

TE OGH 2010/7/8 2Ob161/09d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.07.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Veith, Dr. E. Solé Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Michaela E*****, vertreten durch Steinacher & Partner Rechtsanwalt GmbH in Salzburg, gegen die beklagten Parteien 1. A***** KG, *****, und 2. Elisabeth E*****, beide vertreten durch Dr. Christoph Gernerth Mautner Markhof, Rechtsanwalt in Hallein, wegen Unterlassung (Streitinteresse: 8.000 EUR), über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 15. April 2009, GZ 53 R 415/08y-29, womit das Urteil des Bezirksgerichts Saalfelden vom 20. September 2008, GZ 2 C 483/08m-20, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 818,66 EUR (darin 136,44 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Josef E***** führte auf der großflächigen Liegenschaft EZ 10 des GB *****, die ihm im Jahr 1987 von seinen Eltern in das bürgerliche Alleineigentum übertragen wurde, einen landwirtschaftlichen Betrieb und auch ein „Jugendheim“, also einen Beherbergungsbetrieb. Die Zweitbeklagte, von 1979 bis 2007 Ehefrau Josef E*****, war seit 1981 vollzeitig bei ihrem Mann beschäftigt, bezog aber kein Gehalt und war auch nicht zur Sozialversicherung angemeldet. Bald nach dem Eigentumserwerb ihres Mannes vereinbarten die Eheleute, dass die Zweitbeklagte als Abgeltung für ihre Mitwirkung einen Hälfteanteil an dem der EZ 10 inne liegenden Grundstück .17/1 mit dem darauf befindlichen „Jugendheim“ erhalten sollte. Es war der gemeinsame Wille beider, dass nicht nur die Grundstückshälfte, sondern auch der Beherbergungsbetrieb mit allen Aktiven und Passiven einschließlich allfälliger künftiger Erweiterungen zur Hälfte auf die Zweitbeklagte übergeht.

In dem von einem Rechtsanwalt errichteten Schenkungsvertrag vom 5. 2. 1990 wurde deshalb festgehalten, dass das Grundstück .17/1 „mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Geschenkgeber diese Grundstückshälfte samt Hälfteanteil am Jugendheim A***** bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und benützen berechtigt gewesen ist“, an die Zweitbeklagte übertragen werde. Die Übergabe und Übernahme des Geschenkgegenstands sei bereits vor Unterfertigung des vorliegenden Vertrags mit allen Betriebsaktiven und -passiven erfolgt. Josef E*****

erteilte die Einwilligung, von der EZ 10 das Grundstück .17/1 „mit darauf befindlichem Jugendheim A***** samt damit verbundenem Zufahrtsrecht“ über das der EZ 10 ebenfalls inne liegende Grundstück Nr 216/3 auszuscheiden und eine neue EZ (die spätere EZ 907) zu eröffnen und beide Vertragsparteien je zur Hälfte als Eigentümer einzuverleiben. Punkt 8 des Vertrags lautete:

„Der vorliegende Schenkungsvertrag bezieht sich auch auf allfällige künftige Betriebserweiterungen des Jugendheims A***** und erklärt der Geschenkgeber bereits jetzt, auch diesfalls eine schenkungsweise Übertragung seines jeweiligen Halfteanteils samt Verbücherung an seine Gattin jeweils längstens bis Baufertigstellung vorzunehmen.“

Weiters hielten die Vertragsparteien fest, die „Einzelfirma“ Jugendheim A***** werde ab der Übergabe in Form einer Gesellschaft nach bürgerlichem Recht (GesbR) unter Fortführung der Buchwerte weitergeführt. Die im Schenkungsvertrag erwähnte Zufahrt wurde bereits seit Bestehen des Jugendheims mit Billigung Josef E*****s von den mit Fahrzeugen anreisenden Gästen des Jugendheims benützt. Ebenso wurden eine dem Jugendheim vorgelagerte Terrasse, ein Schwimmbassin, ein Parkplatz sowie Garagen fast ausschließlich für den Beherbergungsbetrieb genutzt, obwohl sich diese Anlagen nicht auf dem Grundstück .17/1, sondern auf der „restlichen EZ 10“ befanden.

Bis zum Jahr 1993 errichteten die Eheleute auf dem ebenfalls der Liegenschaft EZ 10 inne liegenden Grundstück 225/1 ein Appartementhaus, das aus dem gemeinsamen Betriebskonto finanziert worden war. In Entsprechung des Punktes 8 des Schenkungsvertrags aus dem Jahr 1990 sollte nun auch das mit dem Appartementhaus bebaute Grundstück aus der EZ 10 ausgeschieden, der EZ 907 zugeschrieben und zur Hälfte schenkungsweise an die Zweitbeklagte übergeben werden. Zu diesem Zweck schlossen die Eheleute am 25. 11. 1993 beim seinerzeitigen Vertragsrichter abermals einen Schenkungsvertrag. Unmittelbar an das Appartementhaus angrenzend, hatten sie einen weiteren Gästeparkplatz errichtet, der auf der „restlichen EZ 10“ lag. Dieser Parkplatz und die Zufahrt zum Appartementhaus wurden im Schenkungsvertrag nicht erwähnt.

In der Folge wurden von den Eheleuten zahlreiche weitere Investitionen getätigt, die fast ausschließlich dem Beherbergungsbetrieb dienten und von den Gästen genutzt wurden. So wurden im Jahr 1995 ein Badebecken, ein Aufenthaltsraum und ein Pavillon errichtet sowie ein großer Griller und Spielgeräte für einen Kinderspielraum angeschafft. 1996 errichteten sie einen Spielplatz samt Tribüne.

Auf Anraten ihres Steuerberaters gründeten die Eheleute mit Gesellschafts- und Zusammenschlussvertrag vom 23. 6. 1998 eine Kommanditgesellschaft, die nunmehr erstbeklagte Partei, an der Josef E***** als Kommanditist und die Zweitbeklagte als unbeschränkt haftende Gesellschafterin beteiligt sind. Die Vertragsparteien waren sich darin einig, möglichst wenig Vermögen, insbesondere keine Liegenschaften oder Bauwerke in die neue Gesellschaft einzubringen; es sollte aber „alles so bleiben, wie es in der GesbR gewesen ist“. Das durch die GesbR geschaffene Vermögen sollte steuerlich ein Sonderbetriebsvermögen der beiden Gesellschafter sein, das kraft Vereinbarung durch die erstbeklagte Partei genutzt werden sollte.

In Anrechnung auf ihre Einlagen brachten die Eheleute das bislang als GesbR betriebene Unternehmen mit allen Rechten und Pflichten in die neu gegründete Gesellschaft ein, jedoch mit Ausnahme der Liegenschaft EZ 907 (samt der „mit ihrer Anschaffung und Herstellung“ verbundenen Bankverbindlichkeiten), die der erstbeklagten Partei im betrieblich genutzten Ausmaß „im Bestandswege“ entgeltlich zur Nutzung überlassen werden sollte. Der monatliche Pachtzins von 100.000 S wurde durch „interne Buchungen“ entrichtet. Einen schriftlichen Miet- oder Pachtvertrag, der sich auf die Nutzung der auf der „restlichen EZ 10“ befundenen Einrichtungen bezogen hätte, gab es nicht, zumal die Eheleute in der betrieblichen Nutzung der EZ 10 und der EZ 907 keine bewusste Unterscheidung trafen. In der Eröffnungsbilanz der erstbeklagten Partei (gleichzeitig die Zusammenschlussbilanz) schienen weder die EZ 907 noch die auf der EZ 10 befindlichen und dem Hotelbetrieb gewidmeten baulichen Einrichtungen auf.

Nach der Gründung der erstbeklagten Partei wurden ausschließlich von dieser weitere Investitionen getätigt und zumindest teilweise die noch von der GesbR eingegangenen Verbindlichkeiten bezahlt. 1998/99 wurde ein Anbau zum Hotel errichtet, das sich aus dem ehemaligen Jugendheim entwickelt hatte; 1999/00 folgten ein Reitplatz und ein Zubau zur Reithalle, 2000/01 eine Reitalm und ein Lift. 2001/02 wurde ein Weg zu einem außerhalb der EZ 10 gelegenen Objekt („W*****“) angelegt und das Objekt selbst in den Jahren 2002 bis 2004 erbaut. Sämtliche baulichen Einrichtungen auf der EZ 10 sind fest mit dem Boden verbunden und könnten nur durch ihre Zerstörung wieder entfernt werden.

Im Jahr 2003 beauftragten die Eheleute einen Dritten mit der Verfassung eines Vertrags, wonach für ein Bauvorhaben

wieder eine zuvor vermessene Fläche aus der EZ 10 ausgeschieden und zur Hälfte an die Zweitbeklagte übertragen werden sollte. Der Vertragsabschluss scheiterte aber an einer in der Zwischenzeit aufgetretenen Ehekrise. Im Dezember 2005 widerrief die Zweitbeklagte die ihrem Ehemann erteilte Prokura. Im Frühjahr 2007 wurde die Ehe geschieden.

Ebenfalls im Frühjahr 2007 untersagte Josef E***** den beklagten Parteien jegliche Nutzung der Liegenschaft EZ 10. Mit Vertrag vom 16. 7. 2007 übergab er die Liegenschaft mitsamt den darauf befindlichen Einrichtungen an die Klägerin, seine nunmehrige Ehefrau, wobei er sich ein Fruchtgenussrecht vorbehielt. Er betreibt auf der Liegenschaft weiterhin die Landwirtschaft. Bei Abschluss des Vertrags hatte die Klägerin Kenntnis von den Einrichtungen auf der EZ 10 und deren betriebliche Nutzung durch die erstbeklagte Partei. Mit anwaltlichem Schreiben vom 4. 4. 2008 untersagte auch die Klägerin die Nutzung der Liegenschaft EZ 10 durch die beklagten Parteien.

Mit der am 22. 4. 2008 beim Erstgericht eingebrachten Klage begehrte die Klägerin die Verpflichtung der beklagten Parteien, es zu unterlassen, die Liegenschaft EZ 10 des GB ***** „mit Ausnahme des bis auf jederzeitigen Widerruf gestatteten Zugangs und der bis auf jederzeitigen Widerruf gestatteten Zufahrt zum sogenannten 'A*****' (Grundstück .17/1) und zum 'Appartementhaus' (Grundstück 225/3) in welcher Weise auch immer zu benützen und zu betreten“.

Sie brachte vor, Josef E***** habe den beklagten Parteien aufgrund der damals aufrechten Ehe mit der Zweitbeklagten und des darin begründeten familiären Zusammengehörigkeitsgefühls Teile bzw Teilflächen der ihm damals noch gehörenden Liegenschaft EZ 10 zur Benützung zur Verfügung gestellt. Darüber seien weder schriftliche noch mündliche Vereinbarungen getroffen worden. Es handle sich lediglich um eine faktische und unentgeltliche Gebrauchsüberlassung, die der Klägerin bekannt gewesen sei. Als nunmehrige Eigentümerin sei sie jedoch mit der weiteren titellosen Benützung ihres Grund und Bodens nicht einverstanden.

Die beklagten Parteien wandten ua ein, wegen des Fruchtgenussrechts des Josef E***** fehle es der Klägerin an der aktiven Klagslegitimation.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung in der Hauptsache. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei.

Das Berufungsgericht vertrat im Wesentlichen die Rechtsansicht, die beklagten Parteien leiteten ihr Recht zur Nutzung der baulichen Einrichtungen auf der Liegenschaft EZ 10 aus dem Gesellschaftsvertrag ab. Die Klägerin sei dadurch in der Ausübung ihres Vollrechts als Eigentümerin beschränkt. Sie sei daher nicht berechtigt, den beklagten Parteien die Nutzung im Rahmen des Fremdenverkehrs Betriebs zu untersagen.

Die ordentliche Revision sei zulässig, weil die Rechtsfrage nach den rechtlichen Konsequenzen einer Beschränkung des Eigentumsrechts, wie sie hier vorliege, höchstgerichtlich noch nicht beantwortet worden und über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sei.

Rechtliche Beurteilung

Die gegen dieses Berufungsurteil erhobene Revision der Klägerin ist entgegen dem gemäß § 508a Abs 1 ZPO nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts wegen Fehlens einer erheblichen, für die Entscheidung auch präjudiziellen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig. Auch in der Revision werden derartige Rechtsfragen nicht dargetan.

1. Zwischen den Streitparteien ist nicht strittig, dass der ursprünglich auf der Liegenschaft EZ 10 und später (auch) auf der im anteiligen Hälteeigentum stehenden Liegenschaft EZ 907 situierte Beherbergungsbetrieb von der Zweitbeklagten und ihrem damaligen Ehemann zunächst in der Rechtsform einer GesbR gemeinsam geführt worden ist. Mit dem Gesellschafts- und Zusammenschlussvertrag vom 23. 6. 1998 (Art IV UmgrStG) wurde die erstbeklagte KG gegründet und in diese das bis dahin als GesbR betriebene Unternehmen mit allen Rechten und Pflichten zur Fortführung eingebracht. Ob nun die Klägerin die von den beklagten Parteien aus der Bindung des Gesellschaftsvermögens abgeleiteten Nutzungs- und Gebrauchsrechte an Teilen der Liegenschaft EZ 10 gegen sich gelten lassen muss (wie das Berufungsgericht annahm), kann aus folgenden Erwägungen auf sich beruhen:

2. Die Klägerin übersieht, dass sie dem Veräußerer uno actu mit dem Erwerb der Liegenschaft das Fruchtgenussrecht

daran eingeräumt hat, das in der Folge auch verbüchert wurde. Während der Dauer des Fruchtgenussrechts stehen dem Fruchtnießer als Rechtsbesitzer alle Nutzungs- und Verwaltungsbefugnisse zu (RIS-Justiz RS0011841, RS0011877), sodass der Eigentümer von dessen Nutzung und Verwaltung ausgeschlossen ist (1 Ob 11/08m; Hofmann in Rummel, ABGB³ I § 509 Rz 3). Allein der Fruchtnießer hat daher etwa das Recht, die Liegenschaft zu vermieten und zu verpachten oder abgeschlossene Bestandverhältnisse zu kündigen (RIS-Justiz RS0011855). Er tritt zufolge § 1120 ABGB in bestehende Bestandverträge ein. Gegen jeden Störer steht dem Fruchtnießer ferner die Klage nach § 523 zweiter Fall ABGB auf Unterlassung von Eingriffen zu. Nur der Fruchtnießer, nicht auch der Eigentümer ist zur Abwehr von das Fruchtgenussrecht beeinträchtigenden Angriffen während der Dauer der Fruchtnießung berechtigt (7 Ob 627/90 = SZ 63/164; 6 Ob 140/05i = SZ 2005/104 mwN; RIS-Justiz RS0011870; Hofmann aaO § 509 Rz 3; Kiendl-Wendner in Schwimann, ABGB³ II § 509 Rz 11; vgl Koch in KBB² § 509 Rz 7). Dem Eigentümer bleiben hingegen alle Befugnisse, deren Ausübung das Recht des Fruchtnießers nicht beeinträchtigt, so etwa die Veräußerung (Hofmann aaO § 509 Rz 3) und die Klage auf Feststellung des Bestehens einer Servitut (6 Ob 140/05i).

Mit dem von der Klägerin gestellten Unterlassungsbegehren soll den beklagten Parteien - mit den näher bezeichneten Ausnahmen - die Benützung („in welcher Weise auch immer“) und das Betreten der Liegenschaft EZ 10 verboten werden. Ziel dieses Begehrens ist demnach die Untersagung der bisher ausgeübten Nutzungsrechte an den dem Unternehmen gewidmeten Liegenschaftsteilen und den darauf befindlichen Einrichtungen. Die Substanz der Liegenschaft wird davon allerdings nicht berührt. Es wird lediglich ein Eingriff in die Nutzungsbefugnisse des Fruchtgenussberechtigten geltend gemacht, der, wie die Klägerin selbst vorbrachte, die EZ 10 für seinen landwirtschaftlichen Betrieb benötigt.

Die Klägerin hielt dem von den beklagten Parteien im Hinblick auf diese Rechtslage erhobenen Einwand der mangelnden Aktivlegitimation nur entgegen, dass einzig und allein „die grundbücherliche und damit dingliche Rechtsposition“ für die Aktivlegitimation den Ausschlag gebe (AS 93). Gerade diese dingliche Rechtsposition bedeutet im konkreten Fall jedoch, dass es der Klägerin für das gegenständliche Unterlassungsbegehren an der aktiven Klagslegitimation fehlt.

Es kann daher auch unerörtert bleiben, ob im vorliegenden Einzelfall Umstände vorliegen, welche - wie die beklagten Parteien gleichfalls einwandten - zur Nichtigkeit des Veräußerungsgeschäfts führen könnten (vgl 5 Ob 297/05w; dazu Riedler, Treuhandmissbrauch bei quoad sortem in eine GesbR eingebrachten Sachen, wbl 2007, 218).

3. Da weder das Berufungsgericht noch die Klägerin eine Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO aufzeigt, deren Lösung es zur Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits bedarf, ist die Revision zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Die beklagten Parteien haben auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. Dabei war entsprechend der Bewertung des Klagebegehrens durch die Klägerin von einer Bemessungsgrundlage von 8.000 EUR auszugehen.

Textnummer

E94676

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0020OB00161.09D.0708.000

Im RIS seit

07.09.2010

Zuletzt aktualisiert am

22.03.2012

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

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at