

TE OGH 1950/12/8 2Ob800/50

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.12.1950

Norm

ABGB §825

ABGB §835

ABGB §1090

Außerstreichgesetz §1

JN §1

JN §41

Kopf

SZ 23/371

Spruch

Bei "Gemeinschaftsmieten" (Personenmehrheit auf Seiten des Bestandnehmers) finden die Vorschriften der §§ 825 ff. ABGB. auf das Verhältnis der Mitmieter untereinander Anwendung; für Streitigkeiten der Mitmieter über die Benutzung der gemieteten Sache ist der Außerstreitrichter zuständig.

Entscheidung vom 8. Dezember 1950, 2 Ob 800/50.

I. Instanz: Bezirksgericht Döbling; II. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

Theresia und Barbara R. haben die aus zwei Zimmern, einem Kabinett und Nebenräumen bestehende Wohnung in Wien ... gemeinsam gemietet. Da Barbara R., ohne daß eine Vereinbarung hierüber mit Theresia R. erzielt worden wäre, das größere der beiden Zimmer sowie das Kabinett mit ihrer Tochter ausschließlich benutzt, begehrte Theresia R. im Klageweg gegen Barbara R., ihr auch die Mitbenutzung des größeren Zimmers zu gestatten.

Das Prozeßgericht gab dem Klagebegehren statt.

Das Berufungsgericht hob anlässlich der Berufung der Beklagten das ganze Verfahren einschließlich des Urteils wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges als nichtig auf und wies die Klage zurück.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Rekurse der Klägerin keine Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Der Oberste Gerichtshof schließt sich der dem angefochtenen Beschuß zugrunde liegenden, auch im Schrifttum (vgl. Klang's Kommentar, 2. Aufl., V., S. 9, und 1. Aufl., III., S. 277) vertretenen Rechtsansicht an, daß bei einer Gemeinschaftsmiete die Vorschriften des XVI. Hauptstückes des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches auf das

Verhältnis der Mitmieter untereinander, zumindest dem Sinne nach, Anwendung finden müssen. Übrigens verweist auch der für gemeinschaftliche obligatorische Verhältnisse geltende § 888 ABGB. auf die Grundsätze der Gemeinschaft des Eigentums.

Der Prüfung der Zuständigkeit sind nach § 41 Abs. 2 JN. die Angaben der Klage zugrunde zu legen.

Damit, daß die Klägerin schon in ihrer Klage behauptet, daß ohne eine gültige Benützungsregelung die beklagte Partei sich das Recht der Alleinbenützung des größeren der beiden zur gemeinsamen Wohnung gehörigen Zimmers anmaße, gibt sie selbst zu erkennen, daß es sich nur um einen Streit über die Art der jedem Mitmieter zustehenden Benützung der gemeinsamen Wohnung, nicht aber um einen Mietrechtsstreit handelt. Es stellt sich daher die ganze Rechtssache samt dem Begehr von der Klägerin auf Duldung der Mitbenützung des einen Zimmers als ein Streit der Mitmieter über die Benützung der gemeinsam gemieteten Sache dar. Hiefür ist aber, wenn man die Vorschriften über die Gemeinschaft des Eigentums analog anwendet, gemäß § 835 ABGB. nicht der Streitrichter, sondern der Außerstreichrichter zuständig, eine Auffassung, die der herrschenden Lehre und Rechtsprechung entspricht.

Anmerkung

Z23371

Schlagworte

Außerstreichverfahren Benützungsregelung unter Mitmieter, Benützungsregelung unter Mitmieter, Bestandnehmer, mehrere Benützungsregelung, Gemeinschaftsmiete, Benützungsregelung, Mietvertrag mehrere Mieter, Benützungsregelung, Mitmieter, Benützungsregelung, Rechtsweg Unzulässigkeit für Benützungsregelung unter Mitmieter, Unzulässigkeit des Rechtsweges Benützungsregelung unter Mitmieter

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1950:0020OB00800.5.1208.000

Dokumentnummer

JJT_19501208_OGH0002_0020OB00800_5000000_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