

TE OGH 2016/10/27 2Ob139/16d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.10.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Veith und Dr. Musger, die Hofrätin Dr. E. Solé und den Hofrat Dr. Nowotny als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache des Antragstellers J***** S*****, vertreten durch Rechtsanwaltspartnerschaft Föger & Pall in Wörgl, gegen die Antragsgegner 1. E***** D*****, vertreten durch Dr. Othmar Knödl, Mag. Manfred Soder, Rechtsanwälte in Rattenberg, und 2. R***** S*****, ebendort, vertreten durch Rechtsanwälte Waldbauer Paumgarten Naschberger Partnerschaft in Kufstein, wegen Ersetzung einer Zustimmung, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 27. April 2016, GZ 51 R 31/16f-17, womit über Rekurs der Erstantragsgegnerin der Beschluss des Bezirksgerichts Rattenberg vom 5. Jänner 2016, GZ 3 Nc 6/15y-12, aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben und der angefochtene Beschluss dahingehend abgeändert, dass die Entscheidung des Erstgerichts in der Hauptsache wiederhergestellt wird.

Dessen Kostenentscheidung wird dahingehend abgeändert, dass sie zu lauten hat:

„Die Erstantragsgegnerin ist schuldig, dem Antragsteller die mit 3.710,46 EUR (darin enthalten 558,48 EUR USt und 359,60 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.“

Die Erstantragsgegnerin ist weiters schuldig, dem Antragsteller die mit 3.103,98 EUR (darin enthalten 517,33 EUR USt) bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Der Antragsteller ist zur Hälfte Miteigentümer des geschlossenen Hofs „U*****“ in U*****, seine beiden Kinder, die Antragsgegner, sind Miteigentümer je zu einem Viertel. Die Gesamtfläche des Hofs beträgt 40.586 m² und besteht aus ca 2 ha Wald und ca 2 ha Felder.

Der Antragsteller begehrt die Ersetzung der Zustimmung der beiden Antragsgegner zur Antragstellung auf Aufhebung der Eigenschaft als geschlossener Hof gemäß § 7 TirHöfeG bei der Höfebehörde mit dem Vorbringen, dass eine solche Antragstellung von allen Miteigentümern des Hofs gemeinsam erfolgen müsse. Die Kriterien eines geschlossenen Hofs lägen schon seit längerem nicht mehr vor, weil der Hof nicht in der Lage sei, eine fünfköpfige Familie zu erhalten. Es seien auch schon wiederholt Abschreibungen zwecks Verkaufs von Baugrundstücken erfolgt. Außerdem seien weder die Erstantragsgegnerin noch der Zweitantragsgegner zur Führung einer Landwirtschaft berechtigt und gefährde die

auf den Miteigentumsanteilen der Erstantragsgegnerin eingetragene Höchstbetragshypothek im Ausmaß von 328.100 EUR massiv den Bestand des Hofes. Der Antragsteller wolle seine Anteile am Hof in sein Alleineigentum überführen, um sein Eigentum vor weiteren allfälligen Verfügungen und Belastungen zu schützen. Der Antragsteller begehrt die Ersetzung der Zustimmung der beiden Antragsgegner zur Antragstellung auf Aufhebung der Eigenschaft als geschlossener Hof gemäß Paragraph 7, TirHöfeG bei der Höfebehörde mit dem Vorbringen, dass eine solche Antragstellung von allen Miteigentümern des Hofes gemeinsam erfolgen müsse. Die Kriterien eines geschlossenen Hofes lägen schon seit längerem nicht mehr vor, weil der Hof nicht in der Lage sei, eine fünfköpfige Familie zu erhalten. Es seien auch schon wiederholt Abschreibungen zwecks Verkaufs von Baugrundstücken erfolgt. Außerdem seien weder die Erstantragsgegnerin noch der Zweitantragsgegner zur Führung einer Landwirtschaft berechtigt und gefährde die auf den Miteigentumsanteilen der Erstantragsgegnerin eingetragene Höchstbetragshypothek im Ausmaß von 328.100 EUR massiv den Bestand des Hofes. Der Antragsteller wolle seine Anteile am Hof in sein Alleineigentum überführen, um sein Eigentum vor weiteren allfälligen Verfügungen und Belastungen zu schützen.

Die Erstantragsgegnerin wandte – soweit für das Revisionsrekursverfahren noch relevant – ein, sie wohne mit ihrer Familie im Hofgebäude, wo sie auf eigene Kosten eine Wohnung ausgebaut habe. Der Antragsteller führe keine Gründe an, warum die Aufhebung der Eigenschaft als geschlossener Hof von Vorteil sei, ein solcher würde sich nur bei Einigung aller Miteigentümer über die bestmögliche Verkaufsart ergeben, eine solche Einigung bestehe aber nicht. Die Nachteile würden bei weitem überwiegen. Die landwirtschaftliche und mit einem Wohnhaus versehene „Besitzung“ würde unwiederbringlich vernichtet und die von den Eigentümern zu leistende Grundsteuer beträchtlich erhöht. Auch im Falle des zukünftigen Erwerbs im Erbweg oder durch Schenkung käme es zu steuerlichen Mehrbelastungen. Letztlich stelle die Hofeigenschaft einen Schutz vor dem Zugriff durch Gläubiger, beispielsweise durch Zwangsversteigerung, dar. Bei Aufhebung der Hofeigenschaft seien Streitigkeiten unter den Miteigentümern zu befürchten und drohe der Antragsgegnerin die Obdachlosigkeit.

Der Zweitantragsgegner, der ursprünglich ebenfalls Einwendungen erhob, gab in der Folge dem Erstgericht bekannt, dass er am weiteren Verfahren nicht mitwirken und keine entgegengesetzten Interessen verfolgen werde.

Mit dem angefochtenen Beschluss ersetzte das Erstgericht die Zustimmung beider Antragsgegner zur Antragstellung bei der Hofbehörde. Der Oberste Gerichtshof habe entschieden, dass ein solcher Antrag nur dann abzuweisen sei, wenn aus der Aufhebung der Höfeigenschaft für die Antragsgegner ein wichtiger Nachteil entstünde, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens hinausginge. Hier hätten die Antragsgegner keine stichhaltigen, wichtigen wirtschaftlichen Nachteile angeführt und sei die Antragstellung bei der Höfebehörde weder völlig aussichtslos noch verstoße schon die bloße Antragstellung gegen die Interessen der Gemeinschaft. Wie sich aus dem Lastenblatt der Liegenschaft ergebe, gefährde die Höchstbetragshypothek der Erstantragsgegnerin tatsächlich den rechtlichen Bestand des geschlossenen Hofes massiv, weswegen auch die restlichen Miteigentümer von einer zulässigen Zwangsversteigerung betroffen sein könnten. Gegenstand des Verfahrens sei dagegen nicht die Frage, ob die Voraussetzungen des § 7 TirHöfeG vorlägen, und daher auch nicht, ob durch die Bewirtschaftung des Hofes eine fünfköpfige Familie erhalten werden könne. Aus dem Grund einer womöglich teilweise höheren Steuerbelastung bei Entfall der Eigenschaft als geschlossener Hof könne die Ersetzung der Zustimmung nicht versagt werden. Insgesamt seien daher keine schweren wirtschaftlichen Nachteile für die Antragsgegner ersichtlich, weshalb die Zustimmung zur Antragstellung an die Höfebehörde zu ersetzen sei. Mit dem angefochtenen Beschluss ersetzte das Erstgericht die Zustimmung beider Antragsgegner zur Antragstellung bei der Hofbehörde. Der Oberste Gerichtshof habe entschieden, dass ein solcher Antrag nur dann abzuweisen sei, wenn aus der Aufhebung der Höfeigenschaft für die Antragsgegner ein wichtiger Nachteil entstünde, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens hinausginge. Hier hätten die Antragsgegner keine stichhaltigen, wichtigen wirtschaftlichen Nachteile angeführt und sei die Antragstellung bei der Höfebehörde weder völlig aussichtslos noch verstoße schon die bloße Antragstellung gegen die Interessen der Gemeinschaft. Wie sich aus dem Lastenblatt der Liegenschaft ergebe, gefährde die Höchstbetragshypothek der Erstantragsgegnerin tatsächlich den rechtlichen Bestand des geschlossenen Hofes massiv, weswegen auch die restlichen Miteigentümer von einer zulässigen Zwangsversteigerung betroffen sein könnten. Gegenstand des Verfahrens sei dagegen nicht die Frage, ob die Voraussetzungen des Paragraph 7, TirHöfeG vorlägen, und daher auch nicht, ob durch die Bewirtschaftung des Hofes eine fünfköpfige Familie erhalten werden könne. Aus dem Grund einer

womöglich teilweise höheren Steuerbelastung bei Entfall der Eigenschaft als geschlossener Hof könne die Ersetzung der Zustimmung nicht versagt werden. Insgesamt seien daher keine schweren wirtschaftlichen Nachteile für die Antragsgegner ersichtlich, weshalb die Zustimmung zur Antragstellung an die Höfebehörde zu ersetzen sei.

Das Rekursgericht hob diese Entscheidung über Rekurs der Erstantragsgegnerin dieser gegenüber auf und verwies die Sache insoweit an das Erstgericht zurück. Die Ersetzung der Zustimmung für eine Antragstellung nach § 7 TirHöfeG durch Gerichtsbeschluss hänge nach der Rechtsprechung von drei Negativvoraussetzungen ab, nämlich der nicht völligen Aussichtslosigkeit einer solchen Antragstellung sowie, dass nicht bereits die bloße Antragstellung gegen die Interessen der Gemeinschaft spreche, und letztlich, dass nicht aus der Aufhebung der Höfeigenschaft für die Antragsgegner ein wichtiger Nachteil entstünde, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens des Antragstellers hinausgehe. Für die Beurteilung der Rechtssache in diese Richtung reiche die vom Erstgericht geschaffene Sachverhaltsgrundlage aber nicht aus, weil es zu den in dieser Richtung erhobenen Einwendungen keine Feststellung gebe. Überdies verwarf das Rekursgericht die vom Erstgericht unerledigt gebliebene Einrede der Unzulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs durch die Erstantragsgegnerin. Das Rekursgericht hob diese Entscheidung über Rekurs der Erstantragsgegnerin dieser gegenüber auf und verwies die Sache insoweit an das Erstgericht zurück. Die Ersetzung der Zustimmung für eine Antragstellung nach Paragraph 7, TirHöfeG durch Gerichtsbeschluss hänge nach der Rechtsprechung von drei Negativvoraussetzungen ab, nämlich der nicht völligen Aussichtslosigkeit einer solchen Antragstellung sowie, dass nicht bereits die bloße Antragstellung gegen die Interessen der Gemeinschaft spreche, und letztlich, dass nicht aus der Aufhebung der Höfeigenschaft für die Antragsgegner ein wichtiger Nachteil entstünde, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens des Antragstellers hinausgehe. Für die Beurteilung der Rechtssache in diese Richtung reiche die vom Erstgericht geschaffene Sachverhaltsgrundlage aber nicht aus, weil es zu den in dieser Richtung erhobenen Einwendungen keine Feststellung gebe. Überdies verwarf das Rekursgericht die vom Erstgericht unerledigt gebliebene Einrede der Unzulässigkeit des außerstreitigen Rechtswegs durch die Erstantragsgegnerin.

Der Revisionsrekurs wurde zugelassen, weil zur Frage der Kriterien für die Entscheidung über die Ersetzung der Zustimmung zur Antragstellung nach § 7 TirHöfeG seit 1 Ob 168/70 keine Rechtsprechung mehr ergangen sei. Der Revisionsrekurs wurde zugelassen, weil zur Frage der Kriterien für die Entscheidung über die Ersetzung der Zustimmung zur Antragstellung nach Paragraph 7, TirHöfeG seit 1 Ob 168/70 keine Rechtsprechung mehr ergangen sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers, der die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Beschlusses anstrebt. Er bringt vor, dass hier nur die formalrechtliche Überwindung einer Verfahrensvoraussetzung Gegenstand der Entscheidung sei. Es gehe nicht um eine Veränderung in der Verfügung über die Liegenschaft, deren Besitz oder Verwaltung im Sinn der §§ 833 f ABGB, sondern um die Klärung der Vorfrage, ob eine derartige Antragstellung bei der Höfebehörde, die letztlich auch negativ entscheiden könne, erfolgen dürfe. In diesem engen Rahmen sei die vom Rekursgericht dargelegte Abwägung der Gesamtinteressen der Eigentümergemeinschaft zu treffen. Die bloße Antragstellung könne nicht als vorteilhaft, bedenklich oder nachteilig beurteilt werden, bzw seien besondere Einzelumstände, die eine solche inhaltliche Bewertung rechtfertigten, im Verfahren nicht hervorgekommen und von der Erstantragsgegnerin auch nicht vorgebracht worden. Das Rekursgericht gehe zu Recht davon aus, dass das erste Kriterium für die Verweigerung der Ersetzung der Zustimmung (völlige Aussichtslosigkeit der Antragstellung bei der Höfebehörde) und das zweite (bloße Antragstellung spreche bereits gegen die Interessen der Gemeinschaft) nicht vorlägen. Es beziehe sich offenkundig auf die dritte Negativvoraussetzung, wonach den weiteren Miteigentümern aus der Aufhebung der Höfeigenschaft kein weiterer Nachteil entstehen dürfe, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens des Antragstellers hinausginge. Ein solcher wichtiger Nachteil sei im Verfahren aber überhaupt nicht behauptet worden und auch nicht indiziert. Die Zustimmung der Bezirksverwaltungsbehörde zur Aufhebung der Höfeigenschaft sei nicht direkt mit Konsequenzen für die Miteigentümer verbunden. Es liege daher Entscheidungsreife vor. Gegen diese Entscheidung richtet sich der Revisionsrekurs des Antragstellers, der die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Beschlusses anstrebt. Er bringt vor, dass hier nur die formalrechtliche Überwindung einer Verfahrensvoraussetzung Gegenstand der Entscheidung sei. Es gehe nicht um eine Veränderung in der Verfügung über die Liegenschaft, deren Besitz oder Verwaltung im Sinn der Paragraphen 833, f ABGB, sondern um die Klärung der Vorfrage, ob eine derartige Antragstellung bei der Höfebehörde, die letztlich auch negativ entscheiden könne, erfolgen dürfe. In diesem engen Rahmen sei die vom

Rekursgericht dargelegte Abwägung der Gesamtinteressen der Eigentümergemeinschaft zu treffen. Die bloße Antragstellung könne nicht als vorteilhaft, bedenklich oder nachteilig beurteilt werden, bzw seien besondere Einzelfälle, die eine solche inhaltliche Bewertung rechtfertigten, im Verfahren nicht hervorgekommen und von der Erstantragsgegnerin auch nicht vorgebracht worden. Das Rekursgericht gehe zu Recht davon aus, dass das erste Kriterium für die Verweigerung der Ersetzung der Zustimmung (völlige Aussichtslosigkeit der Antragstellung bei der Höfebehörde) und das zweite (bloße Antragstellung spreche bereits gegen die Interessen der Gemeinschaft) nicht vorlägen. Es beziehe sich offenkundig auf die dritte Negativvoraussetzung, wonach den weiteren Miteigentümern aus der Aufhebung der Höfeigenschaft kein weiterer Nachteil entstehen dürfe, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens des Antragstellers hinausginge. Ein solcher wichtiger Nachteil sei im Verfahren aber überhaupt nicht behauptet worden und auch nicht indiziert. Die Zustimmung der Bezirksverwaltungsbehörde zur Aufhebung der Höfeigenschaft sei nicht direkt mit Konsequenzen für die Miteigentümer verbunden. Es liege daher Entscheidungsreife vor.

Die Erstantragsgegnerin hält den gegnerischen Revisionsrekurs für nicht zulässig, beantragt jedoch in ihrer Revisionsrekursbeantwortung nur, dem Rechtsmittel des Antragstellers keine Folge zu geben. Hier gehe es nicht nur um eine formalrechtliche Angelegenheit, weil ansonsten die Entscheidung des Außerstreitrichters unnötig wäre. Vielmehr habe der Erstrichter die Entscheidung anhand der in der Judikatur entwickelten Kriterien zu treffen, zu denen eine Abwägung der Gesamtinteressen der Eigentümergemeinschaft, eine angemessene Berücksichtigung der subjektiven Lage der einzelnen Teilhaber, deren persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse und Bedürfnisse gehörten. Die von den Antragsgegnern erhobenen Einwendungen beträfen diese Umstände, die in die Ermessensentscheidung einzufließen hätten und als wichtige Nachteile anzusehen seien, weil sie über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens hinausgingen. Diese Einwendungen beträfen die drohende Obdachlosigkeit der Antragsgegner. Deshalb sei die Rechtssache noch nicht entscheidungsreif.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil es der Korrektur der Entscheidung des Rekursgerichts bedarf; er ist auch berechtigt.

1. Gemäß § 7 Abs 1 des TirHöfeG, LGBl Nr 47/1900, zuletzt geändert durch LGBl Nr 96/2016, ist über Einschreiten des Eigentümers auf Aufhebung der Hofeigenschaft zu erkennen, wenn ein geschlossener Hof durch Abtrennung oder geänderte Zweckbestimmung einzelner Bestandteile, durch Elementarereignisse oder durch andere Umstände die Eignung zur Erhaltung von mindestens zwei erwachsenen Personen überhaupt dauernd verliert.1. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, des TirHöfeG, Landesgesetzblatt Nr 47 aus 1900,, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr 96 aus 2016,, ist über Einschreiten des Eigentümers auf Aufhebung der Hofeigenschaft zu erkennen, wenn ein geschlossener Hof durch Abtrennung oder geänderte Zweckbestimmung einzelner Bestandteile, durch Elementarereignisse oder durch andere Umstände die Eignung zur Erhaltung von mindestens zwei erwachsenen Personen überhaupt dauernd verliert.

Die Aufhebung der Hofeigenschaft ist daher nur über Einschreiten des Eigentümers, also dessen Antrag bei der Höfebehörde, zu erreichen und geht nicht von selbst verloren, wenn die Voraussetzungen für die Bewilligung zur Neubildung weggefallen sind. Stellt der Eigentümer keinen solchen Antrag, bleibt die Eigenschaft einer Liegenschaft als geschlossener Hof bestehen (1 Ob 287/71 RZ 1972, 89 = EvBl 1972/102). Sie ist daher dem Ermessen des Eigentümers des geschlossenen Hofes überlassen (RIS-Justiz RS0063716).

2. Die Aufhebung der Eigenschaft des geschlossenen Hofes ist eine wichtige Maßnahme im Sinne der §§ 834 f ABGB und erfordert deshalb die Einstimmigkeit der Miteigentümer. Bei Weigerung eines Minderheitseigentümers oder bei Stimmengleichheit kann die fehlende Zustimmung durch eine gerichtliche Entscheidung nach § 835 ABGB ersetzt werden (RIS-Justiz RS0063716 [T3]; RS0063731; RS0013359; 6 Ob 59/01x; 6 Ob 2/06x).2. Die Aufhebung der Eigenschaft des geschlossenen Hofes ist eine wichtige Maßnahme im Sinne der Paragraphen 834, f ABGB und erfordert deshalb die Einstimmigkeit der Miteigentümer. Bei Weigerung eines Minderheitseigentümers oder bei Stimmengleichheit kann die fehlende Zustimmung durch eine gerichtliche Entscheidung nach Paragraph 835, ABGB ersetzt werden (RIS-Justiz RS0063716 [T3]; RS0063731; RS0013359; 6 Ob 59/01x; 6 Ob 2/06x).

Die Antragstellung gemäß § 835 ABGB steht der Mehrheit der Miteigentümer oder den Eigentümern der Hälfte der Anteile zu, nicht aber der Minderheit (RIS-Justiz RS0013734; RS0013393; RS0013711).Die Antragstellung gemäß

Paragraph 835, ABGB steht der Mehrheit der Miteigentümer oder den Eigentümern der Hälfte der Anteile zu, nicht aber der Minderheit (RIS-Justiz RS0013734; RS0013393; RS0013711).

3. Allgemein ist bei einer Entscheidung nach dieser Gesetzesstelle über eine beabsichtigte wichtige Veränderung eine Gesamtabwägung der Interessen der Eigentümergemeinschaft vorzunehmen, in die auch eine angemessene Berücksichtigung der subjektiven Lage der einzelnen Teilhaber, also der persönlichen und familiären Verhältnisse und Bedürfnisse, einzufließen hat. Dies ist insbesondere für den häufigsten Anwendungsfall des § 835 ABGB, nämlich die gerichtliche Benützungsregelung, in Lehre und Rechtsprechung anerkannt und folgt schon aus der innerhalb eines Gemeinschaftsverhältnisses bestehenden Treuepflicht, die auch die Rücksichtnahme auf die Interessen der übrigen Teilhaber erfordert (RIS-Justiz RS0013701). 3. Allgemein ist bei einer Entscheidung nach dieser Gesetzesstelle über eine beabsichtigte wichtige Veränderung eine Gesamtabwägung der Interessen der Eigentümergemeinschaft vorzunehmen, in die auch eine angemessene Berücksichtigung der subjektiven Lage der einzelnen Teilhaber, also der persönlichen und familiären Verhältnisse und Bedürfnisse, einzufließen hat. Dies ist insbesondere für den häufigsten Anwendungsfall des Paragraph 835, ABGB, nämlich die gerichtliche Benützungsregelung, in Lehre und Rechtsprechung anerkannt und folgt schon aus der innerhalb eines Gemeinschaftsverhältnisses bestehenden Treuepflicht, die auch die Rücksichtnahme auf die Interessen der übrigen Teilhaber erfordert (RIS-Justiz RS0013701).

Bei der Berücksichtigung der Nachteiligkeit einer von der Mehrheit beabsichtigten Maßnahme kommt es allgemein nicht nur auf finanzielle Interessen an. Vielmehr sind die gesamten Umstände des Falls zu berücksichtigen, sohin auch ein allfälliges immaterielles Interesse eines Miteigentümers, zB am Aussehen seines Hauses oder am Weiterbestehen seiner Wohnmöglichkeit (RIS-Justiz RS0013690 [T2]).

4. Dieser Judikatur liegen aber – wie bei der Benützungsregelung – Fälle zugrunde, in denen der Außerstreitrichter unmittelbar die Verhältnisse zwischen den Miteigentümern neu regelt. Im Unterschied dazu geht es hier um die Zustimmung zu einer Antragstellung bei der Höfebehörde – deren Entscheidung in Zukunft allenfalls die Rechtsverhältnisse der Miteigentümer beeinflussen mag.

Für diese spezielle Situation hat der Oberste Gerichtshof in der bereits von den Vorinstanzen zitierten Entscheidung 1 Ob 168/70 (JBl 1971, 138) nähere Kriterien festgelegt, die von den – von der Erstantragsgegnerin in ihrer Revisionsrekursbeantwortung dargelegten – allgemeinen Kriterien nach § 835 ABGB dahingehend abweichen, dass der Antrag auf Ersetzung der Zustimmung zum Antrag gemäß § 7 TirHöfeG nur dann abzuweisen ist, wenn 1. aus der Aufhebung der Höfegemeinschaft für die Antragsgegner ein wichtiger Nachteil entstünde, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens der Antragsteller hinausginge; wenn 2. von einer völligen Aussichtslosigkeit einer solchen Antragstellung bei der Höfebehörde gesprochen werden könnte oder wenn 3. die bloße Antragstellung gegen die Interessen der Gemeinschaft spräche. Für diese spezielle Situation hat der Oberste Gerichtshof in der bereits von den Vorinstanzen zitierten Entscheidung 1 Ob 168/70 (JBl 1971, 138) nähere Kriterien festgelegt, die von den – von der Erstantragsgegnerin in ihrer Revisionsrekursbeantwortung dargelegten – allgemeinen Kriterien nach Paragraph 835, ABGB dahingehend abweichen, dass der Antrag auf Ersetzung der Zustimmung zum Antrag gemäß Paragraph 7, TirHöfeG nur dann abzuweisen ist, wenn 1. aus der Aufhebung der Höfegemeinschaft für die Antragsgegner ein wichtiger Nachteil entstünde, der über die bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens der Antragsteller hinausginge; wenn 2. von einer völligen Aussichtslosigkeit einer solchen Antragstellung bei der Höfebehörde gesprochen werden könnte oder wenn 3. die bloße Antragstellung gegen die Interessen der Gemeinschaft spräche.

Diese in Abweichung von den sonstigen Kriterien für die Billigkeitsentscheidung nach § 835 ABGB heranzuziehenden besonderen Voraussetzungen hat der Oberste Gerichtshof in 6 Ob 2/06x bekräftigt. Diese in Abweichung von den sonstigen Kriterien für die Billigkeitsentscheidung nach Paragraph 835, ABGB heranzuziehenden besonderen Voraussetzungen hat der Oberste Gerichtshof in 6 Ob 2/06x bekräftigt.

5. Im Hinblick darauf ist auf die allgemeinen, §§ 833 ff ABGB betreffenden Argumente der Erstantragsgegnerin lediglich aus diesem spezifischen Blickwinkel einzugehen: 5. Im Hinblick darauf ist auf die allgemeinen, Paragraphen 833, ff ABGB betreffenden Argumente der Erstantragsgegnerin lediglich aus diesem spezifischen Blickwinkel einzugehen:

5.1. Dass die Antragstellung bei der Höfebehörde völlig aussichtslos wäre oder bereits die bloße Antragstellung gegen die Interessen der Gemeinschaft spräche, hat auch die Erstantragsgegnerin selbst nicht behauptet und ist nicht ersichtlich.

5.2. Es verbleibt daher das Kriterium, dass aus der Aufhebung der Höfeeigenschaft für die widerstrebenden

Miteigentümer ein wichtiger Nachteil entstünde, der über die bloße Ermöglichung eines Verkaufs von Teilen der Liegenschaft bzw bloße Ermöglichung eines Teilungsbegehrens hinausginge.

5.2.1. Nun hat die Erstantragsgegnerin gegen das Begehren des Antragstellers eingewendet, dass 1. das Anerbenrecht „ausgehebelt“ werde; dass 2. eine landwirtschaftliche Besitzung „vernichtet“ werde; dass es dadurch 3. zu einer Erhöhung der Grundsteuer, des steuerlichen Einheitswerts bzw der Erbschafts- oder Schenkungssteuer käme; dass 4. Streitigkeiten unter den Miteigentümern und die Obdachlosigkeit der Erstantragsgegnerin drohten und 5. der Schutz der Liegenschaft vor Zwangsversteigerung verloren gehe.

5.2.2. Soweit sich die Antragsgegnerin auf die „Aushebelung“ des Anerbenrechts und steuerrechtliche Aspekte bezieht, legt sie nicht dar, inwiefern ihr daraus ein wichtiger Nachteil entstünde. Das TirHöfeG sieht die Aufhebung der Höfeigenschaft – und damit seine von der Antragsgegnerin in den Raum gestellte „Aushebelung“ – ausdrücklich vor (siehe auch oben Pkt 1. und 2.). Dadurch allfällig eintretende Veränderungen in der steuerrechtlichen Beurteilung können per se ebenfalls nicht ausreichen, wäre doch sonst die Ersetzung der Zustimmung nie möglich. Warum durch eine Änderung der Höfeigenschaft die landwirtschaftliche Besitzung „vernichtet“ würde, ist per se nicht nachvollziehbar, bestehen doch landwirtschaftliche Betriebe auch, ohne geschlossene Höfe zu sein.

5.2.3. Auch die Behauptung, dass mit der Einstufung als geschlossener Hof ein Schutz der Liegenschaft vor Zwangsversteigerung bestehe (AS 61), führt die Erstantragsgegnerin nicht näher aus. Die bloße allgemeine Behauptung (AS 22) „drohender Streitigkeiten“ ist ebenfalls nicht geeignet, einen konkreten wichtigen Nachteil erkennbar zu machen.

Warum letztlich allein aus der allfälligen Aufhebung der Hofeigenschaft die Obdachlosigkeit der Erstantragsgegnerin resultieren sollte, legt sie ebenfalls nicht nachvollziehbar dar. Eine solche ist auch nicht augenscheinlich, ändert sich damit doch vornehmlich ein rechtlicher Aspekt des Hofes.

6. Da somit die von der Erstantragsgegnerin gegen das Begehren des Antragstellers vorgebrachten Einwendungen nicht geeignet sind, die von der Judikatur erarbeiteten Gründe für die Antragsabweisung zu konstituieren, bedarf es auch keiner näheren Feststellungen zu diesen Umständen und war daher die die Zustimmung ersetzende Entscheidung des Erstgerichts auch im Bezug auf die Erstantragsgegnerin wiederherzustellen.

7. Dies macht ein Eingehen auf den Kostenrekurs der Erstantragsgegnerin im Rekursverfahren (ON 13) erforderlich:

7.1. Die Erstantragsgegnerin hat dem Kostenbegehren des Antragstellers entgegengehalten, dass dieser im Hinblick auf § 78 Abs 2 AußStrG aus Billigkeitsgründen keinen Anspruch auf Kostenersatz habe, weil er das Verfahren alleine zu seinem Vorteil angestrebt habe, wohingegen die Erstantragsgegnerin nur keine Veränderung vornehmen und den gegenwärtigen Zustand beibehalten habe wollen. Im Übrigen sei die Kostenentscheidung auch deshalb unrichtig, weil die Erstantragsgegnerin alleine zum Kostenersatz verhalten worden sei, obwohl der Zweitantragsgegner ebenfalls Einwendungen erhoben und sich am Verfahren beteiligt habe. Letztlich stünden dem Antragsteller jedenfalls für die Replik vom 6. 7. 2015 keine Kosten zu und habe auch der Schriftsatz vom 17. 8. 2015 nicht der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung gedient (ON 11).

7.1. Die Erstantragsgegnerin hat dem Kostenbegehren des Antragstellers entgegengehalten, dass dieser im Hinblick auf Paragraph 78, Absatz 2, AußStrG aus Billigkeitsgründen keinen Anspruch auf Kostenersatz habe, weil er das Verfahren alleine zu seinem Vorteil angestrebt habe, wohingegen die Erstantragsgegnerin nur keine Veränderung vornehmen und den gegenwärtigen Zustand beibehalten habe wollen. Im Übrigen sei die Kostenentscheidung auch deshalb unrichtig, weil die Erstantragsgegnerin alleine zum Kostenersatz verhalten worden sei, obwohl der Zweitantragsgegner ebenfalls Einwendungen erhoben und sich am Verfahren beteiligt habe. Letztlich stünden dem Antragsteller jedenfalls für die Replik vom 6. 7. 2015 keine Kosten zu und habe auch der Schriftsatz vom 17. 8. 2015 nicht der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung gedient (ON 11).

7.2. Gemäß § 78 Abs 2 AußStrG sind die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten einer Partei zu ersetzen, soweit sie mit ihrer Rechtsverfolgung gegenüber anderen Parteien, die entgegengesetzte Interessen verfolgt haben, Erfolg hatte. Davon ist nur abzuweichen, soweit es nach Billigkeit, insbesondere wegen der tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Sache oder wegen eines dem Verhalten einzelner Parteien zuzurechnenden Aufwands, erforderlich ist.

7.2. Gemäß Paragraph 78, Absatz 2, AußStrG sind die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten einer Partei zu ersetzen, soweit sie mit ihrer Rechtsverfolgung gegenüber anderen Parteien, die entgegengesetzte Interessen verfolgt haben, Erfolg hatte. Davon ist nur abzuweichen, soweit es nach Billigkeit, insbesondere wegen der tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der

Sache oder wegen eines dem Verhalten einzelner Parteien zuzurechnenden Aufwands, erforderlich ist.

Dem Gesetz entsprechende oder seinen Beispielen vergleichbare Gründe einer Billigkeitsentscheidung zugunsten der Erstantragsgegnerin sind nicht ersichtlich. Dass sie die Hofeigenschaft beibehalten wolle und der Antragsteller eine Änderung anstrebte, ist jedenfalls kein Grund für eine derartige Billigkeitsentscheidung, würde dies ansonsten doch auf einen – vom Gesetzgeber nicht beabsichtigten – regelmäßigen Ausschluss des Antragstellers vom Kostenersatz hinauslaufen.

7.3. Richtig ist allerdings, dass die erstinstanzliche Entscheidung gegen beide Antragsgegner erging und die Zustimmung beider Antragsgegner zur Antragstellung bei der Höfebehörde ersetzt wurde, aber lediglich eine Kostenersatzverpflichtung der Erstantragsgegnerin – und zwar zu 100 % der Kosten des Antragstellers (ohne Streitgenossenzuschlag) – ausgesprochen wurde. Das Erstgericht begründete dies mit dem Hinweis, dass der Zweitantragsgegner mitgeteilt habe, dass er keine dem Antragsteller entgegengesetzten Interessen verfolge, weshalb er aus der Kostenentscheidung auszuklammern und diese nur zwischen dem Antragsteller und der Erstantragsgegnerin zu ergehen hatte. In Bezug auf diese sei der Antragsteller aber mit seinem Begehren zur Gänze durchgedrungen.

In der Hauptsache hat das Erstgericht aber auch dem Begehren gegenüber dem Zweitantragsgegner stattgegeben, der nach seinen Einwendungen auch an zwei mündlichen Verhandlungen teilnahm und erst danach, vor der letzten mündlichen Verhandlung mitteilte, dass er keine Einwendungen mehr erhebe und in jeder Hinsicht vergleichsbereit sei und sich daher im fortgesetzten Verfahren nicht mehr beteiligen werde (ON 9). Auch hat der Antragsteller gegen jeden der beiden Antragsgegner einen eigenen Anspruch auf Ersetzung der Zustimmung geltend gemacht, sodass auch keine Solidarverpflichtung der Antragsgegner, die entsprechend § 46 ZPO auf die Kostenentscheidung durchschlagen würde, vorliegt. In der Hauptsache hat das Erstgericht aber auch dem Begehren gegenüber dem Zweitantragsgegner stattgegeben, der nach seinen Einwendungen auch an zwei mündlichen Verhandlungen teilnahm und erst danach, vor der letzten mündlichen Verhandlung mitteilte, dass er keine Einwendungen mehr erhebe und in jeder Hinsicht vergleichsbereit sei und sich daher im fortgesetzten Verfahren nicht mehr beteiligen werde (ON 9). Auch hat der Antragsteller gegen jeden der beiden Antragsgegner einen eigenen Anspruch auf Ersetzung der Zustimmung geltend gemacht, sodass auch keine Solidarverpflichtung der Antragsgegner, die entsprechend Paragraph 46, ZPO auf die Kostenentscheidung durchschlagen würde, vorliegt.

Daraus folgt, dass der gegen beide Antragsgegner gerichtete zweckentsprechende Verfahrensaufwand des Antragstellers nach Kopfteilen aufzuteilen und lediglich die letzte mündliche Verhandlung vom 10. 9. 2015, die nur noch mit der Erstantragstellerin durchgeführt wurde (ON 10), alleine von dieser zu tragen ist.

Die Erstantragsgegnerin war daher nur zum Ersatz der halben Kosten des Antragstellers bis zur Tagsatzung am 13. 7. 2015 (die Replik vom 6. 7. 2015 wurde vom Erstgericht unbekämpft mit TP 2 honoriert, der Schriftsatz vom 7. 8. 2015 ebenfalls unbekämpft nicht honoriert) sowie der gesamten Kosten der Tagsatzung vom 10. 9. 2015 zu verhalten.

Den unterbliebenen Kostenanspruch im Bezug auf den Zweitantragsgegner hat der Antragsteller ebenfalls nicht bekämpft, sodass es dabei zu verbleiben hat.

7.4. Für das Rekursverfahren waren dem Antragsteller die Kosten seiner Rekursbeantwortung und – im Hinblick auf das bloß 40 %ige Obsiegen der Erstantragsgegnerin mit ihrem Kostenrekurs – 20 % der Kosten der Beantwortung des Kostenrekurses durch den Antragsteller (vgl. Obermaier, Kostenhandbuch², Rz 86) zuzusprechen. 7.4. Für das Rekursverfahren waren dem Antragsteller die Kosten seiner Rekursbeantwortung und – im Hinblick auf das bloß 40 %ige Obsiegen der Erstantragsgegnerin mit ihrem Kostenrekurs – 20 % der Kosten der Beantwortung des Kostenrekurses durch den Antragsteller vergleiche Obermaier, Kostenhandbuch², Rz 86) zuzusprechen.

7.5. Beim Kostenersatz des Revisionsrekurses war zu berücksichtigen, dass im drittinstanzlichen Verfahren lediglich der einfache Einheitssatz zusteht und eine Pauschalgebühr für den Revisionsrekurs im Hinblick auf Tarifpost 12 lit b Z 5 GGG nicht anfällt. 7.5. Beim Kostenersatz des Revisionsrekurses war zu berücksichtigen, dass im drittinstanzlichen Verfahren lediglich der einfache Einheitssatz zusteht und eine Pauschalgebühr für den Revisionsrekurs im Hinblick auf Tarifpost 12 Litera b, Ziffer 5, GGG nicht anfällt.

Textnummer

E116296

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0020OB00139.16D.1027.000

Im RIS seit

01.12.2016

Zuletzt aktualisiert am

10.09.2021

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