

TE OGH 1984/4/5 7Ob545/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.04.1984

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Flick als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Petrasch, Dr. Wurz, Dr. Warta und Dr. Egermann als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R***** D*****, vertreten durch Dr. Donat Mossbauer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1. E***** A*****, 2. J***** A*****, und 3. S***** D*****, alle vertreten durch Dr. Walter Hauss, Rechtsanwalt in Purkersdorf, wegen Aufhebung des Miteigentums an einer Liegenschaft (Streitwert 250.000 S), infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 11. Jänner 1984, GZ 13 R 267/83-16, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 24. August 1983, GZ 1 Cg 169/82-10, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit 10.020,57 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 823,69 S an Umsatzsteuer und 960 S an Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Liegenschaft EZ 334 KG *****, bestehend aus den Grundstücken Nr 155/5 Garten im Ausmaß von 360 m² und Nr 219 Baufläche im Ausmaß von 311 m² mit dem zweigeschoßigen Haus *****, steht je zu einem Drittel im Miteigentum des Klägers und des Drittbeklagten und zu je einem Sechstel im Miteigentum der Erst- und des Zweitbeklagten. Der Kläger, die Erstbeklagte und der Drittbeklagte sind Geschwister; der Zweitbeklagte ist der Ehemann der Erstbeklagten, lebt aber von dieser getrennt und nicht mehr in dem auf der Liegenschaft errichteten Haus. Für den Drittbeklagten ist aufgrund eines Übereinkommens vom 1. April 1967 seit 1967 das Wohnungsrecht, betreffend die im ersten Stock des Hauses gelegene, aus 3 Zimmern und Küche bestehende Wohnung samt Mitbenützung des WC und weiterer Nebenräumlichkeiten einverleibt. Eine Realteilung der Liegenschaft ist nicht möglich.

Der Kläger begehrt die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft an dieser Liegenschaft durch gerichtliche Feilbietung, da sich die Streitteile über die Bedingungen einer freiwilligen Feilbietung der Liegenschaft nicht einigen könnten. (Ein weiteres, nur gegen den Drittbeklagten gerichtetes Begehren auf Einwilligung in die Einverleibung der Löschung des Wohnungsrechts wurde bereits rechtskräftig abgewiesen).

Die Beklagten beantragen die Abweisung der Klage.

Die Erstbeklagte bewohne Räumlichkeiten im Altbestand des Erdgeschosses sowie in dem 1965 mit Zustimmung der damaligen Miteigentümer – die Liegenschaft habe sich zu jener Zeit zu je einem Drittel im Miteigentum der Großmutter und des Vaters des Klägers, der Erstbeklagten und des Drittbeklagten, sowie zu je einem Sechstel im Miteigentum der Erst- und des Zweitbeklagten befunden – unter Aufbringung eigener Mittel von 350.000 S errichteten Zubau. Der Drittbeklagte bewohne aufgrund des am 1. April 1967 nach dem Tod der Großmutter zwischen dem Vater der genannten Parteien (auf den nach dem Tod der Großmutter deren 1/3 Miteigentumsanteil mit der Einschränkung übergegangen sei, dass dem Drittbeklagten das lebenslange Wohnungsrecht an ihrer Wohnung eingeräumt werde) und den drei Beklagten abgeschlossenen notariellen Übereinkommens die Räumlichkeiten im Dachgeschoss einschließlich eines weiteren Raums, der durch einen Ausbau mit eigenen Mitteln von 250.000 S geschaffen worden sei. Im Notariatsakt vom 10. Mai 1965 sei zwischen den damaligen Miteigentümern (Großmutter und Vater der genannten Parteien, Erstbeklagte und Zweitbeklagter) vereinbart worden, dass der Zubau im Innenverhältnis der Miteigentümer im Alleineigentum der Erst- und des Zweitbeklagten bleibe. Der Kläger sei als Miterbe nach dem verstorbenen Vater in dessen Verpflichtungen eingetreten und an diese gebunden. Die Beklagten hätten somit Familieneigentum mit gegenseitigen Bindungen erhalten, im Vertrauen darauf hohe Eigenmittel zum Ausbau aufgewendet und hätten sicher sein können, dass der Kläger den letzten Willen und die Verpflichtungen des Erblassers erfüllen werde. Die Eltern hätten zu ihren Lebzeiten immer erklärt, die Liegenschaft müsse im Familieneigentum bleiben und solle für die Kinder und deren Nachkommen einen Unterstand bilden. Das Teilungsbegehren erfolge daher zur Unzeit und zum Nachteil der Beklagten, die sich bei einer Versteigerung um eine andere Wohnmöglichkeit auf einer fremden Liegenschaft umsehen müssten. Die Dienstbarkeit der Wohnung sei dem Drittbeklagten 1967 von den damaligen Miteigentümern (Vater der genannten Parteien, Erstbeklagte, Zweitbeklagter) eingeräumt worden und bestehe weiterhin aufrecht.

Das Erstgericht wies das Teilungsbegehren ab und traf folgende Feststellungen:

Es war der Wunsch des Vaters des Klägers, der Erstbeklagten und des Drittbeklagten, dass das Haus im Familienbesitz bleibe. Dies war auch der Beweggrund für die von der Erstbeklagten und dem Drittbeklagten vorgenommenen Investitionen.

Die Erstbeklagte bewohnt mit ihrem 15-jährigen Sohn im Erdgeschoss des Hauses eine aus drei Zimmern, Küche und Nebenräumen bestehende Wohnung. Sie hat keine andere Wohnung und müsste sich bei einer Versteigerung des Hauses um eine andere Wohnung umsehen, sodass sie der Obdachlosigkeit ausgesetzt wäre. Daneben befindet sich im Erdgeschoss die vom Kläger bewohnte, aus Zimmer und Küche bestehende Wohnung, die früher der Vater der Streitteile hatte. Der Kläger wohnt dort jedoch nicht ständig, weil er in Wien eine 76 m² große Wohnung hat. Der Drittbeklagte bewohnt im Dachgeschoss eine aus insgesamt 3 Zimmern, Küche und Badezimmer bestehende Wohnung. Auch er wäre bei Versteigerung des Objekts der Obdachlosigkeit ausgesetzt.

Die Erst- und der Drittbeklagte wollen in diesem Haus in Ruhe wohnen. Der Kläger stört bei seinen Besuchen am Wochenende durch Beschimpfungen, Drohungen, Schreiben von Schimpfwörtern an die Wand und sein sonstigen Verhalten das Zusammenleben und löst Familienstreitigkeiten aus.

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, dass wegen der für die Erstbeklagte und den Drittbeklagten drohenden Obdachlosigkeit, sowie der von ihnen vorgenommenen Investitionen, des störenden Verhalten des Klägers und des vom Kläger zu respektierenden Wunsches des Vaters, das Haus im Familienbesitz zu erhalten, eine Interessenabwägung hinsichtlich der den Parteien durch eine Teilung entstehenden Nachteile durchzuführen sei die zu Gunsten der Beklagten ausfalle. Eine Zivilteilung würde daher zur Unzeit und zum Nachteil der Beklagten erfolgen. Das Teilungsbegehren sei deshalb abzuweisen.

Das Berufungsgericht gab dem Teilungsbegehren statt. Es sprach aus, dass der Wert des Streitgegenstands 15.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige, und dass die Revision nach § 502 Abs 4 Z 1 ZPO zulässig sei. Das Berufungsgericht führte aus, dass jeder Miteigentümer nach § 830 ABGB einen unbedingten Anspruch auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft habe, der nur dann nicht gerechtfertigt sei, wenn er zur Unzeit oder zum Nachteil der Übrigen gestellt werde. In diesen Fällen müsse, wie § 830 ABGB normiere, ein den Umständen angemessener, wohl nicht vermeidbarer Aufschub in Kauf genommen werden. Es könnten also stets nur vorübergehende Umstände mit Erfolg gegen das Teilungsbegehren eingewendet werden, weil sonst dauernde Unteilbarkeit bewirkt würde. Der Teilungsanspruch könne gemäß § 831 ABGB allerdings aufgrund einer Vereinbarung beschränkt oder ausgeschlossen

werden. Ein solcher Ausschluss des Auseinandersetzungsanspruchs könne nicht nur ausdrücklich vereinbart werden, sondern könne sich aus einer einvernehmlichen Sachwidmung ergeben. Die eingegangene Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft erstrecke sich gemäß § 831 ABGB nicht auf die Erben, sie wirke nach ständiger Rechtsprechung nur obligatorisch und gehe daher auf den Singluarsukzessor nur bei ausdrücklicher Überbindung oder nachträglicher Unterwerfung über. Das Berufungsgericht gab dem Teilungsbegehren statt. Es sprach aus, dass der Wert des Streitgegenstands 15.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige, und dass die Revision nach Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO zulässig sei. Das Berufungsgericht führte aus, dass jeder Miteigentümer nach Paragraph 830, ABGB einen unbedingten Anspruch auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft habe, der nur dann nicht gerechtfertigt sei, wenn er zur Unzeit oder zum Nachteil der Übrigen gestellt werde. In diesen Fällen müsse, wie Paragraph 830, ABGB normiere, ein den Umständen angemessener, wohl nicht vermeidbarer Aufschub in Kauf genommen werden. Es könnten also stets nur vorübergehende Umstände mit Erfolg gegen das Teilungsbegehren eingewendet werden, weil sonst dauernde Unteilbarkeit bewirkt würde. Der Teilungsanspruch könne gemäß Paragraph 831, ABGB allerdings aufgrund einer Vereinbarung beschränkt oder ausgeschlossen werden. Ein solcher Ausschluss des Auseinandersetzungsanspruchs könne nicht nur ausdrücklich vereinbart werden, sondern könne sich aus einer einvernehmlichen Sachwidmung ergeben. Die eingegangene Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft erstrecke sich gemäß Paragraph 831, ABGB nicht auf die Erben, sie wirke nach ständiger Rechtsprechung nur obligatorisch und gehe daher auf den Singluarsukzessor nur bei ausdrücklicher Überbindung oder nachträglicher Unterwerfung über.

Eine Verpflichtung des Klägers zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft könne sich schon deshalb weder aus dem Notariatsakt vom 10. Mai 1965, mit welchem die Erstbeklagte und der Zweitbeklagte ihre je ein Sechstel-Anteile von A***** und F***** D***** (Großmutter und Vater der Parteien) geschenkt erhalten hätten und Regelungen über den Zubau getroffen worden seien, noch aus dem Übereinkommen vom 1. April 1967, mit welchem die damaligen Miteigentümer (Vater der Parteien, Erstbeklagte, Zweitbeklagter) in die Einverleibung des Wohnungsrechts für den Drittbeklagten eingewilligt hätten, ergeben, weil der Kläger an diesen Vereinbarungen gar nicht beteiligt gewesen sei. Außerdem enthielten diese Vereinbarungen, wie den Urkunden zu entnehmen sei, keine Verpflichtung zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft im Sinne des § 831 ABGB, sondern es seien die Rechtsstellung der Erst- und des Zweitbeklagten und deren Aufwendungen für den Zubau durch eine Benützungsregelung und eine Regelung über die besondere Aufteilung des Erlöses im Falle eines Verkaufs der ganzen Liegenschaft festgelegt bzw die Rechtsstellung des Drittbeklagten und dessen Aufwendungen für den Dachbodenausbau durch die Eintragung eines Wohnungsrechts für ihn gesichert worden. Es stehe dem Teilungsbegehren daher keineswegs eine den Kläger bindende oder von ihm übernommene, ausdrückliche oder schlüssige Vereinbarung im Sinne des § 831 ABGB entgegen. Eine Verpflichtung des Klägers zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft könne sich schon deshalb weder aus dem Notariatsakt vom 10. Mai 1965, mit welchem die Erstbeklagte und der Zweitbeklagte ihre je ein Sechstel-Anteile von A***** und F***** D***** (Großmutter und Vater der Parteien) geschenkt erhalten hätten und Regelungen über den Zubau getroffen worden seien, noch aus dem Übereinkommen vom 1. April 1967, mit welchem die damaligen Miteigentümer (Vater der Parteien, Erstbeklagte, Zweitbeklagter) in die Einverleibung des Wohnungsrechts für den Drittbeklagten eingewilligt hätten, ergeben, weil der Kläger an diesen Vereinbarungen gar nicht beteiligt gewesen sei. Außerdem enthielten diese Vereinbarungen, wie den Urkunden zu entnehmen sei, keine Verpflichtung zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft im Sinne des Paragraph 831, ABGB, sondern es seien die Rechtsstellung der Erst- und des Zweitbeklagten und deren Aufwendungen für den Zubau durch eine Benützungsregelung und eine Regelung über die besondere Aufteilung des Erlöses im Falle eines Verkaufs der ganzen Liegenschaft festgelegt bzw die Rechtsstellung des Drittbeklagten und dessen Aufwendungen für den Dachbodenausbau durch die Eintragung eines Wohnungsrechts für ihn gesichert worden. Es stehe dem Teilungsbegehren daher keineswegs eine den Kläger bindende oder von ihm übernommene, ausdrückliche oder schlüssige Vereinbarung im Sinne des Paragraph 831, ABGB entgegen.

Die Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft könne nach § 832 ABGB den Teilhabern auch durch Anordnung eines Dritten unter Lebenden oder von Todes wegen auferlegt werden. Eine solche Anordnung eines Dritten, wodurch eine Sache zur Gemeinschaft bestimmt werde, setze aber voraus, dass dieser unter Lebenden oder von Todes wegen über die ganze Sache verfügen könne, wie sich insbesondere aus den Worten „Sache“ und „Teilhabern“ ergebe. Ein bloßer Miteigentümer einer Liegenschaft könne daher eine Verpflichtung zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft nicht nur den anderen Miteigentümern, sondern auch seinem eigenen Rechtsnachfolger nicht wirksam auferlegen. Da F***** D***** nur zu zwei Dritteln Miteigentümer der Liegenschaft gewesen sei, habe er schon aus diesem Grund den Kläger und den Drittbeklagten, die nach ihm von Todes wegen diese Miteigentumsanteile erworben hätten, nicht

zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft verpflichten können. Es komme daher auf die von ihm zu Lebzeiten bzw im Testament geäußerten Absichten oder Wünsche, dass die Liegenschaft im Familienbesitz bleiben solle, nicht an. Das Wohnungsrecht des Drittbeklagten werde durch eine Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Feilbietung der gesamten Liegenschaft nicht berührt, sodass dem Drittbeklagten bei einer Feilbietung der Liegenschaft aus diesem Grund Obdachlosigkeit nicht drohen könne. Drohende Obdachlosigkeit könne der Teilung überhaupt nur dann als „Unzeit“ oder „Nachteil der übrigen“ im Sinne des § 830 ABGB entgegenstehen, wenn sie bloß vorübergehender Natur und kein Dauerzustand sei. Sie stelle daher kein Teilungshindernis dar, wenn sich nicht absehen lasse, wie lange dieser Zustand bestehen bleiben werde, wobei die Behauptungs- und Beweislast dafür, dass sie bei einem angemessenen Aufschub der Teilung verhindert werden könnte, beim Teilungsgegner liege. Dass die Erstbeklagte nur einen angemessenen Aufschub zur Beseitigung einer ihr bei einer Feilbietung der Liegenschaft drohenden Obdachlosigkeit benötigen würde, habe sie nicht behauptet. Die Erstbeklagte könne sich im Falle einer Versteigerung der Liegenschaft mit dem auf sie entfallenden Anteil des Versteigerungserlöses eine andere Wohnmöglichkeit beschaffen. Auch eine drohende Obdachlosigkeit sei daher im vorliegenden Fall kein Teilungshindernis. Die Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft könne nach Paragraph 832, ABGB den Teilhabern auch durch Anordnung eines Dritten unter Lebenden oder von Todes wegen auferlegt werden. Eine solche Anordnung eines Dritten, wodurch eine Sache zur Gemeinschaft bestimmt werde, setze aber voraus, dass dieser unter Lebenden oder von Todes wegen über die ganze Sache verfügen könne, wie sich insbesondere aus den Worten „Sache“ und „Teilhabern“ ergebe. Ein bloßer Miteigentümer einer Liegenschaft könne daher eine Verpflichtung zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft nicht nur den anderen Miteigentümern, sondern auch seinem eigenen Rechtsnachfolger nicht wirksam auferlegen. Da F***** D***** nur zu zwei Dritteln Miteigentümer der Liegenschaft gewesen sei, habe er schon aus diesem Grund den Kläger und den Drittbeklagten, die nach ihm von Todes wegen diese Miteigentumsanteile erworben hätten, nicht zur Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft verpflichten können. Es komme daher auf die von ihm zu Lebzeiten bzw im Testament geäußerten Absichten oder Wünsche, dass die Liegenschaft im Familienbesitz bleiben solle, nicht an. Das Wohnungsrecht des Drittbeklagten werde durch eine Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Feilbietung der gesamten Liegenschaft nicht berührt, sodass dem Drittbeklagten bei einer Feilbietung der Liegenschaft aus diesem Grund Obdachlosigkeit nicht drohen könne. Drohende Obdachlosigkeit könne der Teilung überhaupt nur dann als „Unzeit“ oder „Nachteil der übrigen“ im Sinne des Paragraph 830, ABGB entgegenstehen, wenn sie bloß vorübergehender Natur und kein Dauerzustand sei. Sie stelle daher kein Teilungshindernis dar, wenn sich nicht absehen lasse, wie lange dieser Zustand bestehen bleiben werde, wobei die Behauptungs- und Beweislast dafür, dass sie bei einem angemessenen Aufschub der Teilung verhindert werden könnte, beim Teilungsgegner liege. Dass die Erstbeklagte nur einen angemessenen Aufschub zur Beseitigung einer ihr bei einer Feilbietung der Liegenschaft drohenden Obdachlosigkeit benötigen würde, habe sie nicht behauptet. Die Erstbeklagte könne sich im Falle einer Versteigerung der Liegenschaft mit dem auf sie entfallenden Anteil des Versteigerungserlöses eine andere Wohnmöglichkeit beschaffen. Auch eine drohende Obdachlosigkeit sei daher im vorliegenden Fall kein Teilungshindernis.

Ein der Erstbeklagten und dem Zweitbeklagten aufgrund des Notariatsakts vom 10. Mai 1965 allenfalls zustehender Anspruch, einen auf den von ihnen errichteten Zubau entfallenden Teil des Versteigerungserlöses vorweg zu erhalten, stehe dem Teilungsbegehren nicht entgegen, und es sei hierüber in dem vorliegenden Verfahren auch nicht zu entscheiden.

Dem Teilungsanspruch entgegenstehende Umstände oder eine Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft seien sohin nicht gegeben; es bedürfe daher auch keiner Interessenabwägung. Das Begehren auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Feilbietung der Liegenschaft sei daher berechtigt.

Den Ausspruch über die Zulässigkeit der Revision begründete das Berufungsgericht damit, dass der Rechtsfrage der Auslegung des § 832 ABGB erhebliche Bedeutung zukomme und eine eindeutige Rechtsprechung hiezu fehle. Den Ausspruch über die Zulässigkeit der Revision begründete das Berufungsgericht damit, dass der Rechtsfrage der Auslegung des Paragraph 832, ABGB erhebliche Bedeutung zukomme und eine eindeutige Rechtsprechung hiezu fehle.

Die Beklagten bekämpfen das Urteil des Berufungsgerichts mit Revision und beantragen, es dahin abzuändern, dass das Teilungsbegehren abgewiesen (und damit das Urteil des Erstgerichts wiederhergestellt) werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Die Revision ist nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Die Beklagten wiederholen in ihrer Revision ihren Standpunkt, dass die Teilung zu ihrem Nachteil erfolgen würde, weil sie unter Aufwendung von 350.000 S und 250.000 S ihre Wohnungen ausgebaut hätten, wobei der Kläger sogar mitgearbeitet habe, und weil eine gerechte und billige Teilung des Versteigerungserlöses schwierig wäre. Das Vermögen der Beklagten würde durch eine Teilung schwerstens geschädigt. Die Großeltern und die Eltern der Streitparteien hätten die Absicht gehabt, für die beklagten Kinder eine dauernde Wohnmöglichkeit zu schaffen. Als Universalrechtsnachfolger nach dem Vater habe der Kläger die verpflichtenden Auflagen zu übernehmen. Der Vater der Streitparteien sei sich bei Abfassung seines Testaments bewusst gewesen, dass die Liegenschaft im Familieneigentum seiner Kinder verbleiben solle. Er habe „nicht mehr einseitig mit einem Nachtrag zu seinem Testament vom 24. Dezember 1972 seine Verpflichtungen aus der Eigentumsübertragung der Großmutter A***** D***** an ihn streichen und ungeschehen machen“ können. Der Kläger habe von der Widmung des Familieneigentums durch die gemeinsamen Vorfahren wissen müssen. Der Vater sei vor der Übertragung der Miteigentumsrechte an die beiden beklagten Kinder und der letztwillig verfügten Eigentumsübertragung an den Kläger alleiniger Eigentümer gewesen. Der Oberste Gerichtshof vermag diesen Ausführungen Berechtigung nicht zuzuerkennen.

Wie vom Berufungsgericht zutreffend hervorgehoben wurde, war der Oberste Gerichtshof mit der Auslegung des § 832 ABGB – wonach die Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft den Teilhabern mit den gleichen Wirkungen wie nach § 831 ABGB auch durch Anordnung eines Dritten (unter Lebenden oder von Todes wegen) auferlegt werden kann (Gamerith in Rummel, ABGB, Rdz 1 zu § 832, Klang in Klang² III 1106 f) – in seiner Rechtsprechung bisher kaum befasst und hat hiezu, soweit überblickbar, nur in der Entscheidung SZ 51/65 Stellung genommen, ohne dass es sich dabei in jener Entscheidung um eine zentrale Frage gehandelt hätte. Die in SZ 51/65 vertretene Ansicht, es müsse im Fall des § 832 ABGB ein dazu befugter Dritter die gesamte Sache zur Gemeinschaft bestimmt haben, ergibt sich aus dem Gesetz jedoch – da sonst ein Eingriff in fremde Rechte erfolgte – geradezu zwingend, und dies ist wohl auch Ursache dafür dass diese Frage auch in der Lehre bisher kaum erörtert wurde Klang aaO, Ehrenzweig² II/1, 751, Koziol-Welser, Grundriss⁶ II 43 f und Gamerith aaO erachten die in der Entscheidung SZ 51/65 angeführten Erfordernisse des „Dritten“ und der „Sache“ offensichtlich als so selbstverständlich, dass sie sie nicht eigens hervorheben, und auch für Gschnitzer (Schuldrecht, Besonderer Teil und Schadenersatz 121: „...Anordnung desjenigen, von dem das gemeinschaftliche Gut herrührt“) und Stubenrauch (Kommentar zum österreichischen ABGB⁸ I 1024: „..... die Sache, die er mehreren Personen zuwendet“) scheinen sie keine Frage zu sein. Der Oberste Gerichtshof sieht sich nicht veranlasst, im vorliegenden Fall eine andere Ansicht zu vertreten. Der Vater des Klägers, der Erstbeklagten und des Drittbeklagten hätte daher als Zweidritteleigentümer der Liegenschaft diese nicht den Parteien mit der Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft zuwenden können. (Die Behauptung in der Revision, der Vater sei „vor der Übertragung der Miteigentumsrechte an die beiden beklagten Kinder und der letztwillig verfügten Eigentumsübertragung an den Kläger“ alleiniger Liegenschaftseigentümer gewesen, entspricht nicht dem festgestellten Sachverhalt, dem nicht entnommen werden kann, dass Franz D***** jemals Alleineigentümer der Liegenschaft gewesen wäre). Auch die im Testament des F***** D***** ursprünglich verfügte Belastung der seinen beiden Söhnen (Kläger, Drittbeklagter) hinterlassenen Liegenschaftsanteile durch eine fideikommissarische Substitution könnte eine Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft nicht unzulässig machen (SZ 51/65). Es ist darüber hinaus nicht einzusehen, weshalb F***** D***** zu einem Widerruf der genannten Verfügung (Punkt III des Testaments vom 21. Dezember 1968) nicht hätte berechtigt sein sollen (vgl. Gamerith aaO, Rdz 3 zu § 719). Mit Rücksicht auf die vorstehenden Ausführungen erübrigt es sich auch, darauf einzugehen, ob die Ausführungen im Punkt V, dritter Absatz, des Testaments des F***** D***** vom 21. Dezember 1968 („Ich lege meinen Kindern auf, im Haus in Frieden zusammenzuleben“) als Anordnung im Sinne des § 832 ABGB verstanden werden könnten. Wie vom Berufungsgericht zutreffend hervorgehoben wurde, war der Oberste Gerichtshof mit der Auslegung des Paragraph 832, ABGB – wonach die Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft den Teilhabern mit den gleichen Wirkungen wie nach Paragraph 831, ABGB auch durch Anordnung eines Dritten (unter Lebenden oder von Todes wegen) auferlegt werden kann (Gamerith in Rummel, ABGB, Rdz 1 zu Paragraph 832, Klang in Klang² III 1106 f) – in seiner Rechtsprechung bisher kaum befasst und hat hiezu, soweit überblickbar, nur in der Entscheidung SZ 51/65 Stellung genommen, ohne dass es sich dabei in jener Entscheidung um eine zentrale Frage gehandelt hätte. Die in SZ 51/65 vertretene Ansicht, es müsse im Fall des Paragraph 832, ABGB ein dazu befugter Dritter die gesamte Sache zur Gemeinschaft bestimmt haben,

ergibt sich aus dem Gesetz jedoch – da sonst ein Eingriff in fremde Rechte erfolgte – geradezu zwingend, und dies ist wohl auch Ursache dafür dass diese Frage auch in der Lehre bisher kaum erörtert wurde Klang aaO, Ehrenzweig² II/1, 751, Koziol-Welser, Grundriss⁶ römisch zwei 43 f und Gamerith aaO erachten die in der Entscheidung SZ 51/65 angeführten Erfordernisse des „Dritten“ und der „Sache“ offensichtlich als so selbstverständlich, dass sie sie nicht eigens hervorheben, und auch für Gschnitzer (Schuldrecht, Besonderer Teil und Schadenersatz 121: „...Anordnung desjenigen, von dem das gemeinschaftliche Gut herrührt“) und Stubenrauch (Kommentar zum österreichischen ABGB⁸ römisch eins 1024: „..... die Sache, die er mehreren Personen zuwendet“) scheinen sie keine Frage zu sein. Der Oberste Gerichtshof sieht sich nicht veranlasst, im vorliegenden Fall eine andere Ansicht zu vertreten. Der Vater des Klägers, der Erstbeklagten und des Drittbeklagten hätte daher als Zweidritteigentümer der Liegenschaft diese nicht den Parteien mit der Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft zuwenden können. (Die Behauptung in der Revision, der Vater sei „vor der Übertragung der Miteigentumsrechte an die beiden beklagten Kinder und der letztwillig verfügten Eigentumsübertragung an den Kläger“ alleiniger Liegenschaftseigentümer gewesen, entspricht nicht dem festgestellten Sachverhalt, dem nicht entnommen werden kann, dass Franz D***** jemals Alleineigentümer der Liegenschaft gewesen wäre). Auch die im Testament des F***** D***** ursprünglich verfügte Belastung der seinen beiden Söhnen (Kläger, Drittbeklagter) hinterlassenen Liegenschaftsanteile durch eine fideikommissarische Substitution könnte eine Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft nicht unzulässig machen (SZ 51/65). Es ist darüber hinaus nicht einzusehen, weshalb F***** D***** zu einem Widerruf der genannten Verfügung (Punkt römisch drei des Testaments vom 21. Dezember 1968) nicht hätte berechtigt sein sollen vergleiche Gamerith aaO, Rdz 3 zu Paragraph 719,). Mit Rücksicht auf die vorstehenden Ausführungen erübrigt es sich auch, darauf einzugehen, ob die Ausführungen im Punkt römisch fünf, dritter Absatz, des Testaments des F***** D***** vom 21. Dezember 1968 („Ich lege meinen Kindern auf, im Haus in Frieden zusammenzuleben“) als Anordnung im Sinne des Paragraph 832, ABGB verstanden werden könnten.

Auch die in der Revision ins Treffen geführte Absicht der Großeltern der Parteien, den beklagten Kindern eine dauernde Wohnmöglichkeit zu schaffen (eine derartige Absicht der Großmutter der Parteien geht aus dem Vertrag vom 10. Mai 1965 und dem Übereinkommen vom 3. April 1967 zum Teil ausdrücklich, zum Teil zumindest schlüssig hervor), kann – aus denselben Erwägungen wie eine gleichartige Absicht des Vaters der Parteien – nicht als Anordnung im Sinne des § 832 ABGB gewertet werden. Auch die in der Revision ins Treffen geführte Absicht der Großeltern der Parteien, den beklagten Kindern eine dauernde Wohnmöglichkeit zu schaffen (eine derartige Absicht der Großmutter der Parteien geht aus dem Vertrag vom 10. Mai 1965 und dem Übereinkommen vom 3. April 1967 zum Teil ausdrücklich, zum Teil zumindest schlüssig hervor), kann – aus denselben Erwägungen wie eine gleichartige Absicht des Vaters der Parteien – nicht als Anordnung im Sinne des Paragraph 832, ABGB gewertet werden.

Dass der Kläger als Universalsukzessor seines Vaters an eine von diesem etwa getroffene Vereinbarung der Fortsetzung der Gemeinschaft gebunden wäre, ist nicht richtig. Der Kläger selbst hätte vielmehr dazu einwilligen müssen (vgl Gamerith aaO, Rdz 5 und 6 zu § 831). Der Umstand allein, dass der Kläger den Beklagten beim Ausbau des Hauses geholfen hat, reicht mit Überlegung aller Umstände im Sinne des § 863 ABGB zur Annahme einer solchen Einwilligung ebensowenig hin wie die bloße Kenntnis von einer derartigen Vereinbarung (MietSlg 32.061). Drohende Obdachlosigkeit könnte den Einwand der Unzeit oder des Nachteils nur dann begründen, wenn erwiesen wäre, dass diese Gefahr bei einem Aufschub der Teilung in absehbarer Zeit beseitigt werden könnte (MietSlg 32.054, MietSlg 34.071). Dies wird für den vorliegenden Fall gar nicht geltend gemacht. Eine Interessenabwägung hat deshalb zu unterbleiben (MietSlg 32.055, MietSlg 33.059, MietSlg 27.073). Dass der Kläger als Universalsukzessor seines Vaters an eine von diesem etwa getroffene Vereinbarung der Fortsetzung der Gemeinschaft gebunden wäre, ist nicht richtig. Der Kläger selbst hätte vielmehr dazu einwilligen müssen vergleiche Gamerith aaO, Rdz 5 und 6 zu Paragraph 831,). Der Umstand allein, dass der Kläger den Beklagten beim Ausbau des Hauses geholfen hat, reicht mit Überlegung aller Umstände im Sinne des Paragraph 863, ABGB zur Annahme einer solchen Einwilligung ebensowenig hin wie die bloße Kenntnis von einer derartigen Vereinbarung (MietSlg 32.061). Drohende Obdachlosigkeit könnte den Einwand der Unzeit oder des Nachteils nur dann begründen, wenn erwiesen wäre, dass diese Gefahr bei einem Aufschub der Teilung in absehbarer Zeit beseitigt werden könnte (MietSlg 32.054, MietSlg 34.071). Dies wird für den vorliegenden Fall gar nicht geltend gemacht. Eine Interessenabwägung hat deshalb zu unterbleiben (MietSlg 32.055, MietSlg 33.059, MietSlg 27.073).

Mit Recht hat deshalb das Berufungsgericht das Teilungsbegehren abgewiesen, sodass der Revision ein Erfolg versagt bleiben musste.

Die Kostenentscheidung erfolgte nach den §§ 41, 50 ZPODie Kostenentscheidung erfolgte nach den Paragraphen 41, 50, ZPO.

Textnummer

E117495

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:0070OB00545.840.0405.000

Im RIS seit

23.03.2017

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2017

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