jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1950/12/8 2Ob800/50

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.12.1950

Norm

ABGB §825
ABGB §835
ABGB §1090
Außerstreitgesetz §1
JN §1
JN §41

Kopf

SZ 23/371

Spruch

Bei "Gemeinschaftsmieten" (Personenmehrheit auf seiten des Bestandnehmers) finden die Vorschriften der §§ 825 ff. ABGB. auf das Verhältnis der Mitmieter untereinander Anwendung; für Streitigkeiten der Mitmieter über die Benützung der gemieteten Sache ist der Außerstreitrichter zuständig.

Entscheidung vom 8. Dezember 1950, 2 Ob 800/50.

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

Text

Theresia und Barbara R. haben die aus zwei Zimmern, einem Kabinett und Nebenräumen bestehende Wohnung in Wien ... gemeinsam gemietet. Da Barbara R., ohne daß eine Vereinbarung hierüber mit Theresia R. erzielt worden wäre, das größere der beiden Zimmer sowie das Kabinett mit ihrer Tochter ausschließlich benützt, begehrte Theresia R. im Klageweg gegen Barbara R., ihr auch die Mitbenützung des größeren Zimmers zu gestatten.

Das Prozeßgericht gab dem Klagebegehren statt.

Das Berufungsgericht hob anläßlich der Berufung der Beklagten das ganze Verfahren einschließlich des Urteils wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges als nichtig auf und wies die Klage zurück.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Rekurse der Klägerin keine Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Der Oberste Gerichtshof schließt sich der dem angefochtenen Beschluß zugrunde liegenden, auch im Schrifttum (vgl. Klang's Kommentar, 2. Aufl., V., S. 9, und 1. Aufl., III., S. 277) vertretenen Rechtsansicht an, daß bei einer Gemeinschaftsmiete die Vorschriften des XVI. Hauptstückes des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches auf das

Verhältnis der Mitmieter untereinander, zumindest dem Sinne nach, Anwendung finden müssen. Übrigens verweist auch der für gemeinschaftliche obligatorische Verhältnisse geltende § 888 ABGB. auf die Grundsätze der Gemeinschaft des Eigentums.

Der Prüfung der Zuständigkeit sind nach § 41 Abs. 2 JN. die Angaben der Klage zugrunde zu legen.

Damit, daß die Klägerin schon in ihrer Klage behauptet, daß ohne eine gültige Benützungsregelung die beklagte Partei sich das Recht der Alleinbenützung des größeren der beiden zur gemeinsamen Wohnung gehörigen Zimmers anmaße, gibt sie selbst zu erkennen, daß es sich nur um einen Streit über die Art der jedem Mitmieter zustehenden Benützung der gemeinsamen Wohnung, nicht aber um einen Mietrechtsstreit handelt. Es stellt sich daher die ganze Rechtssache samt dem Begehren der Klägerin auf Duldung der Mitbenützung des einen Zimmers als ein Streit der Mitmieter über die Benützung der gemeinsam gemieteten Sache dar. Hiefür ist aber, wenn man die Vorschriften über die Gemeinschaft des Eigentums analog anwendet, gemäß § 835 ABGB. nicht der Streitrichter, sondern der Außerstreitrichter zuständig, eine Auffassung, die der herrschenden Lehre und Rechtsprechung entspricht.

Anmerkung

Z23371

Schlagworte

Außerstreitverfahren Benützungsregelung unter Mitmietern, Benützungsregelung unter Mitmietern, Bestandnehmer, mehrere Benützungsregelung, Gemeinschaftsmiete, Benützungsregelung, Mietvertrag mehrere Mieter, Benützungsregelung, Mitmieter, Benützungsregelung, Rechtsweg Unzulässigkeit für Benützungsregelung unter Mitmietern, Unzulässigkeit des Rechtsweges Benützungsregelung unter Mitmietern

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1950:0020OB00800.5.1208.000

Dokumentnummer

JJT_19501208_OGH0002_0020OB00800_5000000_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