

# RS OGH 1972/9/7 6Ob139/72, 5Ob714/79, 7Ob644/84, 1Ob533/95, 5Ob2325/96i, 5Ob83/97k, 8Ob55/97i, 5OB13

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.09.1972

## Norm

ABGB §478

ABGB §521 A

ABGB §914 I

## Rechtssatz

§ 478 ABGB nennt den Fruchtgenuss (*usus fructus*), den nötigen Gebrauch einer Sache (*usus*) und das Wohnungsrecht (*habitatio*). Diese Aufzählung der persönlichen Dienstbarkeiten ist eine erschöpfende (GIU 10758). Das ABGB regelt das Wohnrecht nicht als eigene Dienstbarkeit, sondern als Gebrauch oder Fruchtgenuss an Wohnräumen, je nachdem, ob sie nur zum persönlichen Bedarf oder ohne diese Einschränkung benutzt werden dürfen. Welches dieser beiden Rechte vorliegt, ist eine Auslegungsfrage des einzelnen Falles. Bei einem selbständigen Gebäude spricht die Vermutung für Fruchtgenuss (Klang in Klang Komm II S 598, Gschnitzer, Sachenrecht 150). (Hier Auslegung eines Vermächtnisses).

## Entscheidungstexte

- 6 Ob 139/72

Entscheidungstext OGH 07.09.1972 6 Ob 139/72

Veröff: MietSlg 24036

- 5 Ob 714/79

Entscheidungstext OGH 29.01.1980 5 Ob 714/79

Auch; Beisatz: Benützung eines Felsenkellers. (T1)

- 7 Ob 644/84

Entscheidungstext OGH 11.10.1984 7 Ob 644/84

Auch; Veröff: SZ 57/155 = MietSlg XXXVI/35

- 1 Ob 533/95

Entscheidungstext OGH 27.02.1995 1 Ob 533/95

Auch; nur: Das ABGB regelt das Wohnrecht nicht als eigene Dienstbarkeit, sondern als Gebrauch oder Fruchtgenuss an Wohnräumen, je nachdem, ob sie nur zum persönlichen Bedarf oder ohne diese Einschränkung benutzt werden dürfen. Welches dieser beiden Rechte vorliegt, ist eine Auslegungsfrage des einzelnen Falles. Bei einem selbständigen Gebäude spricht die Vermutung für Fruchtgenuss (Klang in Klang Komm II S 598, Gschnitzer,

Sachenrecht 150). (Hier Auslegung eines Vermächtnisses). (T2)

- 5 Ob 2325/96i

Entscheidungstext OGH 08.10.1996 5 Ob 2325/96i

Vgl auch; Beisatz: Im Zweifel ist - bei Überlassung einer einzelnen Wohnung - ein bloßes Gebrauchsrecht anzunehmen. Ein Wohnungsgebrauchsrecht wäre nur dann "im Zweifel" anzunehmen, wenn die Zweifel auch nach Erforschung des Parteiwillens beständigen. (T3)

- 5 Ob 83/97k

Entscheidungstext OGH 18.03.1997 5 Ob 83/97k

Vgl auch; Beis wie T3

- 8 Ob 55/97i

Entscheidungstext OGH 13.01.1998 8 Ob 55/97i

Auch; nur T2

- 5 Ob 135/99k

Entscheidungstext OGH 11.05.1999 5 Ob 135/99k

Auch; nur: Das ABGB regelt das Wohnrecht nicht als eigene Dienstbarkeit, sondern als Gebrauch oder Fruchtgenuss an Wohnräumen, je nachdem, ob sie nur zum persönlichen Bedarf oder ohne diese Einschränkung benutzt werden dürfen. Bei einem selbständigen Gebäude spricht die Vermutung für Fruchtgenuss. (T4)

- 7 Ob 142/04i

Entscheidungstext OGH 30.06.2004 7 Ob 142/04i

Auch

- 3 Ob 88/04v

Entscheidungstext OGH 21.07.2004 3 Ob 88/04v

- 1 Ob 90/05z

Entscheidungstext OGH 24.06.2005 1 Ob 90/05z

Auch; Beisatz: Welchen Inhalt ein vertraglich eingeräumtes Wohnrecht hat, insbesondere ob ein bloßes Wohnungsgebrauchsrecht oder eine weitergehende Wohnungsfruchtnießung vorliegt, kann nur im Wege der Vertragsauslegung beurteilt werden. (T5)

- 3 Ob 101/08m

Entscheidungstext OGH 03.09.2008 3 Ob 101/08m

Vgl; Beis wie T3 nur: Im Zweifel ist ein bloßes Gebrauchsrecht anzunehmen. (T6); Beisatz: Die Abgrenzung zwischen einem Fruchtgenussrecht und einem bloßen Wohnungsgebrauchsrecht ist nach den Umständen des Einzelfalls vorzunehmen. (T7)

- 5 Ob 157/08m

Entscheidungstext OGH 25.11.2008 5 Ob 157/08m

Beisatz: Trotz des durch den Einleitungssatz des § 521 ABGB (und auch durch die eigene Nennung in§ 478 ABGB) vermittelten Eindrucks folgt aus der weiteren gesetzlichen Regelung, dass das „Wohnungsrecht“ keine eigenständige Form einer Personalservitut, sondern eine Spielart des Fruchtgenussrechts oder des Gebrauchsrechts darstellt, je nachdem, ob Wohnräume nur zum persönlichen Bedarf oder ohne diese Einschränkung benutzt werden dürfen. (T8); Veröff: SZ 2008/174

- 5 Ob 229/11d

Entscheidungstext OGH 14.02.2012 5 Ob 229/11d

Auch

- 5 Ob 113/13y

Entscheidungstext OGH 20.09.2013 5 Ob 113/13y

Auch

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1972:RS0011588

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

25.11.2013

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)