

TE OGH 2020/4/8 3Ob32/20g

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.04.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Dr.

Roch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Priv.-Doz. Dr. Rassi und Mag. Painsi und die Hofrätin Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei N*****, vertreten durch Dr. Birgit Lajtai-Nagl, Rechtsanwältin in Villach, gegen die beklagte Partei D*****, vertreten durch Dr. Mario Petutschnig, Rechtsanwalt in Villach, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 19. Dezember 2019, GZ 2 R 156/19x-17, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Ein dem Familienverhältnis entspringender tatsächlicher Wohnzustand ist nicht nur dann anzunehmen, wenn eine Verpflichtung besteht, anderen Familienangehörigen Wohnung zu geben; vielmehr gibt es zahlreiche aus dem natürlichen Zusammengehörigkeitsgefühl unter Familienangehörigen entstehende tatsächliche Benutzungsgewährungen, die rechtlich nicht geregelt, gegen den Willen des Gewährenden nicht rechtlich durchsetzbar und jederzeit widerrufbar sind (RIS-Justiz RS0020503). Lassen die konkreten Umstände des Falls auf ein aus dem natürlichen Zusammengehörigkeitsgefühl unter Familienangehörigen entstandenes Wohnverhältnis schließen, so ist es – anders als im Fall eines Prekariums zwischen nicht miteinander verwandten Personen (vgl RS0019200; RS0020518 [T2, T3]) – Sache des Benutzers der Wohnung, konkrete Umstände darzulegen und zu beweisen, die einen unzweifelhaften Schluss auf das Vorliegen eines Rechtstitels zur Wohnungsbenutzung zulassen (RS0020500 [T3]).

2. Dieser Nachweis ist dem Beklagten nicht gelungen. Nach den Feststellungen wurde zwar nie ausdrücklich darüber gesprochen, dass die ihm von seiner Mutter (der damaligen Eigentümerin der Liegenschaft) im Jahr 1997 gestattete Nutzung von Räumen im ersten Obergeschoß des Hauses jederzeit widerrufen werden könne. Allerdings konnte die von ihm behauptete Mietzinsvereinbarung (ebenso wie deren Abänderung dahin, dass er anstelle einer Mietzinszahlung Arbeitsleistungen als Entgelt für die Gebrauchsüberlassung erbringen solle) nicht festgestellt werden. Von einem als entgeltlich zu qualifizierenden Vereinbarungsgefüge kann hier daher – anders als nach dem der vom Beklagten ins Treffen geführten Entscheidung 5 Ob 252/12p zugrunde liegenden

Sachverhalt – keine Rede sein. Am Vorliegen eines jederzeit widerruflichen, bloßen familienrechtlichen Wohnverhältnisses kann auch der Umstand nichts ändern, dass der Beklagte – ohne rechtliche Verpflichtung – im Laufe der Jahre diverse Renovierungsarbeiten in den von ihm bewohnten Räumlichkeiten vornahm und im Jahr 2018 überdies einige Löcher in der Außenfassade des Hauses verspachtelte, sowie gelegentlich den Rasen mähte und – gegen Bezahlung durch seine Mutter – Schnee schaufelte (vgl RS0020507; RS0020511; 5 Ob 257/15b).

3. Dass das Berufungsgericht aus der behaupteten Wohnrechtsvereinbarung zwischen der Mutter des Beklagten und dessen (damaliger) Gattin iSd § 11 Abs 2 Z 2 NAG keinen den Beklagten begünstigenden Titel zur Nutzung der Wohnung ableitete, begründet schon deshalb keine erhebliche Rechtsfrage, weil dieses erstmals in der Berufung erstattete Vorbringen des Revisionswerbers gegen das Neuerungsverbot verstieß.

4. Soweit der Beklagte auf dem Standpunkt steht, seine Mutter habe im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft das Prekarium ihm gegenüber nicht wirksam widerrufen, weil sie bloß eine entsprechende Bitte geäußert habe, entfernt er sich von den Feststellungen, wonach die Mutter ihn schriftlich aufforderte, bis längstens 31. März 2019 aus der Wohnung auszuziehen. Nicht anders war das entsprechende Schreiben vom Beklagten als redlichem Erklärungsempfänger zu verstehen.

Textnummer

E128151

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0030OB00032.20G.0408.000

Im RIS seit

22.05.2020

Zuletzt aktualisiert am

02.12.2020

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