jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/4/29 9Ob11/98b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Maier als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Steinbauer, Dr.Spenling, Dr.Hradil und Dr.Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ernst P*****, Kaufmann, ***** vertreten durch Dr.Erich Aichinger, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wider die beklagten Parteien 1. Maria W*****, Gastwirtin, ***** 2. Peter W*****, Gastwirt, ebendort, Erstbeklagte vertreten durch Dr.Gerhard Schatzlmayr, Rechtsanwalt in Schwanenstadt, Zweitbeklagter vertreten durch den Sachwalter Dr.Rudolf Franzmayr, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes Wels als Berufungsgerichtes vom 2.Dezember 1996, GZ 21 R 557/96b-39, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

1.) Die außerordentliche Revision der erstbeklagten Partei wird gemäß§ 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).1.) Die außerordentliche Revision der erstbeklagten Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

2.) Über die außerordentliche Revision der zweitbeklagten Partei wird abgesondert entschieden.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Da mehrere titellose Benützer einer unbeweglichen Sache gegenüber dem Räumungsbegehren der Eigentümer keine notwendige Streitgenossenschaft bilden und ein selbständiger Räumungsanspruch gegen jeden einzelnen rechtsgrundlosen Benützer besteht (MietSlg 19.517; 6 Ob 616/90), kann über die außerordentliche Revision der Erstbeklagten unabhängig von der Erledigung des Rechtsmittels des Zweitbeklagten entschieden werden.

Ob der Kläger zum Zeitpunkt des Pachtvertragsabschlusses oder der Überbindung desselben an Alexandra L***** auch Alleineigentümer der Liegenschaft war, begründet weder eine erhebliche Rechtsfrage noch ist die Feststellung des Alleineigentums des Klägers eine relevante Aktenwidrigkeit. Der Pachtvertrag ist auch von der weiteren Hälfteeigentümerin Wilhelmine P***** unterfertigt und ist darin ausdrücklich darauf verwiesen worden, daß nur der Kläger Verpächter ist. Im übrigen handelt es sich im vorliegenden Fall um einen Pachtvertrag eines Unternehmens, aber nicht um einen Mietvertrag, sodaß die Wirksamkeit des Vertrages von einem Eigentumsrecht an der Liegenschaft nicht abhängig ist. Daß der Kläger nicht Alleineigentümer des verpachteten Unternehmens gewesen wäre, behaupten

die Beklagten nicht. Von der von den Revisionswerbern und auch dem Berufungsgericht zitierten Judikatur zur Frage, ob ein Miteigentümer im Zweifel auch als Vertreter sämtlicher Miteigentümer einen Hauptmietvertrag abschließt, hängt die Entscheidung sohin nicht ab.

Die Bestätigung des auf titellose Benützung gestützten Räumungsbegehrens nicht nur hinsichtlich der Gastlokalitäten, sondern auch hinsichtlich der zum seinerzeit verpachteten Unternehmen gehörigen Fremdenzimmer widerspricht nicht der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes 4 Ob 1548/91. Nach den Ausführungen des Berufungsgerichtes stellen die Beklagten nicht in Abrede, Fremdenzimmer an Dritte vermietet zu haben. Diese Rechtsbeziehung wurde aber durch die Vereinnahmung des Zinses durch den Kläger allein nicht beendet noch trat der Kläger damit allein in die Mietverträge als Vermieter ein. Daß der Kläger wieder im Besitz seines Eigentums wäre, was nach der von den Revisionswerbern zitierten Entscheidung zur Abweisung des Klagebegehrens geführt hätte, steht daher nicht fest. Die Entscheidung der zweiten Instanz folgt sohin der Rechtsprechung, daß die Eigentumsklage die Gewahrsame der Beklagten oder die Innehabung durch einen Dritten im Namen der Beklagten erfordert (SZ 61/164; EvBl 1992/155 = RdW 1992, 269 ua).

Anmerkung

E50472 09AA0118

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0090OB00011.98B.0429.000

Dokumentnummer

JJT_19980429_OGH0002_0090OB00011_98B0000_000

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