

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

31.01.2018

Geschäftszahl

Ro 2017/15/0018

Rechtssatz

Das ABGB regelt das Wohnrecht nicht als eigene Dienstbarkeit, sondern als Gebrauch oder Fruchtgenuss an Wohnräumen, je nachdem, ob sie nur zum persönlichen Bedarf oder ohne diese Einschränkung benützt werden dürfen. Welches dieser beiden Rechte vorliegt, ist eine Auslegungsfrage des einzelnen Falles. Bei einem selbständigen Gebäude (nicht bloß eines Gebäudeteils; vgl. OGH 11.5.1999, 5 Ob 135/99k) spricht die Vermutung für Fruchtgenuss, bei Überlassung einer einzelnen Wohnung ist hingegen im Zweifel ein bloßes Gebrauchsrecht anzunehmen (vgl. RIS-Justiz RS0011588). Zum Wesen eines Fruchtgenussrechts gehört es, dass der Berechtigte die überlassenen Teile des Hauses ohne Einschränkung auf seine Bedürfnisse benützen und daher auch an Dritte überlassen darf (vgl. RIS-Justiz RS0011826). Während die Übertragung eines Fruchtgenussrechts ("der Ausübung nach" oder auch "der Substanz nach") zulässig ist, ist die Dienstbarkeit des Gebrauchs hingegen selbst der Ausübung nach unübertragbar (vgl. Spath in Schwimann/Kodek, ABGB4 § 485 Rz 2 f; vgl. auch - zur Verwertung im Rahmen eines Exekutionsverfahrens - OGH 21.7.2004, 3 Ob 88/04v).

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2018:RO2017150018.J01