

TE OGH 2011/9/28 7Ob145/11s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.09.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schaumüller, Dr. Hoch, Dr. Kalivoda und Mag. Dr. Wurdinger als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragsteller 1. R***** K***** und 2. E***** K*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Hildegard Wanka, Rechtsanwältin in Wien, gegen die Antragsgegnerin W***** GmbH & Co KG, *****, vertreten durch Dr. Josef Olischar und Dr. Johannes Olischar, Rechtsanwälte in Wien, wegen Festsetzung einer Enteignungsentschädigung, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Wien als Rekursgericht vom 25. Mai 2011, GZ 14 R 61/11k-68, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen. Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach ständiger Rechtsprechung hat die Auswahl der Methode zur Ermittlung des Verkehrswerts im Enteignungsverfahren, wofür gemäß § 3 Abs 1 LBG insbesondere das Vergleichs-, das Ertrags- und das Sachwertverfahren in Betracht kommen, danach zu erfolgen, welche Methode den Umständen des Einzelfalls am Besten gerecht wird (RIS-Justiz RS0066223). § 3 Abs 1 LBG enthält keine abschließende Aufzählung der zulässigen Bewertungsverfahren. Mangels Vorgabe einer Bewertungsmethode durch das Gericht hat nach § 7 Abs 1 LBG der Sachverständige selbst die geeignete Methode (oder mehrere geeignete Methoden - siehe § 3 Abs 2 leg cit) auszuwählen (RIS-Justiz RS0109006). Die Wahl der Bewertungsmethode ist im Enteignungsverfahren nur dann als eine nicht dem Tatsachenbereich zuzurechnende Frage vom Obersten Gerichtshof überprüfbar, wenn das Rekursgericht die vom Sachverständigen gewählte Methode ohne Änderung der Sachverhaltsgrundlage aufgrund rein abstrakter Argumente modifiziert und dadurch zu anderen Ergebnissen gelangt als der Sachverständige und diesem folgend das Erstgericht (RIS-Justiz RS0043517). Sonst gehört die Ermittlung des Verkehrswerts dem Tatsachenbereich an und unterliegt nicht der Überprüfung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0109006), es sei denn, sie beruhte auf mit den Gesetzen der Logik oder der Erfahrung unvereinbaren Schlussfolgerungen (6 Ob 171/09d mWN ua). Nach ständiger Rechtsprechung hat die Auswahl der Methode zur Ermittlung des Verkehrswerts im Enteignungsverfahren, wofür gemäß Paragraph 3, Absatz eins, LBG insbesondere das Vergleichs-, das Ertrags- und das Sachwertverfahren in Betracht kommen, danach zu erfolgen, welche Methode den Umständen des Einzelfalls am Besten gerecht wird (RIS-

Justiz RS0066223). Paragraph 3, Absatz eins, LBG enthält keine abschließende Aufzählung der zulässigen Bewertungsverfahren. Mangels Vorgabe einer Bewertungsmethode durch das Gericht hat nach Paragraph 7, Absatz eins, LBG der Sachverständige selbst die geeignete Methode (oder mehrere geeignete Methoden - siehe Paragraph 3, Absatz 2, leg cit) auszuwählen (RIS-Justiz RS0109006). Die Wahl der Bewertungsmethode ist im Enteignungsverfahren nur dann als eine nicht dem Tatsachenbereich zuzurechnende Frage vom Obersten Gerichtshof überprüfbar, wenn das Rekursgericht die vom Sachverständigen gewählte Methode ohne Änderung der Sachverhaltsgrundlage aufgrund rein abstrakter Argumente modifiziert und dadurch zu anderen Ergebnissen gelangt als der Sachverständige und diesem folgend das Erstgericht (RIS-Justiz RS0043517). Sonst gehört die Ermittlung des Verkehrswerts dem Tatsachenbereich an und unterliegt nicht der Überprüfung des Obersten Gerichtshofs (RIS-Justiz RS0109006), es sei denn, sie beruhte auf mit den Gesetzen der Logik oder der Erfahrung unvereinbaren Schlussfolgerungen (6 Ob 171/09d mwN ua).

Im vorliegenden Fall hat der vom Erstgericht beigezogene Sachverständige seine Prämissen klar dargelegt. Die von ihm gewählten Methoden widersprechen weder den Gesetzen der Logik, noch beruhen sie auf mit der Erfahrung unvereinbaren Schlussfolgerungen (vgl 9 Ob 74/08k und 6 Ob 171/09d). Eine unzulässige „Verquickung“ mehrerer für die Ermittlung des Entschädigungsbetrags in Betracht kommender Methoden (vgl 1 Ob 148/97i ua) hat der Sachverständige nicht vorgenommen; vielmehr hat er im Sinn des § 3 Abs 2 LBG „zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände“ mehrere Methoden angewendet. Dass das Bewertungsergebnis „wegen Vermengung zweier Ermittlungsmethoden“ von oberstgerichtlicher Judikatur abweiche, trifft entgegen der Behauptung der Revisionsrekurswerberin in der Zulassungsbeschwerde nicht zu. Im vorliegenden Fall hat der vom Erstgericht beigezogene Sachverständige seine Prämissen klar dargelegt. Die von ihm gewählten Methoden widersprechen weder den Gesetzen der Logik, noch beruhen sie auf mit der Erfahrung unvereinbaren Schlussfolgerungen (vergleiche 9 Ob 74/08k und 6 Ob 171/09d). Eine unzulässige „Verquickung“ mehrerer für die Ermittlung des Entschädigungsbetrags in Betracht kommender Methoden (vergleiche 1 Ob 148/97i ua) hat der Sachverständige nicht vorgenommen; vielmehr hat er im Sinn des Paragraph 3, Absatz 2, LBG „zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände“ mehrere Methoden angewendet. Dass das Bewertungsergebnis „wegen Vermengung zweier Ermittlungsmethoden“ von oberstgerichtlicher Judikatur abweiche, trifft entgegen der Behauptung der Revisionsrekurswerberin in der Zulassungsbeschwerde nicht zu.

Wiederholt hat der Oberste Gerichtshof auch schon ausgesprochen, dass bei teilweiser Enteignung bei der Ermittlung des Entschädigungsbetrags auch auf die Wertminderung der dem Enteigneten verbleibenden Teile seines Grundbesitzes Bedacht zu nehmen ist. Dies gilt auch, wenn - wie hier - nicht eine Liegenschaft enteignet, sondern nur im Enteignungswege über einen Teil derselben eine Dienstbarkeit begründet wird (RIS-Justiz RS0057972). Die den Ausführungen des Sachverständigen folgende Ansicht der Vorinstanzen, es sei auch die durch die grundbücherlich sichergestellte Duldungspflicht eines 10 m hohen Tragwerks der Hochtrasse der U-Bahn bewirkte Wertminderung der „nicht direkt belasteten“ Flächen zu berücksichtigen, folgt dieser oberstgerichtlichen Judikatur. Das diesbezüglich Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs fehlte, trifft entgegen dem betreffenden Einwand der Revisionsrekurswerberin daher nicht zu, wenn auch bislang kein ganz gleichgelagerter Sachverhalt zu beurteilen war.

Insgesamt zeigt die Revisionsrekurswerberin demnach keinen tauglichen Grund für die Zulassung ihres außerordentlichen Rechtsmittels auf, das daher als unzulässig zurückzuweisen ist. Dies bedarf nach § 71 Abs 3 AußStrG keiner weiteren Begründung. Insgesamt zeigt die Revisionsrekurswerberin demnach keinen tauglichen Grund für die Zulassung ihres außerordentlichen Rechtsmittels auf, das daher als unzulässig zurückzuweisen ist. Dies bedarf nach Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG keiner weiteren Begründung.

Textnummer

E98718

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:00700B00145.115.0928.000

Im RIS seit

02.11.2011

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2013

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