jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1991/10/23 3Ob564/91

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.10.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr. Hule als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Warta, Dr. Klinger, Dr. Egermann und Dr. Angst als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr. Anton Eichinger und Dr. Michael Augustin, Rechtsanwälte in Leoben, wider die beklagte Partei Gerhild L*****, vertreten durch Dr. Kurt Konopatsch und Dr. Sonja Jutta Sturm-Wedenig, Rechtsanwälte in Leoben, wegen Räumung, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Kreisgerichtes Leoben als Berufungsgerichtes vom 23. Mai 1991, GZ R 190/91-53, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Leoben vom 4. Jänner 1991, GZ 6 C 35/89x-48, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 3.264,-- (darin S 544,-- an USt.) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften *****, die sie mit Kaufvertrag ***** von der R*****kasse T***** erworben hat. Auf der EZ 1***** befindet sich das Hotel *****. Die EZ 2***** besteht unter anderem aus den Grundstücken 8***** und 4*****. Auf dem Grundstück 8***** befindet sich die Talstation des "H*****liftes", auf dem Grundstück 4***** befinden sich die Talstation des "W*****liftes", eine daran angebaute Toilettenanlage und eine Garage. Beide Schilifte werden von der Beklagten betrieben. Die EZ 2***** ist Gegenstand eines von der R*****kasse T***** als der betreibenden Partei eingeleiteten Zwangsversteigerungsverfahrens. Im Versteigerungsedikt und im Schätzungsgutachten scheinen auch die beiden Talstationen und die Garage auf.

Die klagende Partei begehrt die Räumung der beiden Talstationen (mit Ausnahme der Toilettenanlage) und der Garage. Die Beklagte benütze diese Gebäude titellos. Die klagende Partei habe im Vertrauen auf den Grundbuchstand gutgläubig auch das Eigentum an den von der Beklagten benützten Gebäuden erworben.

Die Beklagte beantragt die Abweisung der Klage. Die klagende Partei sei niemals Eigentümerin der beiden Talstationen und des Garagengebäudes geworden. Der H*****lift sei von den früheren Eigentümern der EZ 2*****, Hubert und Olga W*****, im Jahr 1972 errichtet und später in die A*****-Schiliftgesellschaft mbH, deren Gesellschafter sie gewesen seien, eingebracht worden. Diese Gesellschaft habe 1977 mit Zustimmung der R*****kasse T*****, die damals Eigentümerin der EZ 2***** gewesen sei, auch den W*****lift errichtet. Die genannte R*****kasse habe ein privatrechtliches Übereinkommen für die Inanspruchnahme des Grundes in Aussicht gestellt, auf ein Entgelt aber vorläufig verzichtet. Am 20.5.1980 habe die A*****-Schiliftgesellschaft mbH beide Lifte an die B*****-Liftgesellschaft

mbH verkauft. Beim Verkauf der Liegenschaften EZ 2***** und 1***** durch die R*****kasse T***** an die klagende Partei sei vollkommen klar gewesen, daß die Schilifte nicht Kaufgegenstand seien. Mit Kaufvertrag vom 11.12.1986 habe die Beklagte die Lifte erworben. Dieser Vertrag sei der klagenden Partei seit langem bekannt und habe zu einer Vereinbarung hinsichtlich einer Benützungsgebühr für die Schiabfahrten und bezüglich der Errichtung einer Toilettenanlage geführt.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab und traf folgende Feststellungen:

Die Liegenschaften EZ 2***** und 1***** standen zunächst im Eigentum der Ehegatten Hubert und Olga W*****, die Ende der sechziger Jahre auf der EZ 1***** das Hotel ***** und auf der EZ 2***** den "H*****lift" mit der Talstation auf dem Grundstück 8***** errichteten. Im Jahr 1972/73 gründeten Hubert und Olga W***** gemeinsam mit ihren Söhnen und einem Grundnachbarn die "A*****-Schiliftgesellschaft mbH" und brachten den "H*****lift" mit den Gebäuden in diese Gesellschaft als Sacheinlage ein, nicht jedoch die Grundstücke, auf denen sich die Liftanlage befand. In der Folge schieden Hubert und Olga W***** aus der Gesllschaft aus; als neue Gesellschafter kamen der Kaufmann Otto R***** und die R*****kasse T***** hinzu. Im Jahr 1977 errichtete die A*****-Schiliftgesellschaft mbH auf der EZ 2***** und auf Grundstücken der Marktgemeinde V***** die "W*****liftanlage" mit der Talstation auf dem Grundstück 4***** der EZ 2***** und ein Jahr später ein Garagengebäude auf eben diesem Grundstück. Nach der Fertigstellung dieses Lifts wurde die A*****-Schiliftgesellschaft mbH & Co KG mit dem Ziel gegründet, Bewohner des V*****-Tales als Kommanditisten zu gewinnen und ihnen als Gegenleistung Freikarten zur Verfügung zu stellen.

Die Liegenschaft EZ 2***** war in einem Zwangsversteigerungsverfahren am 23.4.1976 der R*****kasse T***** als der Meistbieterin rechtskräftig zugeschlagen worden. Im Protokoll über die Schätzung der Liegenschaft wird zwar festgehalten, daß auf dem südöstlichen Teil des Flurstückes 8***** eine Schilifttalstationshütte errichtet ist, doch wurde die Talstation im Schätzungsgutachten weder angeführt noch bewertet, und auch die genehmigten Versteigerungsbedingungen enthalten keinen Hinweis darauf; festgestellt wird vielmehr, daß kein Zubehör vorhanden sei.

Zur Zeit der Errichtung des W*****-Liftes und des Garagenobjektes zur Einstellung der Pistengeräte war sohin Eigentümerin der EZ 2***** die R*****kasse T*****; die Bauführung erfolgte mit ihrer ausdrücklichen Zustimmung.

Die R*****kasse T*****, die nach Beendigung des Versteigerungsverfahrens die Ansicht vertreten hatte, durch den Zuschlag der EZ 2***** nicht auch Eigentümerin des H*****liftes und dessen Talstation geworden zu sein, wollte ihre Zustimmung zur Errichtung des W*****liftes samt Talstation und Garage durch die A*****-Schiliftgesellschaft mbH in der Folge vertraglich regeln, zumal alle diese Gebäude nicht bloß vorübergehend, sondern längerfristig stehen bleiben sollten.

Mit Kaufvertrag vom 20.5.1980 verkaufte die A*****-Schiliftgesellschaft mbH und die A*****-Schiliftgesellschaft mbH & Co KG sowohl den H*****lift als auch den W*****lift samt dem natürlichen und rechtlichen Zubehör an die B*****-Lift-Gesellschaft mbH. Sowohl Otto R***** als Geschäftsführer der Verkäuferin als auch Rotraud B***** als Geschäftsführerin der Käuferin waren der Überzeugung, daß zum Kaufgegenstand neben den Liftanlagen auch die Talstationen der beiden Lifte und das Garagengebäude gehörten, wußten aber auch, daß die R*****kasse T***** Grundeigentümerin jener Grundstücke war, auf denen die Gebäude errichtet waren. Das Land S*****, das den Kauf förderte, machte seine Haftung für den Kaufpreis davon abhängig, daß die B*****-Lift-Gesellschaft mit den verschiedenen Grundeigentümern Benützungsverträge abschließt. Es gelang Rotraud B***** in der Folge auch, mit den Grundeigentümern der Schiabfahrten solche Benützungsverträge abzuschließen; von der R*****kasse T***** aber wurde sie immer wieder vertröstet, ohne daß ihr Ansinnen abgelehnt worden wäre. Schon am 5.12.1979, als die B*****-Lift-Gesellschaft mbH die Schilifte noch gepachtet hatte, teilte die R*****kasse T***** mit, daß sie grundsätzlich zu einer privatrechtlichen Vereinbarung bereit sei, mit der die Überlassung der Grundstücke für die Liftanlagen geregelt werde, und daß sie zur Starterleichterung in den ersten zwei Jahren auf ein Entgelt verzichten werde. Später schlug sie vor, die B*****-Lift-Gesellschaft mbH solle jene Grundflächen, auf denen die Talstationen und die Garage stehen, kaufen; Rotraud B***** beauftragte auch einen Zivilgeometer mit der Grundvermessung, doch starb dieser vor Beendigung seiner Arbeit.

Mit den Kaufverträgen vom 27.10.1982 verkaufte die R*****kasse T***** die Liegenschaften EZ 1***** und 2***** an die klagende Partei, deren geschäftsführende Gesellschafter damals Melitta P***** und Dipl.Ing. C***** I***** waren. Beide Verträge errichtete Dr. Werner K*****, öffentlicher Notar *****. Im Kaufvertrag über die EZ 2***** wird

festgehalten, daß die Käuferin die Kaufliegenschaft "einschließlich des gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehörs und mit Ausnahme bestimmt bezeichneter, nicht verfahrensgegenständlicher Lasten vollkommen lastenfrei und frei von Besitzrechten Dritter" erwirbt (Punkt IV). Im Punkt VIII allerdings nimmt die Käuferin in Ergänzung zu Punkt IV zur Kenntnis, daß sich auf der Liegenschaft die Talstationen zweier Schilifte und eine Garage befinden und gibt gleichzeitig die Erklärung ab, die Verkäuferin diesbezüglich "außer Haftung zu lassen". Dr. Werner K***** war von den Vertragsparteien erklärt worden, die Lifte würden von Rotraud B***** betrieben, die Gebäude stünden im Fremdeigentum; mit dem Abs. 2 des Punktes VIII wollte er daher den Passus in Punkt IV "frei von Besitzrechten Dritter" wieder aufheben. Den beiden Gesellschaftern der klagenden Partei war bei der Vertragserrichtung bekannt, daß die Talstationen der beiden Lifte und die Garage im Fremdeigentum der B*****-Lift-Gesellschaft mbH stünden. In der Kanzlei des Notars wurde auch von der Errichtung eines Superädifikatsvertrages gesprochen, doch ist es dazu aus Kostengründen nicht gekommen.

Mit Notariatsakt vom 20.10.1983 haben Dipl.Ing. I***** und Melitta P***** ihre Geschäftsanteile an der klagenden Partei an Tilman und Waltraud W***** verkauft. In Punkt IV des Vertrages erklärten die übernehmenden Gesellschafter, den Gesellschaftsvertrag zu kennen und sich allein seinen Vereinbarungen zu unterwerfen. Ein Hinweis auf die Liftanlagen und die dazugehörigen Gebäude findet sich in dem Vertrag nicht.

Am 11.12.1986 verkaufte die B*****-Lift-Gesellschaft mbH die beiden Lifte samt den Talstationen und der Garage an die Beklagte. Der Vertragsverfasser, der öffentliche Notar Dr. Gerhard R*****, war sich sicher, daß mit diesem Kaufvertrag die Grundstücke, auf denen sich die Lifte und Gebäude befinden, nicht mitverkauft wurden. Von Rotraud B***** erhielt er die Information, daß die B*****-Lift-Gesellschaft mbH Eigentümerin der im Vertrag angeführten Objekte sei. Er ging in weiterer Folge davon aus, daß es sich bei diesen Objekten um Superädifikate handle. Bereits am 10.12.1986 hatte die klagende Partei der Beklagten gestattet, Grundflächen für Schiabfahrten bei den beiden Liften sowie einen Parkplatz beim W*****lift zu benützen und die Pisten mit einem Pistengerät zu befahren. Die Vereinbarung wurde für 10 Jahre abgeschlossen; als Benützungsentgelt wurden S 2,-- pro Jahr festgelegt.

Mit Notariatsakt vom 3.6.1987 traten Waltraud und Tilman W***** ihre Geschäftsanteile an Helene und Hans-Jürgen I***** ab. Nach Punkt V. des Vertrages haften die abtretenden Gesellschafter dafür, daß die Geschäftsanteile ihr unbeschränktes Eigentum darstellen und nicht mit Rechten Dritter belastet sind. Vor Abschluß des Vertrages hatte Tilman W***** Hans-Jürgen I***** die Liegenschaften gezeigt und mit dem Bemerken auf die Liftanlagen hingewiesen, daß die Beklagte diese ohne Pachtvertrag betreibe. Über die Eigentumsverhältnisse an den Liften hat sich Hans-Jürgen I***** dabei nicht erkundigt. Rotraud B***** erklärte Hans-Jürgen I***** gesprächsweise, daß die Beklagte die Lifte von der B*****-Lift-Gesellschaft mbH gekauft habe. Sie zeigte ihm auch den Kaufvertrag vom 20.5.1980 zwischen der B*****-Lift-Gesellschaft mbH und der A*****-Schiliftgesellschaft mbH und erklärte ihm, daß alle streitgegenständlichen Gebäude ihrer Gesellschaft gehört hätten.

Am 19.9.1987 gestattete die klagende Partei dem Ehemann der Beklagten schriftlich, auf ihrem Grund beim W*****-Lift eine Toilettenanlage zu errichten, während sich dieser verpflichtete, in den Wintermonaten für einen optimalen Betrieb des H*****liftes zu sorgen.

Mit Schreiben vom 16.12.1988 forderte die klagende Partei die Beklagte auf, für die Benützung der Berg- und Talstation des W*****liftes rückwirkend ab dem 1.1.1987 ein Benützungsentgelt von montlich S 12.000,-- zu bezahlen, was die Beklagte ablehnte.

In seiner rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht den Standpunkt, die Talstation des H*****liftes sei von den Ehegatten W***** als Sacheinlage in die A*****-Schilift-Gesellschaft mbH eingebracht worden. Die Bekagte habe im Wege der Rechtsnachfolge daran außerbücherliches Eigentum erworben. An der Talstation des W*****liftes und an der Garage habe die A*****-Schilift-Gesellschaft mbH als redlicher Bauführer nach § 418 Abs. 3 ABGB Eigentum erworben. Auch dieses Eigentum sei auf die Beklagte übergegangen. Die klagende Partei sei beim Grunderwerb nicht gutgläubig gewesen, weil Melitta P***** und Dipl.Ing. I***** vom Fremdeigentum an den Talstationen und der Garage gewußt hätten.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Erstgerichtes; es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes insgesamt S 50.000,-- übersteige und daß die ordentliche Revision zulässig sei. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes und führte in seiner rechtlichen Beurteilung aus, auszugehen sei von der Frage, ob die Beklagte die beiden Talstationen und die Garage titellos benütze. Nach den Feststellungen seien die beiden Lifte seit ihrer

Errichtung stets mit Zustimmung der jeweiligen Grundeigentümer betrieben worden. Dies gelte für die Ehegatten W*****, die den H*****lift gebaut und als Sacheinlage in die A*****-Schilift-Gesellschaft mbH eingebracht haben, für die R*****kasse T*****, mit deren Zustimmung der W*****lift errichtet worden sei und die ihre grundsätzliche Bereitschaft zu einer vertraglichen Regelung mehrmals deutlich zum Ausdruck gebracht habe, und dies gelte auch für die klagende Partei, deren Gesellschafter das Eigentum der Beklagten und ihrer Rechtsvorgänger an den Liftanlagen - worunter sie allerdings nicht die Gebäude verstünden - unbestrittener Maßen anerkennten. Melitta P***** und Dipl.Ing. I***** hätten kein Benützungsentgelt gefordert, Waltraud und Tilman W***** hätten die Grundflächen für die Schiabfahrten gegen ein symbolisches Benützungsentgelt von S 2,-- pro Jahr bereitgestellt; die nunmehrigen Gesellschafter der klagenden Partei hätten die Errichtung einer Toilette neben der Talstation des W*****liftes gestattet, wofür sich der Ehemann der Beklagten zum Betrieb des H*****liftes verpflichtet habe. Berücksichtige man dazu noch die wirtschaftliche Bedeutung des Liftbetriebes für das Hotel *****, so bestehe kein Zweifel daran, daß die jeweiligen Grundeigentümer mit dem Liftbetrieb einverstanden gewesen seien und (ausdrücklich oder schlüssig durch Zustimmung zu Bautätigkeiten, durch Zurverfügungstellen von Grund für Schiabfahrten usw.) verbindlich ihre grundsätzliche Bereitschaft ausgedrückt hätten, mit den Liftbetreibern zu einer endgültigen vertraglichen Regelung, insbesondere über die Benützung der Talstationen und der Garage, zu kommen. Daß eine solche Regelung bisher nicht erfolgt sei, lasse sich auf mangelndes Interesse der Beteiligten zurückführen, die mit dem gegenwärtigen Zustand offenbar zufrieden gewesen seien. Diese grundsätzliche Bereitschaft der Grundeigentümer, verbunden mit der geschlossenen Titelkette auf Seite der Liftbetreiber, die die Gebäude umfasse, verschaffe der Beklagten einen tauglichen Titel der Benützung der Talstationen und der Garage, ohne die ein Liftbetrieb offenbar unmöglich wäre. Dabei schade es nicht, daß der genaue Inhalt der vertraglichen Regelung nicht bestimmt sei. Eine bloß präkaristische, nur gegen jederzeitigen Widerruf gestattete Benützung der Gebäude lasse sich aus den Feststellungen jedenfalls nicht ableiten. Die Beklagte benütze die Talstationen und die Garage daher nicht titellos.

Die Revision der klagenden Partei ist nicht berechtigt.

Die geltend gemachte Aktenwidrigkeit liegt nicht vor (§ 510 Abs. 3 ZPO).

Rechtliche Beurteilung

Unter dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung wendet sich die klagende Partei dagegen, daß nach Ansicht des Berufungsgerichtes der Titel der Beklagten zur Benützung der klagegegenständlichen Gebäude in der grundsätzlichen Bereitschaft der Grundeigentümer, den Liftbetreibern den Liftbetrieb zu ermöglichen, gelegen sei, zumal in diesem Fall ein privatrechtliches Übereinkommen, wie es bereits anläßlich der Errichtung des W*****liftes und auch in der Folge von der R*****kasse T*****, von Rotraud B***** und vom Land S***** als erforderlich angesehen worden sei, überflüssig gewesen wäre. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes sei nicht nur der genaue Inhalt der vertraglichen Regelung nicht bestimmt, es habe vielmehr der Wille der Parteien zu einer derartigen vertraglichen Vereinbarung gefehlt. Eine Umdeutung des Willens der Beklagten, die sich als Eigentümerin der Gebäude ansehe, in eine andere, vage vertragliche Vereinbarung sei nicht statthaft. Die Beklagte habe einen Titel zur Benützung der Gebäude, deren Eigentümerin sie entgegen ihrer Ansicht nicht sei - die Bestimmungen des § 418 ABGB seien im vorliegenden Fall nicht anwendbar; ein Superädifikat sei von den jeweiligen Bauführern nicht gewollt gewesen - nicht nachgewiesen.

Beizupflichten ist den Revisionsausführungen darin, daß die Bestimmungen des § 418 ABGB entgegen der Ansicht des Erstgerichtes zur Entscheidung des gegenständlichen Rechtsstreites nichts beizutragen vermögen. Der "H*****lift" wurde von den - damaligen - Grundeigentümern Olga und Hubert W***** selbst gebaut; ein Zweifel über die Eigentumsverhältnisse konnte daher nicht bestehen. Aber auch insichtlich des W*****liftes ist § 418 ABGB nicht anwendbar. Die Errichtung dieses Lifts geschah mit ausdrücklicher Zustimmung der R*****kasse T*****, die zu jener Zeit Eigentümerin der Liegenschaft war. Zwar gilt als redlicher Bauführer iS des § 418, dritter Satz, ABGB,auch, wer in der irrigen Voraussetzung der Zustimmung des Grundeigentümers gebaut hat (Klang in Klang2 II 290; SZ 32/137). Im Fall eines vorherigen Übereinkommens über die Bauführung aber sind die Bestimmungen des § 418 ABGB grundsätzlich unanwendbar, und es könnte nur dann doch auf § 418 ABGB zurückgegriffen werden, wenn der Versuch des einen Partners, den anderen zu benachteiligen, vereitelt werden muß (SZ 32/137). Daß die R*****kasse T***** beim Verkauf der Liegenschaft an die klagende Partei oder durch diesen Verkauf (Vertrag vom 27.10.1982) versucht hätte, die Liftbetreiber - zu jener Zeit die B*****-Lift-Gesellschaft mbH - zu benachteiligen, kann den Feststellungen nicht entnommen werden; waren doch danach die geschäftsführenden Gesellschafter der klagenden Partei, Dipl.Ing.

I***** und Melitta P*****, bei Abschluß des Kaufvertrages auf Grund der Verkaufsgespräche der Auffassung, die streitgegenständlichen Gebäude stünden im Eigentum der B*****-Lift-Gesellschaft mbH (AS 276 f - S 10 f der angefochtenen Entscheidung). Daß die klagende Gesellschaft die Liftbetreiber demzufolge auch als zur Benützung der Anlagen berechtigt ansah, ist keine Frage und wird überdies durch das nachfolgende Verhalten der klagenden Partei deutlich.

Was den "H*****lift" betrifft, der von den Grundeigentümern im Jahr 1970 selbst errichtet und noch zur Zeit ihres Liegenschaftseigentums als Sacheinlage in die "A*****-Schilift-Gesellschaft mbH" eingebracht wurde, darf unabhängig von der Frage, ob und welche rechtliche Folgen diese Einbringung auf das Eigentumsrecht der Grundeigentümer tatsächlich hatte, nicht übersehen werden, daß die Anlagen (wie auch die Talstation) dieses Lifts in dem im Zwangsversteigerungsverfahren eingeholten Schätzungsgutachten nicht angeführt und auch in den genehmigten Versteigerungsbedingungen nicht erwähnt werden, daß vielmehr ausdrücklich festgehalten wird, es sei kein Zubehör vorhanden, und daß die R*****kasse T***** als die Ersteherin der Liegenschaft die Ansicht vertrat, durch den Zuschlag nicht auch Eigentümerin des Lifts und dessen Talstation geworden zu sein. Auch hier kann aus diesem Grund und nach dem Verhalten der Liegenschaftseigentümerin in der Folgezeit - ganz abgesehen von ihrem wirtschaftlichen Interesse an dem Betrieb beider Liftanlagen im Hinblick auf das bestehende Hotel - nicht zweifelhaft sein, daß sie die Liftgesellschaft als zur Benützung und zum Betrieb der Anlagen berechtigt angesehen hat, mag dieses Recht auch im einzelnen nicht näher bestimmt und eine schriftliche Abfassung auch deswegen unterblieben sein, weil die Beteiligten mit dem bestehenden Zustand offenbar durchaus zufrieden waren und eine Einigung über eine abschließende Regelung (Kauf der Liegenschaft durch die Liftbetreiber? Abschluß eines Pachtvertrages? Behandlung als Superädifikat?) - die wohl mit finanziellen Belastungen für die Beklagte und deren Rechtsvorgänger verbunden gewesen wäre - daher nicht dringlich erschien.

Das Fehlen einer abschließenden Regelung ändert allerdings nichts daran, daß die Beklagte und ihre Rechtsvorgänger auch bisher und derzeit die Liftanlagen einschließlich der beiden Talstationen und der Garage auf Grund eines Übereinkommens, das, wenn auch nur in vager Weise, von der R*****kasse T***** auf die klagende Partei, überbunden wurde, und also keineswegs titellos benützt haben und benützen. Daß dabei eine bloß prekaristische Gestattung iS des § 974 ABGB vorläge, ist auszuschließen. Wesentlich für die Annahme eines Bittleihens ist die jederzeitige Widerrufbarkeit, sodaß der Verleiher die Sache nach Willkür zurückfordern kann. Eine derartige Vereinbarung aber - auch die Bittleihe ist ein Vertrag (SZ 54/43) - ist schon (abgesehen davon, daß eine Vermutung, eine Rechtsverhältnis sei eine Bittleihe, nicht besteht - MietSlg. 27.125) deswegen nicht anzunehmen, weil "alle diese Gebäude nicht bloß vorübergehend, sondern längerfristig stehen bleiben sollten", so daß die durch die jederzeitige Widerruflichkeit bedingte Unsicherheit den Parteiabsichten vollständig zuwidergelaufen wäre.

Das der Beklagten und ihren Rechtsvorgängern zugestandene Benützungsrecht - das nicht unentgeltlich sein sollte; verzichtete doch die R*****kasse T***** der Rechtsvorgängerin der Beklagten, der B*****-Lift-Gesellschaft mbH, gegenüber nur "zur Starterleichterung" auf ein Entgelt für die ersten zwei Betriebsjahre - mag nicht eindeutig zu qualifizieren sein (vgl. hiezu auch die Entscheidungen im Verfahren 3 Cg 500/83 des Kreisgerichtes Leoben). Doch weist es wesentliche Merkmale eines Gebrauchsrechtes oder einer unregelmäßigen Servitut auf, also einer Servitut, die dem Normaltyp nach eine Grunddienstbarkeit wäre, ausnahmesweise aber nicht zugunsten und zum Vorteil eines Grundstücks, sondern einer bestimmen (physischen oder juristischen) Person eingeräumt wird; unregelmäßige Dienstbarkeiten können im Rahmen des § 529 ABGB auch nacheinander für meherere bestimmte Personen oder für eine bestimmte Person und deren Rechtsnachfolger eingeräumt werden (Petrasch in Rummel, ABGB2, Rz 1 zu § 479). Ein Servitutsvertrag kann auch konkludent geschlossen werden (Petrasch aaO Rz 1 zu § 480; SZ 48/78; JBl. 1963, 377); Entgeltlichkeit kann vereinbart werden (Petrasch aaO Rz 1 zu § 472; Klang in Klang2 II 552; SZ 28/68). Hingewiesen sei insbesondere auf die Entscheidung SZ 48/78, der ein dem vorliegenden vergleichbarer Sachverhalt zugrundeliegt. Hier wie dort trifft es auch zu, daß die Dienstbarkeit zufolge der errichteten, nicht zu übersehenden Anlagen offenkundig und deshalb auch gegenüber dem Rechtsnachfolger des Bestellers wirksam ist (iglS MietSlg. 37.031 ua).

Ohne daß aber in diesem Verfahren abschließend zum Charakter der Rechte der beklagten Partei Stellung zu nehmen ist, liegt danach aber ein Dauerschuldverhältnis vor, das nur aus wichtigen Gründen vorzeitig aufgelöst werden kann (Petrasch aaO Rz 2 zu § 524; Bydlinski in Klang2, IV/2, 194; SZ 48/77). Eine derartige vorzeitige Auflösung kann in der gegenständlichen Räumungsklage schon deshalb nicht gesehen werden, weil die klagende Partei darin das Fehlen eines jeglichen Benützungstitels der Beklagten behauptet.

Mit Recht haben daher die Vorinstanzen das Klagebegehren abgewiesen, so daß der Revision ein Erfolg versagt bleiben mußte.

Die Kostenentscheidung erfolgte nach den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E27399

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0030OB00564.91.1023.000

Dokumentnummer

JJT_19911023_OGH0002_0030OB00564_9100000_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