprechende Gegenleistung, etwa durch Entrichtung eines Benützungsentgeltes, ausgeglichen werden. Bei der Benützungsregelung wird gerade im Hinblick auf die bestehende Wohnungsnot der Standpunkt gerechtfertigt sein, daß das gemeinsame Haus in erster Linie für den privaten Bedarf der Miteigentümer zu dienen hat und nur dann, wenn ein solcher nicht besteht, eine Verwertung durch Bestandgabe in Betracht zu ziehen ist, wobei die Vermietung oder Verpachtung der Hausverwaltung zu überlassen ist.

Anmerkung

Z27010

Schlagworte

Benützungsregelung, Haus, Haus im Miteigentum, Benützungsregelung, Miteigentum, Benützungsregelung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1954:0010OB00066.53.0120.000

Dokumentnummer

JJT_19540120_OGH0002_0010OB00066_5300000_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