jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1953/8/12 3Ob510/53

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.08.1953

Norm

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §§825 ff
Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §1090
Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §1116
Zivilprozeßordnung §14
Zivilprozeßordnung §561

Kopf

SZ 26/207

Spruch

Sind beide Ehegatten Mitmieter einer Wohnung, so bilden sie hinsichtlich dieser Wohnung eine Gemeinschaft nach § 825 ABGB. Der mit ihnen abgeschlossene Bestandvertrag kann nur von beiden Ehegatten und gegen beide Ehegatten aufgekundigt werden. Sie sind notwendige Streitgenossen.

Entscheidung vom 12. August 1953, 3 Ob 510/53.

I. Instanz: Bezirksgericht Wien - Hernals; II. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Der Kläger begehrt die Räumung der unter top. Nr. 6 zusammengefaßten zwei Räume im Hause Wien XVII., W.-gasse 64, mit der Behauptung, die Geklagte benütze diese Räume ohne Rechtstitel. Die Geklagte wendete ein, daß der Kläger aktiv nicht legitimiert sei und daß sie Untermieterin der Räume sei.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es nahm die Aktivlegitimation als gegeben an und stellte fest, daß der Kläger dem Gatten der Geklagten das Spirituosengeschäft Nr. 5 im gleichen Hause samt den Räumen Nr. 6 untervermietet habe, hiebei sei für die gegenständlichen Räume ein Untermietzins von 30 S festgesetzt worden. Dieses Untermietverhältnis sei 1948 gerichtlich aufgelöst worden. Die Kündigung sei gegen beide Ehegatten eingebracht worden, der Mann habe keine Einwendungen erhoben, wohl aber die Geklagte. Die Kündigung sei zurückgezogen worden. Die Kündigung der Geklagten sei überflüssig gewesen, da die Geklagte ohnehin nicht Mieterin gewesen sei und sonst das Wohnschicksal des Mannes teile.

Das Berufungsgericht wies nach Beweiswiederholung das Klagebegehren ab. Es nahm als erwiesen an, daß die Untervermietung der Wohnung gegen einen Mietzins von 30 S monatlich an die Geklagte gemeinsam mit ihrem damaligen Gatten erfolgt sei. Die Geklagte benütze daher diese Räume auf Grund eines gültigen Titels.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Klägers nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Unter dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung führt der Kläger aus, daß sich das Berufungsgericht nicht damit beschäftigt habe, daß die Ehegattin das Wohnschicksal des Mannes teile. Die Wohnung sei gegenüber dem Gatten der Geklagten aufgekundigt worden und der Mann sei daraufhin ausgezogen. Die Kündigung sei damals gegen die Geklagte zurückgezogen worden. Die Geklagte besitze deshalb keinen gültigen Titel für die Benützung.

Diese Rechtsausführungen sind geradezu unverständlich. Festgestellt ist, daß die gegenständlichen Räume seinerzeit vom Kläger beiden Ehegatten gegen ein Monatszins von 30 S in Untermiete gegeben worden sind. Beide Ehegatten sind daher Mitmieter dieser Räume. Sie bilden hinsichtlich dieser Wohnung eine Gemeinschaft nach § 825 ABGB. Der mit ihnen abgeschlossene Bestandvertrag kann nur von beiden Ehegatten und gegen beide Ehegatten aufgekundigt werden. Die Aufkündigung im Jahre 1948 wurde gegen beide Ehegatten eingebracht. Der Mann hat zwar keine Einwendungen erhoben, allein da beide Ehegatten eine notwendige Streitgenossenschaft bilden, wurde die Säumnis des Mannes durch das Tätigwerden der Frau saniert, so daß die Kündigung gegen keinen der Ehegatten in Rechtskraft erwachsen ist. Die Kündigung wurde in der Folge überdies zurückgezogen, so daß das Bestandverhältnis damals nicht aufgelöst wurde. Mag auch in der Folge der Mann wegen der Scheidung der Ehe die gemeinsame Wohnung verlassen haben, so bringt doch dieser Umstand allein das Bestandverhältnis der Geklagten nicht zur Auflösung. Mit Recht hat daher das Berufungsgericht angenommen, daß die Geklagte die Räume auf Grund eines gültigen Titels benützt, und das Räumungsbegehren abgewiesen.

Anmerkung

Z26207

Schlagworte

Aufkündigung, von Ehegatten Bestandvertrag, Ehegatten als Mitmieter Ehegatten, Mitmieter Ehewohnung, Aufkündigung der Mietvertrag, Aufkündigung des Ehegatten Mitmieter, Ehegatten Notwendige Streitgenossen, Ehegatten als Mitmieter Streitgenossen, Ehegatten als Mitmieter

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1953:0030OB00510.53.0812.000

Dokumentnummer

JJT_19530812_OGH0002_0030OB00510_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