

TE OGH 1976/9/7 4Ob568/76

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.09.1976

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Leidenfrost als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurzinger, Dr. Friedl, Dr. Resch und Dr. Kuderna als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei O*, Angestellter *, vertreten durch Dr. Philipp Metzler, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagte Partei M*, Hausfrau *, vertreten durch Dr. Wilhelm Kos, Rechtsanwalt in Linz, wegen Aufhebung des Miteigentums an einer Liegenschaft (Streitwert S 425.000,--) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 16. März 1976, GZ. 3 R 20/76-16, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Kreisgerichtes Wels vom 29. Dezember 1975, GZ. 6 a Cg 338/75-10, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Kläger ist schuldig, der Beklagten die mit S 10.668,-- bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 1.920,-- Barauslagen und S 648,-- Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Kläger und Beklagte leben in aufrechter Ehe; seit 8. September 1975 ist aber beim Landesgericht Linz ein vom Kläger eingeleitetes Scheidungsverfahren anhängig. Die Parteien sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ. * KG. *, auf welcher der Rohbau eines Hauses errichtet worden ist.

Mit der vorliegenden, am 4. Juli 1975 überreichten Klage verlangt der Kläger die Aufhebung dieser Eigentumsgemeinschaft durch gerichtliche Feilbietung. Eine familienrechtliche Bindung hinsichtlich der – vom Kläger zu Erwerbszwecken gekauften – Liegenschaft bestehe nicht; die Ehewohnung in L* sei standesgemäß eingerichtet und befriedige in ausreichendem Maße die Wohnbedürfnisse der Beklagten und der drei mj. ehelichen Kinder. Der Kläger habe den Erwerb der gemeinsamen Liegenschaft sowie das Material für den Rohbau aus eigenen Mitteln finanziert und auch die Bauarbeiten weitgehend selbst verrichtet. Durch die hohen Baukosten und die Unterhaltsansprüche der Beklagten und der Kinder sei er jetzt zum Verkauf des Hauses gezwungen. Überdies hätten ihm schwere Eheverfehlungen der Beklagten ein weiteres Zusammenleben mit ihr unmöglich gemacht.

Demgegenüber behauptet die Beklagte, daß das in Rede stehende Haus von den Parteien einvernehmlich als künftige Ehewohnung gewidmet worden sei. Die vom Kläger behauptete Zerrüttung der Ehe sei von ihm selbst herbeigeführt worden.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab und ging dabei von folgenden Sachverhaltsfeststellungen aus:

Der Kläger hat bisher als Baupolier ein monatliches Durchschnittseinkommen von S 20.000,-- netto einschließlich der

Familienbeihilfe, aber ohne Sonderzahlungen bezogen. Er will das als Ehemohnung gewidmete Haus deshalb verkaufen, weil er gleichzeitig die Scheidung der Ehe mit der Beklagten anstrebt, wodurch die erwähnte Widmung des Hauses für ihn jeden Sinn verloren hat und ihm die Fortführung des Baues angesichts der mit dem getrennten Haushalt verbundenen höheren Lebenshaltungskosten auch finanziell nicht tragbar erscheint. Der Kläger hat etwa im März 1975 seine Familie verlassen; erst nach einem für die Ehe der Parteien einschneidenden Ereignis vom 10. Jänner 1975 hat er erstmals gleichzeitig mit der Aktualität der Scheidung die Absicht geäußert, den Rohbau in H* zu verkaufen. Die Widmung dieses in Entstehung begriffenen Hauses war jedoch langfristig gedacht: Der Kläger hatte den Grund im Jahre 1972 um S 132.000,-- (zuzüglich Grunderwerbsteuer und Einverleibungsgebühr) erworben und das Eigentum je zur Hälfte für sich und seine Frau einverleiben lassen. Nachdem er die Grunderwerbskosten in den Jahren 1972 bis 1974 abgestattet hatte, wurde im Mai 1974 mit dem Bau begonnen. Dabei hatte der Kläger die Errichtung und Fertigstellung des Hauses in solchen Zeitabständen geplant, daß es ihm möglich sein sollte, die entstehenden Schulden jeweils in der Zwischenzeit abzudecken und erst dann den nächsten Bauabschnitt in Angriff zu nehmen. Auf diese Weise erwarteten die Parteien, daß das Haus um das Jahr 1980 fertiggestellt sein sollte. Nach dem Bauplan sollten die einzelnen Räume des Hauses teils der gemeinsamen Nutzung der Familie, teils bestimmten Familienmitgliedern gewidmet sein; die Kinder wissen daher schon jetzt, welches der insgesamt neun Zimmer jedem einzelnen von ihnen gehören soll. Nach der Fertigstellung des Hauses wollte die Familie nach H* übersiedeln, ohne allerdings das Mietverhältnis über die L* Wohnung aufzulösen.

Aus der Errichtung des Rohbaues hat der Kläger, welcher als Polier bei einer Linzer Baufirma tätig ist, gegenüber seiner Dienstgeberin noch zwei Rechnungsbeträge über den Bezug von Baumaterial in der Höhe von S 59.233,-- und S 56.000,-- abzudecken; außerdem haftet ein bei der BAWAG auf genommener Kredit noch mit S 60.000,-- aus. Die letztgenannte Schuld hat der Kläger in Monatsraten von S 3.000,-- abzustatten; seiner Dienstgeberin zahlt er monatlich S 1.000,-- zurück, wozu er aus den beiden jährlichen Sonderzahlungen noch je S 5.000,-- leistet. Für seine Frau und die drei Kinder hat der Kläger bisher – ebenso wie früher zur Zeit der gemeinsamen Haushaltsführung – monatlich S 7.000,-- bis S 8.000,-- (einschließlich der Wohnungskosten) gezahlt. Die Beklagte ist seit 1973 halbtätig berufstätig und hat aus diesem Verdienst zumindest Zuschüsse für den Haushalt und vor allem für die Kinder geleistet. Manuell war die überwiegende Last der Errichtung des Hauses beim Kläger gelegen; die Beklagte hatte nur gelegentlich für die Arbeiter gekocht und gemeinsam mit den Kindern Reinigungs- und Sortierungsarbeiten geleistet. Der Kläger hat zwar nach einem 1967 erlittenen Arbeitsunfall einen um ca. 2,5 cm verkürzten Fuß und eine offene Beinnagelung, was ihm vor allem an der Baustelle fallweise Beschwerden macht; der Grund für das Abstehen von der Fertigstellung des Hauses liegt jedoch in den geänderten familiären Verhältnissen.

Am 10. Jänner 1975 hatte es zwischen den Parteien eine heftige Szene gegeben, weil sich der Kläger bei einer Ballveranstaltung geweigert hatte, mit seiner Frau zu tanzen. Nachträglich erblickte die Beklagte die Ursache dieses Verhaltens des Klägers in ehewidrigen Beziehungen zu einer anderen Frau. Der Neubau in H* hatte aber immer eine zentrale Rolle in der Ehe der Parteien gespielt. Als der Kläger etwa im Frühjahr 1975 mit einem Kaufinteressenten bei der Beklagten erschien – welche sich fallweise mit einem Verkauf einverstanden erklärt hatte, sich aber über ihren Anteil am Erlös mit dem Kläger nicht einigen können –, lag die Beklagte im Bett und weinte. Einmal wollte sie dem Kläger sogar das Haus und die Wohnung übertragen, wenn er wieder heimkomme. Nur wenn es Streit gab, behauptete die Beklagte, daß sie die viele Arbeit, welche die Besorgung des großen Hauses verursachen werde, nicht auf sich nehmen und nicht nach H* ziehen wolle.

Rechtlich war das Erstgericht der Auffassung, daß auf der Seite des Klägers ein anderer wichtiger Grund für das Begehren nach Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft als eine gewisse Zerrüttung der Ehe nicht erkennbar sei. Die unheilbare Zerrüttung der Ehe müsse erst im Scheidungsverfahren erwiesen werden; die außerdem geltend gemachten Gründe hätten sich als nicht stichhältig erwiesen. Die vom Kläger behauptete finanzielle Überlastung durch die Unterhaltsansprüche der Beklagten und der Kinder sei nur die Folge der von ihm selbst angestrebten Auflösung der Ehe. Dem Teilungsbegehren komme daher keine Berechtigung zu.

Die Berufung des Klägers blieb erfolglos. Auch wenn im konkreten Fall noch nicht von einer Widmung der gemeinsamen Liegenschaft für Zwecke der Ehemohnung gesprochen werden könne, weil das Haus erst im Rohbau fertiggestellt und noch nicht beziehbar sei, müsse das Teilungsbegehren deshalb erfolglos bleiben, weil die Parteien vereinbart hätten, das gemeinsame Haus nach seiner Fertigstellung als Ehemohnung zu verwenden. Auch eine solche Vereinbarung verpflichte für die Dauer des aufrechten Bestehens der Ehe beide Teile zur Aufrechterhaltung der

Gemeinschaft im Sinne des § 831 ABGB, und es könne grundsätzlich keinem der Ehegatten das Recht zugebilligt werden, die Aufhebung dieser Eigentumsgemeinschaft zu verlangen. Zwar könne jedes Dauerschuldverhältnis – und damit auch ein solches nach § 831 ABGB – aus wichtigen Gründen einseitig aufgehoben werden, doch müsse es sich dabei um objektive, die gemeinschaftliche Sache betreffende Umstände oder aber um solche persönliche Gründe handeln, bei denen das Verhalten des anderen Teils in irgendeiner Form die Benützung der gemeinsamen Liegenschaft unzumutbar mache. Umstände dieser Art lägen aber hier nicht vor, weil die finanzielle Lage des Klägers einen Abverkauf der Liegenschaft keinesfalls dringend erforderlich mache, die vom Kläger behaupteten Eheverfehlungen der Beklagten aber nicht so beschaffen seien, daß sie dem Kläger schon jetzt und noch vor dem Abschluß des Scheidungsverfahrens eine Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft an der – ohnehin noch nicht bewohnten – Liegenschaft unzumutbar erscheinen ließen. Die Berufung des Klägers blieb erfolglos. Auch wenn im konkreten Fall noch nicht von einer Widmung der gemeinsamen Liegenschaft für Zwecke der Ehewohnung gesprochen werden könne, weil das Haus erst im Rohbau fertiggestellt und noch nicht beziehbar sei, müsse das Teilungsbegehren deshalb erfolglos bleiben, weil die Parteien vereinbart hätten, das gemeinsame Haus nach seiner Fertigstellung als Ehewohnung zu verwenden. Auch eine solche Vereinbarung verpflichte für die Dauer des aufrechten Bestehens der Ehe beide Teile zur Aufrechterhaltung der Gemeinschaft im Sinne des Paragraph 831, ABGB, und es könne grundsätzlich keinem der Ehegatten das Recht zugebilligt werden, die Aufhebung dieser Eigentumsgemeinschaft zu verlangen. Zwar könne jedes Dauerschuldverhältnis – und damit auch ein solches nach Paragraph 831, ABGB – aus wichtigen Gründen einseitig aufgehoben werden, doch müsse es sich dabei um objektive, die gemeinschaftliche Sache betreffende Umstände oder aber um solche persönliche Gründe handeln, bei denen das Verhalten des anderen Teils in irgendeiner Form die Benützung der gemeinsamen Liegenschaft unzumutbar mache. Umstände dieser Art lägen aber hier nicht vor, weil die finanzielle Lage des Klägers einen Abverkauf der Liegenschaft keinesfalls dringend erforderlich mache, die vom Kläger behaupteten Eheverfehlungen der Beklagten aber nicht so beschaffen seien, daß sie dem Kläger schon jetzt und noch vor dem Abschluß des Scheidungsverfahrens eine Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft an der – ohnehin noch nicht bewohnten – Liegenschaft unzumutbar erscheinen ließen.

Das Urteil des Berufungsgerichtes, nach dessen Ausspruch der Wert des Streitgegenstandes S 50.000,-- übersteigt, wird vom Kläger seinem ganzen Inhalt nach mit Revision wegen Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens, Aktenwidrigkeit und unrichtiger rechtlicher Beurteilung angefochten. Der Berufungsantrag geht auf Abänderung der untergerichtlichen Entscheidungen im Sinne des Klagebegehrens; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagte hat beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Als aktenwidrig rügt der Kläger die Feststellung des Berufungsgerichtes, daß er gleichzeitig mit der vorliegenden Klage zu 8 Cg 307/75 des Landesgerichtes Linz die Ehescheidungsklage eingebracht habe; tatsächlich habe er das Scheidungsverfahren erst mehr als zwei Monate später anhängig gemacht, und zwar allein deshalb, weil sich die Beklagte in den Teilungsprozeß eingelassen und sich unter Verletzung ihrer Pflichten als Ehegattin geweigert habe, der wirtschaftlich notwendigen Veräußerung der gemeinsamen Liegenschaft zuzustimmen. Dieses Vorbringen ist zwar insofern richtig, als die gegenständliche Teilungsklage am 4. Juli 1975, die Scheidungsklage aber tatsächlich erst am 8. September 1975 überreicht worden ist; den Revisionsgrund des § 503 Z. 3 ZPO kann diese Ungenauigkeit des Berufungsgerichtes aber schon deshalb nicht begründen, weil der Frage, ob die beiden Klagen gleichzeitig oder aber in einem bestimmten zeitlichen Abstand eingebracht wurden, keine entscheidungswesentliche Bedeutung zukommt. Als aktenwidrig rügt der Kläger die Feststellung des Berufungsgerichtes, daß er gleichzeitig mit der vorliegenden Klage zu 8 Cg 307/75 des Landesgerichtes Linz die Ehescheidungsklage eingebracht habe; tatsächlich habe er das Scheidungsverfahren erst mehr als zwei Monate später anhängig gemacht, und zwar allein deshalb, weil sich die Beklagte in den Teilungsprozeß eingelassen und sich unter Verletzung ihrer Pflichten als Ehegattin geweigert habe, der wirtschaftlich notwendigen Veräußerung der gemeinsamen Liegenschaft zuzustimmen. Dieses Vorbringen ist zwar insofern richtig, als die gegenständliche Teilungsklage am 4. Juli 1975, die Scheidungsklage aber tatsächlich erst am 8. September 1975 überreicht worden ist; den Revisionsgrund des Paragraph 503, Ziffer 3, ZPO kann diese Ungenauigkeit des Berufungsgerichtes aber schon deshalb nicht begründen, weil der Frage, ob die beiden Klagen gleichzeitig oder aber in einem bestimmten zeitlichen Abstand eingebracht wurden, keine entscheidungswesentliche Bedeutung zukommt.

Eine Verletzung des Unmittelbarkeitsgrundsatzes und damit eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens erblickt der Revisionswerber darin, daß das Berufungsgericht im Sinne des § 831 ABGB einen obligatorischen Vertrag der Parteien über die Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft als erwiesen angenommen habe, obwohl die Beklagte eine solche Vereinbarung gar nicht eingewendet habe und darüber auch keine Beweise auf genommen worden seien; die betreffende Schlußfolgerung des angefochtenen Urteils erweise sich deshalb auch als aktenwidrig. Demgegenüber ist aber darauf zu verweisen, daß die Beklagte schon in der Klagebeantwortung ON 3 eine familienrechtliche Bindung bezüglich der in Rede stehenden Liegenschaft behauptet (S. 9) und in diesem Zusammenhang ausdrücklich vorgebracht hat, es sei „selbstverständlich daran gedacht (gewesen), die Ehewohnung von L* in das neu errichtete Eigenheim zu verlegen“, wobei sich nicht nur die Beklagte, sondern auch die Kinder schon danach geseht hätten, in die neue Wohnung umziehen zu können (S. 10). In diesem Sinne haben die Untergerichte auf Grund des durchgeführten Beweisverfahrens als erwiesen angenommen, daß das auf der gemeinsamen Liegenschaft in Entstehung begriffene Haus langfristig als (zweite) Ehewohnung gewidmet war und die Parteien die Absicht hatten, nach der für die Zeit um 1980 erwarteten Fertigstellung des Hauses mit der Familie nach H* zu übersiedeln. Durch diese übereinstimmende Parteienabsicht ist aber, wie noch später bei Behandlung der Rechtsrüge ausgeführt werden wird, gleichfalls eine Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft im Sinne des § 831 ABGB begründet worden und damit eine familienrechtlich gebundene, einseitig nur aus wichtigen Gründen auflösbare Eigentumsgemeinschaft entstanden. In diesem Punkt liegt daher die gerügte Aktenwidrigkeit ebensowenig vor wie die im gleichen Zusammenhang behaupteten Verfahrensmängel.

Eine Verletzung des Unmittelbarkeitsgrundsatzes und damit eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens erblickt der Revisionswerber darin, daß das Berufungsgericht im Sinne des Paragraph 831, ABGB einen obligatorischen Vertrag der Parteien über die Fortsetzung der Eigentumsgemeinschaft als erwiesen angenommen habe, obwohl die Beklagte eine solche Vereinbarung gar nicht eingewendet habe und darüber auch keine Beweise auf genommen worden seien; die betreffende Schlußfolgerung des angefochtenen Urteils erweise sich deshalb auch als aktenwidrig. Demgegenüber ist aber darauf zu verweisen, daß die Beklagte schon in der Klagebeantwortung ON 3 eine familienrechtliche Bindung bezüglich der in Rede stehenden Liegenschaft behauptet (S. 9) und in diesem Zusammenhang ausdrücklich vorgebracht hat, es sei „selbstverständlich daran gedacht (gewesen), die Ehewohnung von L* in das neu errichtete Eigenheim zu verlegen“, wobei sich nicht nur die Beklagte, sondern auch die Kinder schon danach geseht hätten, in die neue Wohnung umziehen zu können (S. 10). In diesem Sinne haben die Untergerichte auf Grund des durchgeführten Beweisverfahrens als erwiesen angenommen, daß das auf der gemeinsamen Liegenschaft in Entstehung begriffene Haus langfristig als (zweite) Ehewohnung gewidmet war und die Parteien die Absicht hatten, nach der für die Zeit um 1980 erwarteten Fertigstellung des Hauses mit der Familie nach H* zu übersiedeln. Durch diese übereinstimmende Parteienabsicht ist aber, wie noch später bei Behandlung der Rechtsrüge ausgeführt werden wird, gleichfalls eine Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft im Sinne des Paragraph 831, ABGB begründet worden und damit eine familienrechtlich gebundene, einseitig nur aus wichtigen Gründen auflösbare Eigentumsgemeinschaft entstanden. In diesem Punkt liegt daher die gerügte Aktenwidrigkeit ebensowenig vor wie die im gleichen Zusammenhang behaupteten Verfahrensmängel.

Wenn der Kläger schließlich auch die Feststellung des angefochtenen Urteils, daß er „an Unterhaltsleistungen monatlich etwa S 8.000,-- zu erbringen“ habe, als mangelhaft begründet und aktenwidrig bezeichnet, so übersieht er, daß die beanstandete Feststellung der Untergerichte durch seine eigenen Angaben bei der Parteienvernehmung vom 19. November 1975 (ON 9 S. 34) gedeckt ist. Die Behauptung der Revision, daß der Kläger seit der Auflösung der ehelichen Gemeinschaft für die Beklagte und die drei Kinder insgesamt S 13.500,-- im Monat an Unterhalt zu leisten habe, ist eine erstmals in dritter Instanz vorgebrachte und deshalb gemäß § 504 Abs. 2 ZPO unbeachtliche Neuerung.

Wenn der Kläger schließlich auch die Feststellung des angefochtenen Urteils, daß er „an Unterhaltsleistungen monatlich etwa S 8.000,-- zu erbringen“ habe, als mangelhaft begründet und aktenwidrig bezeichnet, so übersieht er, daß die beanstandete Feststellung der Untergerichte durch seine eigenen Angaben bei der Parteienvernehmung vom 19. November 1975 (ON 9 S. 34) gedeckt ist. Die Behauptung der Revision, daß der Kläger seit der Auflösung der ehelichen Gemeinschaft für die Beklagte und die drei Kinder insgesamt S 13.500,-- im Monat an Unterhalt zu leisten habe, ist eine erstmals in dritter Instanz vorgebrachte und deshalb gemäß Paragraph 504, Absatz 2, ZPO unbeachtliche Neuerung.

Das Berufungsgericht hat den festgestellten Sachverhalt aber auch rechtlich richtig beurteilt: Es trifft zwar zu, daß gemäß § 830 ABGB in der Regel jeder Teilhaber einer Gemeinschaft deren Aufhebung verlangen kann, sofern er nur sein Begehren nicht zur Unzeit oder zum Nachteil der übrigen stellt. Gemäß § 831 ABGB steht ihm aber dieser

Teilungsanspruch dann nicht zu, wenn er sich zur Fortsetzung der Gemeinschaft verpflichtet hat. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Aufhebung der Gemeinschaft im Hinblick auf ihre Besonderheit auch bei Widmung eines beiden Ehegatten gehörenden Hauses für die Zwecke der Ehwohnung vor Auflösung des Ehebandes oder Verlegung der Ehwohnung an einen anderen Ort ausgeschlossen. Richtig ist nun, daß von einer solchen Ehwohnung dann nicht gesprochen werden kann, wenn es sich bei dem gemeinsamen Haus um einen noch nicht bezugsfertigen Rohbau handelt, der Ehemann seine in der bisherigen Wohnung verbliebene Familie verlassen und anderswo Unterkunft genommen hat und in absehbarer Zeit mit dem Bewohnbarwerden des Hauses nicht gerechnet werden kann (vgl. MietSlg 20.001). Daraus folgt aber, wie der Oberste Gerichtshof insbesondere in EvBl 1972/281 = JBl 1972, 615 = MietSlg 24.046 dargelegt und ausführlich begründet hat, noch nicht die Berechtigung des auf § 830 ABGB gestützten Klagebegehrens, wenn die Eheleute – wie hier – vereinbart haben, das gemeinsame Haus nach seiner Fertigstellung als Ehwohnung zu verwenden. Auch eine solche Vereinbarung verpflichtet nämlich grundsätzlich beide Teile zur Aufrechterhaltung der Eigentumsgemeinschaft, und es kann auch in diesem Fall keinem der Ehegatten während der Ehe das Recht zugebilligt werden, nach einseitiger Willensänderung die Aufhebung dieser Gemeinschaft zu verlangen. Auch bei einer solchen familienrechtlich gebundenen Eigentumsgemeinschaft kann vielmehr während des aufrechten Bestehens der Ehe die Teilung nur ausnahmsweise, und zwar dann gefordert werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, aus denen – wie bei jedem Dauerschuldverhältnis – eine vorzeitige Auflösung zulässig ist, wenn sie die Teilung als notwendig erscheinen lassen (vgl. auch EvBl 1965/301 = MietSlg 17.001; RZ 1966, 147 = MietSlg 18.001; MietSlg 20.001; ebenso 6 Ob 73/74, 7 Ob 192/75 = EvBl 1976/138, 1 Ob 565/76). Das Berufungsgericht hat den festgestellten Sachverhalt aber auch rechtlich richtig beurteilt: Es trifft zwar zu, daß gemäß Paragraph 830, ABGB in der Regel jeder Teilhaber einer Gemeinschaft deren Aufhebung verlangen kann, sofern er nur sein Begehren nicht zur Unzeit oder zum Nachteil der übrigen stellt. Gemäß Paragraph 831, ABGB steht ihm aber dieser Teilungsanspruch dann nicht zu, wenn er sich zur Fortsetzung der Gemeinschaft verpflichtet hat. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Aufhebung der Gemeinschaft im Hinblick auf ihre Besonderheit auch bei Widmung eines beiden Ehegatten gehörenden Hauses für die Zwecke der Ehwohnung vor Auflösung des Ehebandes oder Verlegung der Ehwohnung an einen anderen Ort ausgeschlossen. Richtig ist nun, daß von einer solchen Ehwohnung dann nicht gesprochen werden kann, wenn es sich bei dem gemeinsamen Haus um einen noch nicht bezugsfertigen Rohbau handelt, der Ehemann seine in der bisherigen Wohnung verbliebene Familie verlassen und anderswo Unterkunft genommen hat und in absehbarer Zeit mit dem Bewohnbarwerden des Hauses nicht gerechnet werden kann (vergleiche MietSlg 20.001). Daraus folgt aber, wie der Oberste Gerichtshof insbesondere in EvBl 1972/281 = JBl 1972, 615 = MietSlg 24.046 dargelegt und ausführlich begründet hat, noch nicht die Berechtigung des auf Paragraph 830, ABGB gestützten Klagebegehrens, wenn die Eheleute – wie hier – vereinbart haben, das gemeinsame Haus nach seiner Fertigstellung als Ehwohnung zu verwenden. Auch eine solche Vereinbarung verpflichtet nämlich grundsätzlich beide Teile zur Aufrechterhaltung der Eigentumsgemeinschaft, und es kann auch in diesem Fall keinem der Ehegatten während der Ehe das Recht zugebilligt werden, nach einseitiger Willensänderung die Aufhebung dieser Gemeinschaft zu verlangen. Auch bei einer solchen familienrechtlich gebundenen Eigentumsgemeinschaft kann vielmehr während des aufrechten Bestehens der Ehe die Teilung nur ausnahmsweise, und zwar dann gefordert werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, aus denen – wie bei jedem Dauerschuldverhältnis – eine vorzeitige Auflösung zulässig ist, wenn sie die Teilung als notwendig erscheinen lassen (vergleiche auch EvBl 1965/301 = MietSlg 17.001; RZ 1966, 147 = MietSlg 18.001; MietSlg 20.001; ebenso 6 Ob 73/74, 7 Ob 192/75 = EvBl 1976/138, 1 Ob 565/76).

Im konkreten Fall war es nach den bereits mehrfach erwähnten Feststellungen der Untergerichte übereinstimmend die Absicht der Parteien, das auf der gemeinsamen Liegenschaft in Entstehung begriffene Haus als (weitere) Ehwohnung zu widmen und nach seiner Fertigstellung, welche sie für die Zeit um 1980 erwarteten, mit der Familie dorthin zu übersiedeln. Damit ist aber im Sinne der obigen Rechtsausführungen auch der Kläger gemäß § 831 ABGB grundsätzlich zur Fortsetzung der Gemeinschaft verpflichtet; er kann während des aufrechten Bestehens seiner Ehe mit der Beklagten die Teilung der gemeinsamen Liegenschaft und damit die Auflösung der familienrechtlich gebundenen Eigentumsgemeinschaft nur dann verlangen, wenn wichtige Gründe eine solche Maßnahme als notwendig erscheinen lassen. Ergibt sich aber diese Beschränkung der – sonst grundsätzlich nach § 830 ABGB zulässigen – Teilungsklage nicht aus der Alimentationspflicht des Ehemannes, sondern aus einer vertraglichen Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft im Sinne des § 831 ABGB, dann ist entgegen der Meinung der Revision auch aus der durch das Bundesgesetz BGBl 1975/412 neu geschaffenen, die Verfügung des Ehegatten über die Wohnung betreffenden Bestimmung des § 97 ABGB für den Standpunkt des Klägers nichts zu gewinnen. Im konkreten Fall war es nach den

bereits mehrfach erwähnten Feststellungen der Untergerichte übereinstimmend die Absicht der Parteien, das auf der gemeinsamen Liegenschaft in Entstehung begriffene Haus als (weitere) Ehewohnung zu widmen und nach seiner Fertigstellung, welche sie für die Zeit um 1980 erwarteten, mit der Familie dorthin zu übersiedeln. Damit ist aber im Sinne der obigen Rechtsausführungen auch der Kläger gemäß Paragraph 831, ABGB grundsätzlich zur Fortsetzung der Gemeinschaft verpflichtet; er kann während des aufrechten Bestehens seiner Ehe mit der Beklagten die Teilung der gemeinsamen Liegenschaft und damit die Auflösung der familienrechtlich gebundenen Eigentumsgemeinschaft nur dann verlangen, wenn wichtige Gründe eine solche Maßnahme als notwendig erscheinen lassen. Ergibt sich aber diese Beschränkung der – sonst grundsätzlich nach Paragraph 830, ABGB zulässigen – Teilungsklage nicht aus der Alimentationspflicht des Ehemannes, sondern aus einer vertraglichen Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft im Sinne des Paragraph 831, ABGB, dann ist entgegen der Meinung der Revision auch aus der durch das Bundesgesetz BGBl 1975/412 neu geschaffenen, die Verfügung des Ehegatten über die Wohnung betreffenden Bestimmung des Paragraph 97, ABGB für den Standpunkt des Klägers nichts zu gewinnen.

Die vom Kläger in den Unterinstanzen für sein einseitiges Aufhebungsbegehren ins Treffen geführten Gründe – wonach er den Rohbau deshalb verkaufen müsse, weil er derzeit finanziell nicht in der Lage sei, ihn fertigzustellen, und weil ihm die Beklagte überdies durch ihr ehewidriges Verhalten jedes weitere Zusammenleben unzumutbar gemacht habe – hat das Berufungsgericht mit Recht als nicht stichhältig erkannt; da der Kläger in der Revision zu diesen Ausführungen mit keinem Wort Stellung nimmt, genügt es, auf die insoweit durchaus schlüssige und zutreffende Begründung des angefochtenen Urteils zu verweisen.

Gänzlich am Kern der Sache vorbei gehen schließlich auch die Ausführungen der Revision, wonach der Inhalt der vom Berufungsgericht als erwiesen angenommenen Vereinbarung nach § 831 ABGB nur in einer Verpflichtung des Klägers zur Fertigstellung des Rohbaues bestehen könne, welche, aber nicht einmal vom angefochtenen Urteil bejaht worden sei, und überdies an die Form eines Notariatsaktes gebunden wäre: Aus der übereinstimmenden Absicht beider Parteien, das gemeinsame Haus nach seiner Fertigstellung als Ehewohnung zu verwenden, folgt, wie schon mehrfach dargetan, im Sinne des § 831 ABGB die grundsätzliche Verpflichtung beider Teile, die solcherart familienrechtlich gebundene Eigentumsgemeinschaft während des aufrechten Bestehens der Ehe fortzusetzen und nicht einseitig aufzulösen. Von einer Verpflichtung des Klägers zur Fertigstellung des Rohbaues wird im angefochtenen Urteil mit keinem Wort gesprochen; das Berufungsgericht hat lediglich darauf verwiesen, daß im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Rohbaues vorerst während des Scheidungsverfahrens keine Notwendigkeit weiterer Baumaßnahmen zur Verhinderung allfälliger witterungsbedingter Schäden bestehe, so daß dahingestellt bleiben könne, welche Summe zur Fertigstellung des Hauses noch erforderlich ist. Unter den gegebenen Umständen kommt es aber allein darauf an, ob der Kläger im Hinblick auf die Höhe seines Einkommens und unter Bedachtnahme auf seine Sorgepflichten in der Lage ist, die aus der bisherigen Bauführung entstandenen Verbindlichkeiten abzudecken, oder ob er mangels ausreichender Mittel zu einem Verkauf des Rohbaues gezwungen ist. Das Berufungsgericht hat diese Frage zutreffend im ersteren Sinne beantwortet und damit gleichzeitig die Annahme eines wichtigen, die Teilung der gemeinsamen Liegenschaft auch gegen den Willen der Beklagten rechtfertigenden Grundes abgelehnt. Gänzlich am Kern der Sache vorbei gehen schließlich auch die Ausführungen der Revision, wonach der Inhalt der vom Berufungsgericht als erwiesen angenommenen Vereinbarung nach Paragraph 831, ABGB nur in einer Verpflichtung des Klägers zur Fertigstellung des Rohbaues bestehen könne, welche, aber nicht einmal vom angefochtenen Urteil bejaht worden sei, und überdies an die Form eines Notariatsaktes gebunden wäre: Aus der übereinstimmenden Absicht beider Parteien, das gemeinsame Haus nach seiner Fertigstellung als Ehewohnung zu verwenden, folgt, wie schon mehrfach dargetan, im Sinne des Paragraph 831, ABGB die grundsätzliche Verpflichtung beider Teile, die solcherart familienrechtlich gebundene Eigentumsgemeinschaft während des aufrechten Bestehens der Ehe fortzusetzen und nicht einseitig aufzulösen. Von einer Verpflichtung des Klägers zur Fertigstellung des Rohbaues wird im angefochtenen Urteil mit keinem Wort gesprochen; das Berufungsgericht hat lediglich darauf verwiesen, daß im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Rohbaues vorerst während des Scheidungsverfahrens keine Notwendigkeit weiterer Baumaßnahmen zur Verhinderung allfälliger witterungsbedingter Schäden bestehe, so daß dahingestellt bleiben könne, welche Summe zur Fertigstellung des Hauses noch erforderlich ist. Unter den gegebenen Umständen kommt es aber allein darauf an, ob der Kläger im Hinblick auf die Höhe seines Einkommens und unter Bedachtnahme auf seine Sorgepflichten in der Lage ist, die aus der bisherigen Bauführung entstandenen Verbindlichkeiten abzudecken, oder ob er mangels ausreichender

Mittel zu einem Verkauf des Rohbaues gezwungen ist. Das Berufungsgericht hat diese Frage zutreffend im ersteren Sinne beantwortet und damit gleichzeitig die Annahme eines wichtigen, die Teilung der gemeinsamen Liegenschaft auch gegen den Willen der Beklagten rechtfertigenden Grundes abgelehnt.

Der Begründung des angefochtenen Urteils ist schließlich auch darin zu folgen, daß ungeachtet des von der Beklagten in der Klagebeantwortung „ausdrücklich und unwiderruflich“ erklärten Einverständnisses zur Veräußerung der gemeinsamen Liegenschaft von einer verbindlichen Teilungsvereinbarung schon deshalb keine Rede sein kann, weil die Beklagte diese Zustimmung an die Bedingung geknüpft hatte, daß ein Kaufpreis von S 850.000,-- erzielt werde und ihr die Hälfte dieses Erlöses zufließe, während ihr der Kläger auch in diesem Verfahren nur einen Barbetrag von S 100.000,-- angeboten und im übrigen noch in der Revision ausdrücklich darauf verwiesen hat, daß die Aufteilung des Kaufpreises „späterer Vereinbarung oder richterlicher Entscheidung vorbehalten“ sei. Für den Prozeßstandpunkt des Klägers ist daher auch auf dieser – im übrigen nachträglich widerrufenen – Erklärung der Beklagten nichts zu gewinnen.

Diese Erwägungen führen zur Bestätigung des angefochtenen Urteils.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf §§ 41, 50 ZPO. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf Paragraphen 41, 50, ZPO.

Textnummer

E800539

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1976:0040OB00568.76.0907.000

Im RIS seit

12.06.2025

Zuletzt aktualisiert am

12.06.2025

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