

RS OGH 1956/3/14 7Ob117/56, 7Ob144/57, 5Ob623/59, 1Ob56/54, 2Ob136/59, 7Ob94/56, 5Ob207/65, 1Ob227/6

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.03.1956

Norm

ABGB §354 A2

ABGB §523 Ca

ABGB §974

Rechtssatz

Das Recht des Hauseigentümers, jeden Dritten von der Benützung seines Eigentums auszuschließen, wird durch die von ihm, sei es durch einen Mietvertrag, sei es durch einen anderen obligatorischen Vertrag - und auch die Bittleih ist ein solcher - getroffene Verfügung beschränkt, so dass, solange diese Verfügung aufrecht ist, nur derjenige, zu dessen Gunsten sie getroffen wurde, vom Hauseigentümer in Anspruch genommen werden kann, nicht aber derjenige, der sein Recht auf Benützung eines zum Hause gehörigen Raumes aus dem Rechte des Vertragspartners des Hauseigentümers abzuleiten in der Lage ist. Aber der Dritte kann den Umstand, dass er seine Befugnis zur Benützung von dem Rechte des Vertragspartners des Hauseigentümers ableitet, dem Räumungsanspruch des Hauseigentümers nur dann mit Erfolg entgegensemzen, wenn ein Recht des Vertragspartners bestand, in dessen Rahmen die Erteilung des Benützungsbefugnis an den Dritten möglich war. Andernfalls handelt es sich um die bedeutungslose Ableitung eines Rechtes vom Nichtberechtigten.

Entscheidungstexte

- 7 Ob 117/56

Entscheidungstext OGH 14.03.1956 7 Ob 117/56

Veröff: MietSlg 4981

- 7 Ob 144/57

Entscheidungstext OGH 03.04.1957 7 Ob 144/57

nur: Das Recht des Hauseigentümers, jeden Dritten von der Benützung seines Eigentums auszuschließen, wird durch die von ihm, sei es durch einen Mietvertrag, sei es durch einen anderen obligatorischen Vertrag - und auch die Bittleih ist ein solcher - getroffene Verfügung beschränkt, so dass, solange diese Verfügung aufrecht ist, nur derjenige, zu dessen Gunsten sie getroffen wurde, vom Hauseigentümer in Anspruch genommen werden kann, nicht aber derjenige, der sein Recht auf Benützung eines zum Hause gehörigen Raumes aus dem Rechte des Vertragspartners des Hauseigentümers abzuleiten in der Lage ist. (T1)

Veröff: EvBl 1957/283

- 5 Ob 623/59
Entscheidungstext OGH 25.02.1960 5 Ob 623/59
nur T1
- 1 Ob 56/54
Entscheidungstext OGH 17.02.1954 1 Ob 56/54
nur: Aber der Dritte kann den Umstand, dass er seine Befugnis zur Benützung von dem Rechte des Vertragspartners des Hauseigentümers ableitet, dem Räumungsanspruch des Hauseigentümers nur dann mit Erfolg entgegensezten, wenn ein Recht des Vertragspartners bestand, in dessen Rahmen die Erteilung des Benützungsbefugnis an den Dritten möglich war. Andernfalls handelt es sich um die bedeutungslose Ableitung eines Rechtes vom Nichtberechtigten. (T2)
- 2 Ob 136/59
Entscheidungstext OGH 08.04.1959 2 Ob 136/59
nur T1; Veröff: RZ 1959,141
- 7 Ob 94/56
Entscheidungstext OGH 21.03.1956 7 Ob 94/56
Ähnlich
- 5 Ob 207/65
Entscheidungstext OGH 12.10.1965 5 Ob 207/65
nur T1; Beisatz: "Auch dann, wenn das Recht des Dritten schon erloschen ist". (T3)
Veröff: RZ 1966,51 = MietSlg 17019
- 1 Ob 227/65
Entscheidungstext OGH 27.01.1966 1 Ob 227/65
Auch; Veröff: MietSlg 18034
- 6 Ob 48/69
Entscheidungstext OGH 05.03.1969 6 Ob 48/69
nur T1; Veröff: MietSlg 21029
- 5 Ob 110/73
Entscheidungstext OGH 12.12.1973 5 Ob 110/73
Veröff: MietSlg 25033
- 1 Ob 20/75
Entscheidungstext OGH 05.03.1975 1 Ob 20/75
Vgl auch; nur T1
- 2 Ob 516/77
Entscheidungstext OGH 24.02.1977 2 Ob 516/77
nur T1
- 2 Ob 522/77
Entscheidungstext OGH 31.03.1977 2 Ob 522/77
- 3 Ob 543/81
Entscheidungstext OGH 07.10.1981 3 Ob 543/81
nur T1; Beis wie T3; Beisatz: Maßgebend ist nur, ob das Rechtsverhältnis zwischen dem Hauseigentümer und seinem Vertragspartner noch aufrecht ist. (T4)
Veröff: MietSlg 33029
- 5 Ob 737/81
Entscheidungstext OGH 27.10.1981 5 Ob 737/81
Vgl auch; nur T1; Beisatz: Mitbenützung der Wohnung durch die Mutter, aus ihrer Pflicht zur Pflege des Körpers und der Gesundheit des Kindes, welchem der Vater die Wohnung überlassen hat; Mitbenützung durch nunmehrigen Ehemann der Mutter gemäß § 90 ABGB. (T5)
- 5 Ob 6/82
Entscheidungstext OGH 18.05.1982 5 Ob 6/82
nur T1

- 3 Ob 618/82
 Entscheidungstext OGH 20.10.1982 3 Ob 618/82
 nur: Das Recht des Hauseigentümers, jeden Dritten von der Benützung seines Eigentums auszuschließen, wird durch die von ihm, sei es durch einen Mietvertrag, sei es durch einen anderen obligatorischen Vertrag - und auch die Bittleihrechte sind ein solcher - getroffene Verfügung beschränkt. (T6)
 Beisatz: Das aufrechte Bestandverhältnis hindert das Durchgreifen auf den Benutzer der Wohnung, der sich auf die Überlassung durch den Mieter berufen kann; die Beweislast hiefür trifft den Beklagten. (T7)
 Veröff: MietSlg 34043
- 7 Ob 614/84
 Entscheidungstext OGH 22.11.1984 7 Ob 614/84
 Auch; nur T6; Veröff: SZ 57/183
- 7 Ob 576/85
 Entscheidungstext OGH 09.05.1985 7 Ob 576/85
 Auch
- 3 Ob 630/86
 Entscheidungstext OGH 10.02.1988 3 Ob 630/86
 nur T6; Beis wie T7; Beisatz: Die Beweislast für die Beendigung des Vertragsverhältnisses trifft den Vermieter. (T8)
 Veröff: JBI 1989,782
- 3 Ob 1506/88
 Entscheidungstext OGH 19.10.1988 3 Ob 1506/88
 Auch
- 7 Ob 502/90
 Entscheidungstext OGH 08.03.1990 7 Ob 502/90
 nur T6; Beis wie T3; Beis wie T7
- 1 Ob 687/90
 Entscheidungstext OGH 18.09.1991 1 Ob 687/90
 Vgl auch; nur T6
- 8 Ob 540/93
 Entscheidungstext OGH 09.09.1993 8 Ob 540/93
 auch: nur wie T1; Beisatz: Dies gilt nur so lange, als das die Mitbenützung rechtfertigende familienrechtliche Rechtsverhältnisse noch besteht. Das prekaristische Mitbenützungsrecht des Ehegatten endet aber im Fall der Auflösung der Ehe durch Scheidung oder Tod. (T9)
- 10 Ob 2166/96v
 Entscheidungstext OGH 25.06.1996 10 Ob 2166/96v
 Vgl auch; nur T6
- 1 Ob 2087/96k
 Entscheidungstext OGH 25.10.1996 1 Ob 2087/96k
 Auch; Beis wie T9 nur: Dies gilt nur so lange, als das die Mitbenützung rechtfertigende Rechtsverhältnisse noch besteht. (T10)
 nur T1; Beis wie T4, Beisatz: Vor Beendigung dieses Vertragsverhältnisses muss sich der Hauseigentümer an seinen Vertragspartner halten. (T11)
- 8 Ob 300/98w
 Entscheidungstext OGH 18.05.1999 8 Ob 300/98w
 Vgl; nur T6; Beis wie T10; Beisatz: Derjenige der sein Recht vom Prekaristen ableitet, kann sich auch seinem unmittelbaren Vertragspartner gegenüber nicht auf einen weiteren Fortbestand des Rechts berufen kann. Nur in diesem Fall fällt durch den Widerruf des Prekariums auch eine daraus abgeleitete Benützungsbefugnis sofort weg. (T12)
 Beisatz: Das Untermietverhältnis erlischt grundsätzlich nicht mit der Endigung des Hauptmietverhältnisses. (T13)
- 10 Ob 199/99h
 Entscheidungstext OGH 07.09.1999 10 Ob 199/99h
 Vgl auch; nur T1; nur T6

- 10 Ob 205/99s
Entscheidungstext OGH 05.10.1999 10 Ob 205/99s
Vgl auch; nur T1; Beis wie T4
- 5 Ob 153/00m
Entscheidungstext OGH 19.12.2000 5 Ob 153/00m
Vgl auch; nur T2; Beisatz: Ein Vermieter kann nicht nur gegen den Mieter, sondern auch gegen dessen Besucher vorgehen, wenn diese ein dem Eigentümer schädliches und die Benützungsbefugnisse des Mieters übersteigendes Verhalten setzen. (T14)
- 6 Ob 94/01v
Entscheidungstext OGH 26.04.2001 6 Ob 94/01v
Vgl auch; nur T1
- 4 Ob 75/01k
Entscheidungstext OGH 03.04.2001 4 Ob 75/01k
Auch; nur T1
- 3 Ob 195/00y
Entscheidungstext OGH 21.11.2001 3 Ob 195/00y
Vgl auch; nur T1
- 1 Ob 270/02s
Entscheidungstext OGH 28.01.2003 1 Ob 270/02s
Auch; Beisatz: Die Eigentümer einer Liegenschaft haben keinen Räumungsanspruch gegen einen Dritten, dem der Vertragspartner des Eigentümers die Sache überlassen hat und nach seinem Vertragsverhältnis mit dem Eigentümer auch überlassen darf. (T15)
- 1 Ob 212/03p
Entscheidungstext OGH 18.03.2004 1 Ob 212/03p
Auch; Beis wie T15; Beisatz: Dem Vertragspartner des Eigentümers, der aufgrund des Rechtsverhältnisses mit diesem einem Dritten Räume zur Benützung überlassen darf, ist der gemäß § 97 ABGB berechtigte Ehegatte gleichzuhalten. (T16)
Beisatz: Hier: Selbsterhaltungsfähige gemeinsame Tochter. (T17)
Veröff: SZ 2004/41
- 3 Ob 278/04k
Entscheidungstext OGH 26.01.2005 3 Ob 278/04k
nur T1; Beis wie T3; Beis wie T4; Beisatz: Der in 8 Ob 300/98w vertretenen Ansicht, dass das im Vertragsverhältnis des Eigentümers mit dem Hauptbestandnehmer gelegene Hindernis für die Räumungsklage des Eigentümers gegen den Unterbestandnehmer auch über die Auflösung des Hauptbestandverhältnisses hinaus (bis zur tatsächlichen Beendigung der Nutzung durch den Hauptbestandnehmer) fortbesteht, vermag sich der erkennende Senat nicht anzuschließen. (T18)
- 7 Ob 37/08d
Entscheidungstext OGH 11.06.2008 7 Ob 37/08d
Auch; Beis ähnlich wie T7; Beis wie T15; Beisatz: Die Beweislast für die Beschränkung der dem Eigentümer in § 354 ABGB verliehenen Ausschließungsmacht trifft den Beklagten; allfällige Unklarheiten gehen daher zu seinen Lasten. (T19)
- 1 Ob 85/08v
Entscheidungstext OGH 16.09.2008 1 Ob 85/08v
Vgl auch; Beisatz: Dem volljährigen (und selbsterhaltungsfähigen) Kind steht kein Anspruch auf Benutzung der bisherigen Ehewohnung seiner Eltern zu, wenn der Elternteil, von dem es sein Recht ableitet, diese Wohnung - im Gegensatz zum klagenden Elternteil - selbst nicht mehr bewohnt, etwa weil er seinen Wohnungserhaltungsanspruch gemäß § 97 ABGB verwirkte. (T20)
Bem: Siehe RS0124250. (T21)
Veröff: SZ 2008/131
- 5 Ob 168/08d
Entscheidungstext OGH 09.12.2008 5 Ob 168/08d

Vgl; Beis wie T4; Bem: Hier: Schadenersatz und Benützungsentgelt. (T22)

- 2 Ob 225/10t
Entscheidungstext OGH 05.05.2011 2 Ob 225/10t
Auch; nur T1
- 1 Ob 112/11v
Entscheidungstext OGH 01.09.2011 1 Ob 112/11v
Auch; nur T1; Beisatz: Hier: Ein als Fruchtgenuss ausgestaltetes Wohnrecht iSd § 521 Satz 3 ABGB. (T23)
- 3 Ob 163/15i
Entscheidungstext OGH 17.09.2015 3 Ob 163/15i
Auch; Beis wie T18
- 8 Ob 153/18k
Entscheidungstext OGH 24.05.2019 8 Ob 153/18k
Auch
- 7 Ob 90/19i
Entscheidungstext OGH 26.06.2019 7 Ob 90/19i
nur T1
- 1 Ob 106/19y
Entscheidungstext OGH 19.11.2019 1 Ob 106/19y
nur T1; Beisatz: Besteht zwischen demjenigen, der sein Nutzungsrecht vom Eigentümer ableitet (hier dem verstorbenen Mieter), und dem Dritten (hier dem Beklagten) hingegen kein wirksames Rechtsverhältnis, dann benutzt letzterer auch im Verhältnis zum Eigentümer titellos und ist daher dessen Räumungsklage ausgesetzt.
(T24)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1956:RS0010416

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

20.12.2019

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