

# TE OGH 1985/12/11 80b649/85

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Stix als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Kropfitsch und Dr. Zehetner als Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Ernst W\*\*\*, Pensionist, 2.) Maria W\*\*\*, Hausfrau, beide 4600 Wels, Eferdingerstraße 102, beide vertreten durch Dr. Peter Posch, Rechtsanwalt in Wels, wider die beklagten Parteien 1.) Johann M\*\*\*HOFER, Pensionist, 2.) Aloisia M\*\*\*HOFER, Hausfrau, beide 4600 Wels, Mozartstraße 34 a, beide vertreten durch Dr. Josef Hofer, Rechtsanwalt in Wels, wegen S 339.006,-- s.A. und Feststellung (S 50.000,--) infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Kreisgerichtes Wels als Berufungsgerichtes vom 12. Juni 1985, GZ. R 532/85-49, womit infolge Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Wels vom 22. März 1985, GZ. 3 C 1740/80-45, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Kläger sind zur ungeteilten Hand schuldig, den Beklagten je zur Hälfte die mit S 15.952,15 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin die Barauslagen von S 960,-- und die Umsatzsteuer S 1.362,92) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagten sind Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ 555, KG Wels, auf der sich das Haus Wels, Eferdingerstraße 102, befindet, und zu der ursprünglich auch die Grundstücke 1254 und 1279/1 gehörten.

Am 28. Mai 1960 schlossen die Beklagten mit dem Erstkläger einen Mietvertrag, wonach dieser gegen einen monatlichen Mietzins von etwa S 300,-- im Südtrakt des Hauses Eferdingerstraße 102 ein Zimmer, eine Küche und einen Abstellraum in Bestand nahm.

Mit dem rechtskräftigen Enteignungsbescheid des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 12. Oktober 1979, Zahl BauR-8041/3-79, und dem rechtskräftigen Enteignungsbescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 29. November 1979, Zahl MA 11.BauR-3198-1979, wurden aus der Liegenschaft EZ 555, KG Wels, die Grundstücke 1254 und 1279/1 samt den darauf befindlichen baulichen Einrichtungen für den Ausbau der Bundesstraße B 137, Innviertler Bundesstraße, zugunsten der Republik Österreich und der Stadt Wels enteignet.

Die Kläger brachten vor, daß sie bis zur Enteignung der Grundstücke 1254 und 1279/1 diese und die darauf befindliche Scheune in Bestand genommen und dort eine Reihe von Gegenständen abgelagert hätten, wobei sie als Entgelt für die bestandweise Überlassung eine Reihe von Arbeitsleistungen im Haus und auf der Liegenschaft erbrachten. Durch die Räumung dieser Liegenschaftsteile auf Grund der Enteignung seien ihnen Kosten von S 339.006,-- entstanden, die sie

von den Beklagten als Bestandgeber begehrt. Weiters werde die Feststellung beantragt, daß die Beklagten den Klägern für alle künftigen Schäden zu haften hätten, die diesen infolge der Räumung der in Bestand genommenen Grundstücksteile entstünden. Die Beklagten beantragten die Abweisung des Klagebegehrens. Ein Mietverhältnis sei mit den Klägern nur über die Räume im Haus Eferdingerstraße 102 begründet worden; die Benützung der Scheune sei ihnen bloß unentgeltlich gegen jederzeitigen Widerruf gestattet worden. Trotz wiederholter Aufforderung, dies zu unterlassen, hätten die Kläger die gesamte Liegenschaft mit Alteisen und Gerümpel angeräumt. Sie hätten daher die enteigneten Grundstücke nur prekaristisch und ohne Rechtstitel benützt. Aufrechnungsweise wendeten die Beklagten einen Betrag von S 100.000,--, gemeint als Benützungsentgelt, wegen titelloser Benützung (AS 43) ein. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es traf nachstehende Feststellungen:

Zu dem im Jahre 1960 abgeschlossenen Mietvertrag wurden von den Streitparteien keine mündlichen Nebenabreden getroffen. Schon kurz nach Abschluß dieses Mietvertrages stellte der Erstkläger, der bis Anfang der Siebzigerjahre als Transportunternehmer tätig war, einen nicht mehr betriebsfähigen LKW zwischen dem Haus Eferdingerstraße 102 und der auf der Liegenschaft befindlichen Scheune ab und parkte auch einsatzfähige Kraftfahrzeuge seines damaligen Transportunternehmens dort.

Am 29. Februar 1972 vereinbarten die Kläger mit den Beklagten, daß erstere und die Schwester der Zweitbeklagten je ein Auto unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf in der auf der Liegenschaft befindlichen Scheune abstellen dürfen. Eine darüber hinausgehende Vereinbarung, wonach den Klägern Grundstücksteile aus den Grundstücken 1254 und 1279/1 und die darauf befindliche Scheune bestandsweise gegen Erbringung von Arbeitsleistungen überlassen würden, wurde weder zuvor, noch in der Folgezeit zwischen den Parteien getroffen.

Trotzdem begann der Erstkläger etwa ab 1972, insbesondere nachdem er sein Transportunternehmen aufgegeben hatte und beabsichtigte, einen Gewerbebetrieb zum Handel mit Alteisen und Buntmetallen vorzubereiten, in der Scheune und auf den umliegenden Grundstücksteilen Kraftfahrzeugteile, Alteisen und auch Holz abzulagern. Trotz mehrmaliger Hinweise durch die Beklagten, daß Derartiges nicht vereinbart worden sei, setzte der Erstkläger dieses Verhalten fort, ohne daß die Beklagten jedoch gerichtliche Schritte dagegen einleiteten. Der Umfang dieser Ablagerungen durch den Erstkläger nahm dabei kontinuierlich zu und steigerte sich im Zuge des Enteignungsverfahrens in den Jahren 1978/79 sprunghaft. Nach der rechtskräftigen Beendigung des Enteignungsverfahrens im Jahre 1979 beförderte der Erstkläger zusammen mit Familienangehörigen und Bekannten die auf der Liegenschaft abgelagerten Gegenstände teils auf einen Lagerplatz in Lambach und teils auf einen solchen in Marchtrenk. Die Höhe der daraus für die Kläger entstandenen Räumungs- und Übersiedlungskosten waren nicht festzustellen.

In den Jahren 1965-1979 leisteten die Kläger zusammen mit ihren Kindern und Bekannten, ohne daß dies von den Beklagten verlangt worden wäre, im Haus Eferdingerstraße 102 und auf der Liegenschaft diverse Haus- und Gartenarbeiten, wie insbesondere Ausbesserungsarbeiten am Dach und beim Zaun des Hauses, Rasenmähen, Rasenspritzen, Schneeräumen, Mithilfe beim Einwintern des Gaskessels, des Putzens der Gasleitung und beim Leeren der Jauchegrube. Diese Arbeiten leisteten sie teilweise aus Nachbarschaftshilfe, teils deshalb, weil sie ja selbst auch das Haus bewohnten und ihnen diese Arbeiten ebenfalls zugute kamen. Bei den anfallenden Haus- und Gartenarbeiten wirkten auch die Zweitbeklagte und deren Verwandte und Bekannte mit. Wegen der von ihnen erbrachten Arbeitsleistung leiteten die Kläger, obwohl eine diesbezügliche Vereinbarung mit den Beklagten nicht vorlag, für sich die Berechtigung ab, die Liegenschaft auch durch das Ablagern diverser Altwaren zu nutzen.

Rechtlich war das Erstgericht der Ansicht, daß ein Bestandvertrag über die enteigneten Grundstücke zwischen den Parteien auch nicht konkludent zustande gekommen sei. Die Überlassung der Scheune sei nur als Prekarium im Sinne des § 974 ABGB zu qualifizieren. Mangels Vorliegens eines Bestandvertrages sei sowohl das Leistungs- als auch das Feststellungsbegehren abzuweisen gewesen. Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten nicht Folge, sondern bestätigte die erstgerichtliche Entscheidung. Auf der Grundlage der erstgerichtlichen Feststellungen vertrat das Gericht zweiter Instanz nachstehende Auffassung:

Die Enteignung stelle einen Fall des originären Eigentumserwerbes dar. Mit der Vollendung der Enteignung erlöschen in der Regel, sofern nicht einzelne Gesetze Ausnahmen vorsehen, die Rechte Dritter an der enteigneten Sache, sodaß der Enteigner lastenfrei erwirbt. Bloß obligatorische Nebenrechte endeten generell durch die Enteignung. Nach § 5 Abs 1 Eisenbahnteilungsgesetz sei bei der Ermittlung der Entschädigung auch auf die Nachteile Rücksicht zu nehmen,

die Nutzungsberechtigte, Gebrauchsberechtigte oder Bestandnehmer durch die Enteignung erleiden, und deren Vergütung dem Enteigneten obliegt, sofern der als Ersatz für den Gegenstand der Enteignung zu leistenden Betrag nicht zur Befriedigung der gegen den Enteigneten zustehenden Entschädigungsansprüche zu dienen hat. Aus dieser Bestimmung folge, daß Nebenberechtigten ebenso wie dem Eigentümer einer Liegenschaft selbst ein Anspruch auf Ersatz aller vermögensrechtlicher Nachteile zusteht. Der Nebenberechtigte habe aber kein unmittelbares Recht auf Entschädigung gegen den Enteigner, sondern sei auf die dem Enteigneten gewährte Entschädigungssumme gewiesen, weil diese auch für ihn bestimmt ist. Voraussetzung für einen derartigen Entschädigungsanspruch sei freilich, daß der Betroffene überhaupt unter den Kreis der Nebenberechtigten, auf deren Nachteile Bedacht zu nehmen ist, fällt. Dazu sei zu prüfen, welches Rechtsverhältnis zwischen den Klägern und den Beklagten hinsichtlich der enteigneten Grundstücke 1254 und 1279/1, EZ 555, KG Wels bestand. Bei der Beurteilung des vorliegenden Sachverhaltes sei das Erstgericht zutreffend zu dem Ergebnis gekommen, daß kein Bestandverhältnis vorliegt, sondern bloß ein Prekarium. Die Frage, ob Miete, Leihe oder Bittleihe vorliegt, sei eine Rechtsfrage. Ein Prekarium im Sinne des § 974 ABGB sei dann anzunehmen, wenn das Objekt gegen jederzeitigen, in das freie Belieben des Überlassenden gestellten Widerruf und unentgeltlich oder doch nur gegen ein solches Entgelt überlassen wurde, das gegenüber dem Wert der Benützung überhaupt nicht ins Gewicht fällt. Die im Jahre 1972 getroffene Vereinbarung über die Benützung der Scheune sei lediglich ein Prekarium, weil sie die dargestellten Erfordernisse aufweist. Es handle sich um eine unentgeltliche Gebrauchsüberlassung, die von den Beklagten jederzeit widerrufen werden konnte. Über die Benützung der enteigneten Grundstücke für Lagerzwecke liege überhaupt keine Vereinbarung vor. Auch eine konkludente Willenserklärung der Beklagten sei nicht anzunehmen, weil sich diese nach den Feststellungen sogar gegen die Benützung der Grundstücke durch die Kläger zu diesem Zwecke wandten. Davon ausgehend stehe den Klägern keine aus § 5 EibEG abzuleitende Entschädigungsberechtigung zu. Bei den titellos benützten Grundstücksteilen der Grundstücke 1254 und 1279/1 verstehe sich dies von selbst. Aber auch hinsichtlich der prekaristisch benützten Scheune könnten die Kläger keinen Ersatz der durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile begehren, weil der Prekarist nicht unter die Nebenberechtigten im oben genannten Sinne falle. Der Prekarist benütze die Sache nur gegen jederzeitigen Widerruf, sodaß eine Rechtsposition durch die Enteignung nicht beeinträchtigt wird, weil er auch ohne eine solche jederzeit willkürlich zur Rückstellung aufgefordert werden kann, ohne daß er Ansprüche gegen den Verleiher stellen könnte. Der Prekarist könne daher auch nicht vom Enteigneten den Ersatz der durch die Beendigung des Prekariums infolge Enteignung zugefügten Nachteile verlangen. Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die Revision der Kläger aus dem Anfechtungsgrund des § 503 Abs 1 Z 4 ZPO mit dem Antrag, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, daß dem Klagebegehren stattgegeben werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagten beantragen in der Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Kläger stellen die Darlegungen des Berufungsgerichtes zu den Grundzügen der Entschädigung von Nebenberechtigten bei Enteignungen nicht in Frage. Es genügt daher diesbezüglich, auf die zutreffenden Ausführungen des Gerichtes zweiter Instanz zu verweisen, die sich auf die ständige Judikatur wie etwa SZ 42/95, SZ 52/26, SZ 52/179, SZ 53/51, SZ 55/175 gründen. Die Kläger vertreten jedoch den Standpunkt, daß es sich in ihrem Fall nicht um ein Prekarium, sondern um ein Bestandverhältnis gehandelt habe. Dies ist jedoch aus folgenden Gründen nicht stichhältig:

Zunächst ist klarzustellen, daß das "unverbindliche Bittleihen (Prekarium)" im Sinne des § 974 ABGB nicht zu den im § 5 EibEG genannten "Nebenberechtigten" zu zählen ist. Darunter werden vielmehr Nutzungsberechtigte im Sinne der §§ 509 ff. ABGB, Gebrauchsberechtigte nach §§ 504 ff. ABGB, Bestandnehmer im Sinne der §§ 1090 ff. ABGB sowie aus verschiedenen Sondergesetzen abgeleitete Berechtigungen verstanden (Eisenbahnteilungsgesetz Manz'sche Sonderausgabe Nr. 62, 96; vgl. auch die Ausführungen zu den EB, 81). Zutreffend verweist das Berufungsgericht darauf, daß die Enteignung insoweit keine Beeinträchtigung des Prekaristen darstellt, als er auch sonst bzw. ohne eine solche jederzeit entschädigungslos zur Rückstellung aufgefordert werden könnte. Für die Bittleihe ist die Möglichkeit jederzeitigen Widerrufs essentiell; dem entspricht der Mangel der Bindung des Verleihers für die Zukunft (MietSlg. 20.083; 28.089; Schubert in Rummel § 974 Rdz 1). Ist aber dem Verleihenden die entschädigungslose Rückgabe des Prekariums zu verlangen jederzeit zusinnbar, muß ihm auch eingeräumt sein, diesen Standpunkt im

Enteignungsverfahren zu vertreten und dies konsequenterweise der vorliegenden Klageführung entgegenzuhalten.

Die entscheidenden Kriterien für die Annahme eines Prekariums im Sinne des § 974 ABGB sind die jederzeitige Widerruflichkeit (Stanzl in Klang 2 IV/1, 685; 6 Ob 560/79 ua.), aber auch die Unentgeltlichkeit der Gebrauchsüberlassung (Schubert in Rummel § 974, Rdz 2; 5 Ob 208/73 ua.). Die Entrichtung eines Entgeltes schließt ein Prekarium nicht schlechthin aus, doch muß das Entgelt so geringfügig sein, daß es gegenüber dem Wert der Benützung wirtschaftlich nicht ins Gewicht fällt (SZ 21/119; Schubert in Rummel aaO).

Beurteilt man das festgestellte Sachverhaltsbild nach diesen Grundsätzen, kann an der übereinstimmenden Ansicht der Vorinstanzen, daß Scheune und Grundstücke durch die Kläger (bzw. durch den Erstkläger) nur prekaristisch genutzt werden, nicht gezweifelt werden: Der Mietvertrag vom Jahre 1960 betraf bloß Zimmer, Küche und Abstellraum im Haus Eferdingerstraße Nr. 102. Die Scheune und die daneben befindlichen Grundstücke waren von der Vereinbarung nicht betroffen. Im Jahre 1972 wurde den Klägern zwar erlaubt, ein Auto in der Scheune abzustellen; dies erfolgte aber - wie ausdrücklich festgestellt wurde - gegen jederzeitigen Widerruf und unentgeltlich. Als der Erstkläger in zunehmender Weise Kraftfahrzeugteile, Alteisen und Holz in der Scheune bzw. den umliegenden Grundstücken abzulagern begann, widersetzten sich die Beklagten diesen Eigenmächtigkeiten mehrmals. Bloß daraus, daß sie keine gerichtlichen Schritte dagegen einleiteten, kann noch nicht darauf geschlossen werden, daß sie stillschweigend mit einer Berechtigung der Kläger zu diesem Tun einverstanden gewesen wären. Bei der Prüfung von Handlungen auf ihre konkludente Aussagekraft ist Vorsicht geboten (SZ 50/99 uza.); umso mehr ist eine schlüssig zustandegekommene Vereinbarung im Sinne der Darlegungen der Kläger dann zu verneinen, wenn sich die Beklagten - wie hier - ausdrücklich dem Begehren des Erstklägers widersetzten.

Daraus, daß die Kläger festgestelltermaßen aus Nachbarschaftshilfe bzw. zu ihrem eigenen Vorteil verschiedene Gartenarbeiten und dgl. besorgten, kann noch nicht auf eine Entgeltlichkeit im Sinne der dargestellten Grundsätze geschlossen werden. Wie die Vorinstanzen feststellten, wohnten die Kläger im Hause Eferdingerstraße 102, weshalb ihnen die Arbeiten auch selbst zugutekamen. Diese Leistungen fallen daher gegenüber dem Wert der Benützung der Liegenschaft durch die Kläger nicht ins Gewicht. Die entgegenstehenden Ausführungen der Revision sind nicht geeignet, die stichhältige Begründung der Vorinstanzen in Frage zu stellen. Der Revision war somit der Erfolg zu versagen.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E07372

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0080OB00649.85.1211.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19851211\_OGH0002\_0080OB00649\_8500000\_000

**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](http://www.jusline.at)