

OGH 17.12.2013, 5 Ob 195/13g: Zum Begriff der Dienstbarkeit der Wohnung (§ 521 ABGB)

Description

Date Created

25.05.2014

Meta Fields

Inhalt : § 521 ABGB bezeichnet mit dem Überbegriff „Dienstbarkeit der Wohnung“ die Servitut der Wohnung als „das Recht, die bewohnbaren Teile eines Hauses für seine Bedürfnisse zu benützen“. Sie ist also eine Servitut des Gebrauchs von dem Wohngebäude. In Verbindung mit den bewohnbaren Teilen eines Hauses kann auch ein Hausgarten Gegenstand eines Wohnungsgebrauchsrechts sein. Das Recht auf freien Aufenthalt im Garten kann nach dem erschließbaren Parteiwillen noch dem Wohnungsnutzungsrecht zugeordnet werden, sodass es nicht als selbstständige Grunddienstbarkeit beurteilt werden muss. Ist aus dem Gutsbestand der bezeichneten EZ eindeutig zu sehen, dass die Liegenschaft aus einem Wohngebäude mit Gartenfläche im üblichen Ausmaß eines Hausgartens besteht, kann es keinen Zweifel geben, dass sich diesfalls das Wohnungsgebrauchsrecht vereinbarungsgemäß auf Wohnhaus samt umgebende Gartenfläche bezieht.