jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/2/23 4Ob5/10d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin Dr. Schenk als Vorsitzende und durch die Hofräte Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E***** B*****, vertreten durch Dr. Peter Philipp, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei P***** ***** O*****, vertreten durch Mag. Stephan Zinterhof, Rechtsanwalt in Wien, wegen 5.250 EUR sA, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 7. Mai 2009, GZ 36 R 293/08t-23, womit das Urteil des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 4. Juni 2008, GZ 63 C 31/07f-23, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 445,82 EUR (darin 74,30 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Klägerin ist aufgrund Schenkungsvertrags vom 2. 4. 1992 Hälfteeigentümerin einer Liegenschaft, auf der sich ein Wohnhaus befindet. Dieses Wohnhaus wurde vom Ehepaar J***** O***** und E***** O***** (Rechtsvorgängerin der Klägerin) errichtet, denen die damalige Liegenschaftseigentümerin mit Vertrag vom 28. 2. 1968 (Bei I./E) ein Baurecht an der Liegenschaft bis 31. 12. 2047 eingeräumt hatte. Mit Kaufvertrag vom 12. 9. 1991 (Beil ./B) erwarben die beiden Bauberechtigten sodann das Eigentum an der Liegenschaft je zur Hälfte und übernahmen die vertragliche Verpflichtung, die Baurechtseinlage binnen zwei Jahren zu löschen. Zugleich mit der Verbücherung des Schenkungsvertrags vom 2. 4. 1992 wurde die Baurechtseinlage gelöscht. Mit Vertrag vom 13. 10. 1999 hat J***** O***** dem Beklagten seinen Hälfteanteil an der Liegenschaft „sowie das auf diesem Grundstück in seinem Alleineigentum befindliche Haus samt allem rechtlichen und physischen Zubehör" geschenkt; dieser Vertrag ist noch nicht verbüchert.

Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Zahlung von 5.250 EUR sA mit dem Vorbringen in Anspruch, der Beklagte habe die Liegenschaft samt Wohnhaus, deren Hälfteigentümerin sie ist, vermietet; sie begehre für den Zeitraum 1. 1. 2006 bis 31. 1. 2007 die Hälfte der vom Beklagten erzielten Mieteinnahmen unter Anrechnung der von ihm getragenen Betriebskosten.

Der Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Das Haus sei als Superädifikat auf Kosten allein des

Rechtsvorgängers des Beklagten errichtet und dem Beklagten zusammen mit dem Hälfteanteil an der Liegenschaft geschenkt worden. Der Beklagte erhob hilfsweise eine Gegenforderung von 53.000 EUR für Aufwendungen zur Erhaltung des Hauses.

Das Erstgericht sprach aus, dass die Klagsforderung und die Gegenforderung bis zur Höhe der Klagsforderung zu Recht bestehe und wies das Klagebegehren ab.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten nicht Folge. Mit dem Erwerb der Liegenschaft durch die Bauberechtigten sei das Baurecht nicht erloschen, sondern ein „Eigentümerbaurecht" mit der Rechtsfolge entstanden, dass das Gebäude als Zugehör des gemeinschaftlichen Baurechts im ideellen Hälfteeigentum der Bauberechtigten gestanden sei. Mit Löschung der Baurechtseinlage sei das Baurecht erloschen, wodurch das Eigentum am Wohnhaus auf die jeweiligen Liegenschaftseigentümer übergegangen sei. Es sei rechtlich ohne Bedeutung, ob man sich das Erlöschen des Baurechts in einer logischen Nullsekunde vor Übertragung des Hälfteanteils an der Liegenschaft an die Klägerin denke oder erst danach, weil das Eigentum am Gebäude jedenfalls dem jeweiligen Liegenschaftseigentümer zustehe. Die Klägerin habe daher mit Einverleibung des Hälfteanteils an der Liegenschaft aufgrund des Schenkungsvertrags auch die Hälfte des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes erworben. Der ihr zustehende Hälfteanteil an den Mieterlösen sei infolge Verrechnung mit der - im Berufungsverfahren nicht mehr strittigen - Gegenforderung erloschen. Das Berufungsgericht sprach - nach Antrag des Beklagten gemäß § 508 Abs 1 ZPO - aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil ausreichende Rechtsprechung zur Frage fehle, ob die Klägerin einen Rechtstitel für einen Eigentumserwerb an der Hälfte des Wohnhauses besitze.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Beklagten ist unzulässig; entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 508a Abs 1 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO ab.

1. Solange Liegenschaft und Baurecht bestehen, handelt es sich um zwei als Rechtsobjekte verschiedene unbewegliche Sachen. Der Baurechtsberechtigte ist Eigentümer des auf fremder Liegenschaft errichteten Bauwerks auf Dauer des Baurechts. Erwirbt der Bauberechtigte nach Begründung des Baurechts auch Eigentum an der belasteten Liegenschaft, bleibt das Baurecht (als sogenanntes „Eigentümer-Baurecht") unberührt, weil die Vereinigung von Baurecht und Eigentum an der Stammliegenschaft in einer Hand nicht zum Untergang des Baurechts führt (3 Ob 2032/96m = SZ 70/114; 5 Ob 94/09y).

2. Die Löschung des Baurechts erfolgt durch Löschung der gesamten Baurechtseinlage (3 Ob 2032/96m = SZ 70/114) und kann auch vor Ablauf der Zeit, für die es bestellt ist, bewilligt werden (vgl § 8 BauRG). Auch in diesem Fall erlischt das Baurecht mit Wirkung für den Grundeigentümer und den Bauberechtigten (Urbanek/Rudolph, Baurechtsgesetz § 8 Rz 3). Erlischt das Baurecht, fällt das Bauwerk an den Grundeigentümer (§ 9 Abs 1 erster Satz BauRG).

3. Das Berufungsgericht hat diese Rechtslage nicht verkannt und ist zutreffend davon ausgegangen, dass die eingeklagten Mieterlöse aus einem Zeitraum nach Löschung des Baurechts stammen und damit zur Hälfte der Klägerin zustehen, die - kraft gesetzlicher Anordnung (§ 9 Abs 1 erster Satz BauRG) - mit Löschung des Baurechts auch anteilige Eigentümerin des Bauwerks geworden ist.

4. Der Rechtsmittelwerber übersieht bei seiner Argumentation, dass ein unterschiedliches rechtliches Schicksal von Liegenschaft und Baurecht nur bis zur Löschung des Baurechts möglich ist; im Anlassfall ist die Löschung jedenfalls vor 2006 erfolgt. Von einem fehlenden Rechtstitel der Klägerin für den Erwerb von Miteigentum am Bauwerk kann nach dem festgestellten Zeitablauf keine Rede sein.

5. Soweit sich der Beklagte auf eine aus dem Verhalten der Klägerin konkludent ableitbare „faktische Gebrauchsordnung" beruft, nach der er allein über das Bauwerk verfügen dürfe, hat er ein solches Vorbringen in erster Instanz nicht erstattet. Tatumstände und Beweise, die in erster Instanz nicht vorgekommen sind, können aber nur zur Dartuung oder Widerlegung der Berufungsgründe der Nichtigkeit oder der Mangelhaftigkeit des Verfahrens vorgebracht werden (vgl § 482 Abs 2 ZPO; E. Kodek in Rechberger[3] § 482 ZPO Rz 3 mwN). Auch im Revisionsverfahren bestehen keine weiterreichenden Ausnahmen vom Neuerungsverbot (vgl § 504 Abs 2 ZPO).

6. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41 Abs 1, 50 Abs 1 ZPO. Da die Klägerin in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen hat, diente ihr Schriftsatz der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.

Textnummer

E93412

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0040OB00005.10D.0223.000

Im RIS seit

04.05.2010

Zuletzt aktualisiert am

19.04.2012

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