jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1950/4/26 3Ob3/50

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.04.1950

Norm

ABGB §509
ABGB §1116
Mietengesetz §19 Abs2 Z5
Mietengesetz §19 Abs2 Z6
Mietengesetz §21
ZPO §561

Kopf

SZ 23/118

Spruch

Kein Kündigungsrecht des durch ein Fruchtnießungsrecht beschränkten Eigentümers.

Eigenbedarfskündigung des Fruchtnießers.

Entscheidung vom 26. April 1950, 3 Ob 3/50.

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

Text

Die Revision der gekundigten Partei gegen die Kündigung durch den durch ein Fruchtnießungsrecht der Zweitklägerin beschränkten Alleineigentümer und den Fruchtnießer wegen Eigenbedarfes hatte insoweit teilweise Erfolg, als die Kündigung des Erstklägers aufgehoben wurde.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Den Ausspruch der Untergerichte, daß Eigenbedarf vorliege, läßt die Revision der beklagten Partei unangefochten. Sie erblickt eine unrichtige rechtliche Beurteilung nur darin, daß das Berufungsgericht den Kündigungsanspruch beider Kläger als berechtigt ansah, während dem Erstkläger ein Kündigungsrecht überhaupt nicht zustehe, da er sich durch die Einräumung des Fruchtgenußrechtes an die Zweitklägerin dieses Rechtes begeben habe, der Zweitklägerin aber an und für sich wohl das Kündigungsrecht zustehe, nicht aber aus dem Gründe des Eigenbedarfes für sich oder ihre Deszendenten, da diesen Kündigungsgrund nur der unumschränkte Eigentümer geltend machen könne.

Eine unrichtige rechtliche Beurteilung liegt insoweit vor, als das Berufungsgericht auch dem Erstkläger das Kündigungsrecht zugesteht. Dadurch, daß der Erstkläger als Alleineigentümer des Hauses den lebenslangen Fruchtgenuß an diesem Hause seiner Mutter, der Zweitklägerin, eingeräumt und sich nicht auch das Recht, Mietverträge abzuschließen und aufzukundigen, sondern nur das Recht, bauliche, steuerliche, Mietzins- und

Gartenangelegenheiten selbst zu regeln, vorbehalten hat, steht ihm das Recht, Mietverträge abzuschließen oder aufzukundigen, auf die Dauer des bestehenden Fruchtgenußrechtes nicht zu. Das Erstgericht hat daher in richtiger rechtlicher Beurteilung des Sachverhaltes die durch den Erstkläger erfolgte Aufkündigung als unwirksam erklärt. Dieser Ausspruch des Erstgerichtes mußte sonach wiederhergestellt werden.

Da die Fruchtnießung in dem Rechte besteht, eine fremde Sache mit Schonung der Substanz, ohne alle Einschränkung zu genießen, stehen dem Fruchtnießer hinsichtlich der Benützung und Verwaltung des Hauses jene Rechte zu, die sonst dem Eigentümer zuständen. Die Ansicht der Untergerichte, daß der Fruchtnießer wohl im allgemeinen das Recht habe, Bestandverträge abzuschließen und aufzukundigen, daß ihm aber nicht das Recht der Aufkündigung wegen Eigenbedarfes zustehe, findet im Gesetze keine Stütze, § 19 MietG. spricht in Abs. 2 Z. 5 und 6 von dem dem "Vermieter" zustehenden Rechte, für sich selbst oder für Verwandte in absteigender Linie Eigenbedarf geltend zu machen. Als Vermieter ist im Falle eines Fruchtgenusses der Fruchtnießer anzusehen, dem sonach infolge der ihm gemäß § 509 ABGB. zustehenden Rechte auch das Recht zugebilligt werden muß, in gleicher Weise wie der Hauseigentümer aus dem Kündigungsgrunde des dringenden Eigenbedarfes für sich oder für Verwandte in absteigender Linie die Auflösung eines Bestandvertrages zu erwirken (s. auch E.

v. 3. Februar 1928, Ob II 1059/27, bei Sternberg, 4. Aufl., S. 368, Anmerkung 68).

Soweit sich die Revision dagegen wendet, daß die Kündigung der Zweitklägerin für wirksam erklärt wurde, ist sie sonach unberechtigt.

Anmerkung

Z23118

Schlagworte

Aktivlegitimation Kündigung durch Fruchtnießer, Eigenbedarf des Fruchtnießers, Fruchtnießer, Kündigungsrecht bei Eigenbedarf, Klagslegitimation aktive Kündigung durch Fruchtnießer, Kündigung Eigenbedarf des Fruchtnießers

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1950:0030OB00003.5.0426.000

Dokumentnummer

JJT_19500426_OGH0002_0030OB00003_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