po případě uvalili výlohu s opatřením jiného bytu pro ni (§ 139. ob. z. obč.). Rodinný život, jeho zákonné i čistě lidské povinnosti platí i pro výměnkáře a patří i k jeho »potřebě«. Nebude přec nikdo upírati výměnkáři právo, aby ve svém výměnkářském bytu přijímal návštěvy svých příbuzných a to i na dobu delší, aby je vzal k sobě ku př. v pádu jich onemocnění a pod., byť to byli třebas i příbuzní již zletilí, kteří se před tím již samostatně živili. Nesmí se jemu tudíž ani upírati právo, aby vzal k sobě dítě, nalezající se v nouzi a bez přístřeší. To tím méně za okolností takových, jaké jsou v případě tomto, kde výměnkáři mají byt úplně odloučený, tak že majitelům sloužícího statku (žalovaným) spolubydlení dcery výměnkářů v příbytku jejich pražádné obtíže nezpůsobí, tudíž o nějakém rozšiřování služebnosti na jich úkor řeči býti nemůže (§ 484. ob. z. obč.).

Důvody III. stolice:

O § 503., č. 4. c. ř. s. opírající se revise není odůvodněna.

Ku výměnku žalujících náleží též požívání pozemku a náleží k němu dále oprávnění, jež žalobcům vlastní hospodaření na pozemcích jakož i držení dobytka umožňují.

Když pak i 65letý prvžalující ještě co zedník pracuje a 58letá spolužalobkyně není churava, tož přece správným jest náhled soudu odvolacího, že žalobci následkem stáří svého potřebují výpomoc v hospodářství.

Výpomoc taká nemohla by jim od osob, které by mimo dům bydlely, v dostatečné míře poskytnuta býti.

Dlužno však soudu odvolacímu přisvědčiti též v tom, že lidé ve stáří žalobců, i když nejsou churaví, jakéhosi ošetřování třeba mají.

Co se týče §. 506. ob. z. obč. dlužno podotknouti, že podle tohoto zákonitého ustanovení toliko napotomní změny ve stavu neb živnosti oprávněného tomuto neposkytují žádného nároku na rozsáhlejší užívání.

To neplatí tudíž o změnách v domácnosti jakou jest vyšším stářím podmíněná potřeba přijetí výpomocné síly.

(Rozh. z 12. prosince 1905, č. 17.376.) *J. B.*

Poškození bytu (vůbec každé věci najaté), která jsou nevyhnutelně spojena s řádným jeho užíváním po delší čas, spraviž na své útraty pronajímatel.

A. měl od B. najatý byt, sestávající ze světnice a kuchyně, jehož používal též za dílnu. Když po dvou letech se vystěhoval,

scházela ve světnici 1 okenní tabule a 3 tabule ve dveřích do dvorku; mimo to odražen byl ve světnici kus rohu ode zdi a pod.

Žaloba B., domáhající se správky uvedených škod a náhrady nájemného za 1 měsíc po vystěhování a po případě i další škody až do doby, kdy byt znovu bude zřízen, byla všemi třemi stolicemi zamítnuta.

Důvody III. stolice:

Jest zjištěno, že škody, shledané v bytu, z kterého se žalovaný vystěhoval, jsou tak nepatrné, že správka jejich dle nálezu znaleckého by způsobila náklad 6 až 8 K.

Již z toho jest patrno, že se jedná o poškození, která jsou nevyhnutelně spojena s řádným užíváním věci najaté po delší čas.

Takové škody má však vzdor ustanovení §§ 1109. a 1111. ob. z. obč. nésti pronajímatel, poněvadž jest dle §. 1096. ob. z obč. povinen, pronajatou věc na své útraty v takovém stavu udržovati, aby se jí užívati mohlo. Prosba žalobní na splnění byla tudíž právem zamítnuta.

Co se týče nároků žalobce na ušlou nájemní činži, jelikož prý následkem poškození bytu nebylo lze jej pronajmouti, nese na udánlivé ztrátě činže vinu jedině žalobce sám, ježto byt nedal uvésti do pořádku, čímž by jeho případným nárokům regressním (§ 1042. ob. z. obč.) proti žalovanému naprosto nebylo praejudikováno.

(Rozh. z 31. října 1905, č. 16.375/5.) *B.*

Za kterých podmínek může žádati vypuzený nájemce na pronájemci náhradu ***ušlého užitku*** *(entgangener Gewinn)? Jsou slova ušlý užitek a ušlý zisk (entgangener Gewinn) totožná?*

A. pronajal B-ovi ve svém domě místnosti na šest roků, od 1. září 1901 do 31. srpna 1907, kde tento provozoval kupecký obchod.

V roce 1904 prodal A. dům svůj C-ovi, který dal B-ovi čtvrtletní výpověď z místností najatých, tak že se jest B-ovi dne 1. května 1905 vystěhovati.

Dne 25. února 1905 vznesl na to B. na A. žalobu o zaplacení 1000 K, představujících ušlý užitek, povstalý nemožností dalšího provozování kupeckého obchodu v místnostech najatých.

Rozsudkem c. k. okresního soudu v Pardubicích ze dne 11. března 1905, č. j.: C. II. 61/5—3 byla tato žaloba pro tentokráte zamítnuta.