

# TE OGH 2008/9/16 1Ob162/08t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.09.2008

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten Dr. Gerstenecker als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Fichtenau, Dr. E. Solé und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Müberra N\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Anton Mikosch, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen den Antragsgegner Dipl.-Ing. Dr. Ulrich N\*\*\*\*\*, vertreten durch Mag. Dipl.-Ing. Markus Petrowsky, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse, infolge Revisionsrekurses des Antragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Rekursgericht vom 21. Mai 2008, GZ 4 R 177/08h-31, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Klagenfurt vom 7. Februar 2008, GZ 1 C 107/06y-20, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie zu lauten haben:

„1.) Das Eigentum am PKW Opel Vectra mit dem amtlichen Kennzeichen \*\*\*\*\* wird der Antragstellerin zugewiesen.

2.) Der Antrag der Antragstellerin, dem Antragsgegner eine Ausgleichszahlung von 64.475,43 EUR aufzuerlegen, wird abgewiesen.

3.) Der Antragsgegner hat folgende Kreditverbindlichkeiten allein zurückzuzahlen und die Antragstellerin insoweit schad- und klaglos zu halten:

a) B\*\*\*\*\* AG, Konto-Nr. \*\*\*\*\*

b) K\*\*\*\*\* AG, Konto-Nr. \*\*\*\*\* , und

c) Wohn- und Siedlungsfonds \*\*\*\*\* (offener Saldo per 31. 7. 2004: 2.500 EUR)."

Die Antragstellerin ist schuldig, dem Antragsgegner binnen 14 Tagen die mit 17.010,33 EUR (darin 2.409,61 EUR an USt und 2.552,65 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Verfahrens aller drei Instanzen zu ersetzen.

## Text

Begründung:

Kurz nach der Heirat der Streitteile im Jahr 1995 erwarb der Antragsgegner im Schenkungsweg eine Liegenschaft. Die Streitteile beschlossen, die im Erdgeschoß gelegene Wohnung zu sanieren und als künftige Ehewohnung zu adaptieren. Die übrigen Wohnungen wurden später vermietet. Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgte im Wege

der Kreditfinanzierung. Durch eine entsprechende Ausweitung des Kredits wurden auch Verbindlichkeiten der Antragstellerin in Höhe von 15.737 EUR abgedeckt, die aus der Zeit vor der Eheschließung stammten. Die Summe der Baukosten betrug etwa 168.000 EUR; darin sind rund 35.000 EUR enthalten, die beim Antragsgegner zur Zeit der Eheschließung als Ersparnisse vorhanden waren.

Zum Zeitpunkt der Auflösung der ehelichen Gemeinschaft im Jahr 2005 hatte sich der Verkehrswert der Liegenschaft - ohne Berücksichtigung der wertmäßigen Veränderung des reinen Bodenwerts - durch die Baumaßnahmen um 128.000 EUR erhöht (diese Verkehrswerterhöhung ergibt sich aus einem Mittelwert aus Sachbauwert und Ertragswert). Die Steigerung des reinen Sachbauwerts durch die Umbaumaßnahmen würde sich mit 208.000 EUR berechnen.

Der zur Finanzierung der Baumaßnahmen aufgenommene Kredit haftete bei Aufhebung der ehelichen Gemeinschaft mit rund 106.000 EUR aus. An ehelichem Vermögen waren ein PKW mit einem Verkehrswert von 1.500 EUR sowie ein Bausparvertrag der Antragstellerin mit einem Guthaben von knapp 1.400 EUR vorhanden.

Die Antragstellerin begehrte die Zuweisung des Eigentums am genannten PKW sowie eine Ausgleichszahlung in Höhe von 64.475,43 EUR. Die Werterhöhung der Wohnung durch die Sanierungsarbeiten habe 234.760 EUR betragen.

Der Antragsgegner beantragte letztlich, den Antrag auf Leistung einer Ausgleichszahlung zur Gänze abzuweisen.

Das Erstgericht wies das Eigentum am PKW der Antragstellerin zu und erkannte den Antragsgegner schuldig, eine Ausgleichszahlung von 18.000 EUR zu leisten. Bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sei auch der Vermögenszuwachs im Vermögen des Antragsgegners durch die Werterhöhung der Ehewohnung zu berücksichtigen, auch wenn die Liegenschaft selbst nicht in die Aufteilungsmasse falle. Bei der Aufteilung nach Billigkeit im Sinne des § 83 Abs 1 EheG gehe es darum, die vermögensrechtlichen Folgen der Scheidung an die besondere Lage des Einzelfalls anzupassen. Gemäß § 94 Abs 1 EheG sei eine Ausgleichszahlung festzusetzen, wenn die Aufteilung ansonsten zu einem für einen Ehegatten unbilligen Ergebnis führe. Hier sei zu berücksichtigen, dass der Vermögenszuwachs im Vermögen des Antragsgegners eingetreten sei, der weiterhin die Liegenschaft und die darin gelegene vormalige Ehewohnung benütze und auch von künftigen Wertsteigerungen profitiere. Auch die Antragstellerin habe - durch Konsumverzicht und rasche Wiederaufnahme ihrer Berufstätigkeit nach der Geburt der Kinder - wesentlich zur Wohnungssanierung beigetragen, allein den Haushalt geführt und die beiden Kinder versorgt. Der Antragsgegner sei in einer finanziell wesentlich günstigeren Situation, wogegen die Antragstellerin über keine finanziellen Rücklagen verfüge. Welche Methode zur Ermittlung des Werts der Aufteilungsmasse die gerechteste und zielführendste sei, könne nur im Einzelfall entschieden werden. Es könne nicht generell gesagt werden, dass für die Ermittlung des Wertzuwachses durch einen Hausbau, wenn das Haus weiterhin als Wohnstätte eines Ehegatten dient, auch der Ertragswert angemessen zu berücksichtigen sei. Die Wertermittlung nach dem Sachwertverfahren erscheine grundsätzlich sachgerecht, wenn Anzeichen dafür fehlen, dass der Antragsgegner die Liegenschaft mit der Ehewohnung veräußern möchte. Auch nach höchstgerichtlicher Ansicht könne es dem Gebot der Billigkeit entsprechen, bei der Wertermittlung das Sachwertverfahren anzuwenden. In Anbetracht der angeführten Umstände erscheine es sachgerecht, den Betrag der eingetretenen Werterhöhung im Wege des Sachwertverfahrens zu ermitteln. Hier sei von einem Mittelwert zwischen der Steigerung des Sachbauwerts der Liegenschaft und der fiktiven Verkehrswerterhöhung einer vergleichbaren Eigentumswohnung auszugehen, somit von 200.000 EUR. Unter Abzug der Kreditschulden von 106.000 EUR und der vom Antragsgegner für die Sanierung eingebrachten vorehelichen Ersparnisse von etwa 35.000 EUR ergebe sich ein aufzuteilendes Vermögen von etwa 59.000 EUR. Davon stünden der Antragstellerin 60 % zu, was etwa 35.000 EUR entspreche. Unter Berücksichtigung ihrer vorehelichen Schulden von beinahe 16.000 EUR, deren Rückzahlung den Antragsgegner weiter belaste, und nach Abzug des Werts des von der Antragstellerin weiterhin benützten PKW's erscheine eine Ausgleichszahlung von 18.000 EUR dem Gebot der Billigkeit angemessen. Das Erstgericht wies das Eigentum am PKW der Antragstellerin zu und erkannte den Antragsgegner schuldig, eine Ausgleichszahlung von 18.000 EUR zu leisten. Bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sei auch der Vermögenszuwachs im Vermögen des Antragsgegners durch die Werterhöhung der Ehewohnung zu berücksichtigen, auch wenn die Liegenschaft selbst nicht in die Aufteilungsmasse falle. Bei der Aufteilung nach Billigkeit im Sinne des Paragraph 83, Absatz eins, EheG gehe es darum, die vermögensrechtlichen Folgen der Scheidung an die besondere Lage des Einzelfalls anzupassen. Gemäß Paragraph 94, Absatz eins, EheG sei eine Ausgleichszahlung festzusetzen, wenn die Aufteilung ansonsten zu einem für einen Ehegatten unbilligen Ergebnis führe. Hier sei zu berücksichtigen, dass der Vermögenszuwachs im Vermögen des Antragsgegners eingetreten sei, der weiterhin die Liegenschaft und die darin gelegene vormalige Ehewohnung

benütze und auch von künftigen Wertsteigerungen profitiere. Auch die Antragstellerin habe - durch Konsumverzicht und rasche Wiederaufnahme ihrer Berufstätigkeit nach der Geburt der Kinder - wesentlich zur Wohnungssanierung beigetragen, allein den Haushalt geführt und die beiden Kinder versorgt. Der Antragsgegner sei in einer finanziell wesentlich günstigeren Situation, wogegen die Antragstellerin über keine finanziellen Rücklagen verfüge. Welche Methode zur Ermittlung des Werts der Aufteilungsmasse die gerechteste und zielführendste sei, könne nur im Einzelfall entschieden werden. Es könne nicht generell gesagt werden, dass für die Ermittlung des Wertzuwachses durch einen Hausbau, wenn das Haus weiterhin als Wohnstätte eines Ehegatten dient, auch der Ertragswert angemessen zu berücksichtigen sei. Die Wertermittlung nach dem Sachwertverfahren erscheine grundsätzlich sachgerecht, wenn Anzeichen dafür fehlen, dass der Antragsgegner die Liegenschaft mit der Ehwohnung veräußern möchte. Auch nach höchstgerichtlicher Ansicht könne es dem Gebot der Billigkeit entsprechen, bei der Wertermittlung das Sachwertverfahren anzuwenden. In Anbetracht der angeführten Umstände erscheine es sachgerecht, den Betrag der eingetretenen Werterhöhung im Wege des Sachwertverfahrens zu ermitteln. Hier sei von einem Mittelwert zwischen der Steigerung des Sachbauwerts der Liegenschaft und der fiktiven Verkehrswerterhöhung einer vergleichbaren Eigentumswohnung auszugehen, somit von 200.000 EUR. Unter Abzug der Kreditschulden von 106.000 EUR und der vom Antragsgegner für die Sanierung eingebrachten vorehelichen Ersparnisse von etwa 35.000 EUR ergebe sich ein aufzuteilendes Vermögen von etwa 59.000 EUR. Davon stünden der Antragstellerin 60 % zu, was etwa 35.000 EUR entspreche. Unter Berücksichtigung ihrer vorehelichen Schulden von beinahe 16.000 EUR, deren Rückzahlung den Antragsgegner weiter belaste, und nach Abzug des Werts des von der Antragstellerin weiterhin benützten PKW's erscheine eine Ausgleichszahlung von 18.000 EUR dem Gebot der Billigkeit angemessen.

Das Rekursgericht änderte diese Entscheidung dahin ab, dass es die Ausgleichszahlung mit 28.000 EUR festsetzte; weiters erklärte es den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig. Eine Aufteilung im Verhältnis 1 : 1 sei bei als gleichwertig anzusehenden Beiträgen der früheren Ehegatten dann gerechtfertigt, wenn nicht gewichtige Umstände im Einzelfall die Aufteilung in einem anderen Verhältnis angezeigt erscheinen ließen. Das Erstgericht habe zwar zu Recht den besonderen Einsatz der Antragstellerin in der ehelichen Gemeinschaft hervorgehoben, doch gebe es keine Anhaltspunkte dafür, dass sich der Antragsgegner nicht ebenso um die Versorgung der Kinder bemüht hätte. Insgesamt seien die Beiträge der Streitteile zum gemeinsamen Erwerb daher als gleichwertig anzusehen, weshalb vom grundsätzlich anzuwendenden Aufteilungsschlüssel von 1 : 1 nicht abzuweichen sei. Zur entscheidenden Frage des Wertzuwachses durch die Investitionen während der Ehe judiziere das Rekursgericht in ständiger Rechtsprechung, dass die Wertermittlung ausschließlich nach dem in § 6 LBG geregelten Sachwertverfahren vorzunehmen sei, wenn jegliche Anhaltspunkte dafür fehlen, dass der Antragsgegner und Alleineigentümer die Veräußerung der Liegenschaft mit der Ehwohnung beabsichtigt. Damit solle eine sachgerechte Bewertung in Fällen sicher gestellt sein, in denen das Schätzungsobjekt nicht auf Erzielung von Renditen, sondern die Weiterbenützung als Ehwohnung oder als Wertanlage ausgerichtet sei. Es sei zwar richtig, dass die Auswahl des maßgeblichen Wertermittlungssystems grundsätzlich vom Sachverständigen vorzunehmen sei. Die Frage, welcher Wert der Liegenschaft einem Aufteilungsverfahren zugrunde zu legen sei, sei allerdings eine Rechtsfrage, die nur im Einzelfall nach dem obersten Aufteilungsgrundsatz der Billigkeit zu lösen sei. Lediglich die Höhe des Werts stelle eine Tatfrage dar. Die gesetzlichen Aufteilungsgrundsätze machten im Einzelfall eben die Ermittlung eines anderen Werts als des Verkehrswerts notwendig, wenn nach der Auslegung der gesetzlichen Bestimmungen auf einen anderen Wert abgestellt werden müsse, weshalb dem Gericht auch die Möglichkeit der Anordnung eines bestimmten Wertermittlungsverfahrens zustehe. Es gebe keinen sachbezogen einleuchtenden Grund, die nicht der Aufteilung unterliegende Liegenschaft in die Wertentwicklung der von den Investitionen der Eheleute ausschließlich betroffenen Wohnung im Erdgeschoß des Hauses einzubeziehen. Aus welchen Gründen der Ertragswert anlässlich der Bewertung interessiere, habe der Sachverständige nicht begründet; gerade dieser spiele bei einem Objekt, das einem der Ehepartner weiter als Wohnung diene oder dessen Wert als Sachanlage zu erkennen sei, keine oder eine nur untergeordnete Rolle. Nach den Feststellungen verbringe der Antragsgegner vier Tage der Woche berufsbedingt in Wien, den Rest der Woche in der fraglichen Wohnung. Verwertungsabsichten habe er in erster Instanz nicht vorgebracht. Der Sachverständige habe in seinem Gutachten alle in Betracht kommenden Werte ermittelt, sodass die dem Erstgericht aus rechtlichen Gründen zulässige Abstellung auf den Sachbauwert des von den werterhöhenden Investitionen allein betroffenen Umbaus für den Antragsgegner keine überraschende Rechtsansicht darstellen könne. Sein Vorbringen, seinen Lebensmittelpunkt nun in Wien zu haben, sei daher als unzulässige Neuerung zu werten. Im Übrigen behaupte er auch in seinem Rekurs keine konkreten Verwertungsabsichten; er werde die Liegenschaft (erst) „spätestens mit Volljährigkeit der (erst 12-jährigen) Kinder in

irgendeiner Weise verwerten". Das Rekursgericht stelle somit ausschließlich darauf ab, dass der Sachbauwert im maßgeblichen Zeitraum um 208.000 EUR gestiegen sei. Von diesem Wert seien die Schulden zum Stichtag von 106.000 EUR sowie die - auf 43.300 EUR aufgewerteten - in den Umbau investierten Ersparnisse des Antragsgegners abzuziehen, was einen aufzuteilenden Vermögenswert von 58.700 EUR ergebe. Die Hälfte davon, also 29.350 EUR, stünde der Antragstellerin zu, die sich die Hälfte des Zeitwerts des bei ihr verbliebenen PKW's und ihres Bausparguthabens anrechnen lassen müsse. Damit verbleibe eine (gerundete) Ausgleichszahlung in Höhe von 28.000 EUR, die der Antragsgegner zu leisten habe. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil die erhebliche Rechtsfrage zu beantworten sei, ob es dem Erstgericht auch ohne ausdrückliche Vorgabe eines bestimmten Verwertungsverfahrens an den Sachverständigen freistehe, ein nach Billigkeitskriterien im Aufteilungsverfahren als richtig erkanntes Bewertungsverfahren bzw dessen Ergebnis der rechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen, auch wenn der Sachverständige ein anderes Bewertungsverfahren für sachgerecht gehalten hat. Das Rekursgericht änderte diese Entscheidung dahin ab, dass es die Ausgleichszahlung mit 28.000 EUR festsetzte; weiters erklärte es den ordentlichen Revisionsrekurs für zulässig. Eine Aufteilung im Verhältnis 1 : 1 sei bei als gleichwertig anzusehenden Beiträgen der früheren Ehegatten dann gerechtfertigt, wenn nicht gewichtige Umstände im Einzelfall die Aufteilung in einem anderen Verhältnis angezeigt erscheinen ließen. Das Erstgericht habe zwar zu Recht den besonderen Einsatz der Antragstellerin in der ehelichen Gemeinschaft hervorgehoben, doch gebe es keine Anhaltspunkte dafür, dass sich der Antragsgegner nicht ebenso um die Versorgung der Kinder bemüht hätte. Insgesamt seien die Beiträge der Streitteile zum gemeinsamen Erwerb daher als gleichwertig anzusehen, weshalb vom grundsätzlich anzuwendenden Aufteilungsschlüssel von 1 : 1 nicht abzuweichen sei. Zur entscheidenden Frage des Wertzuwachses durch die Investitionen während der Ehe judiziere das Rekursgericht in ständiger Rechtsprechung, dass die Wertermittlung ausschließlich nach dem in Paragraph 6, LBG geregelten Sachwertverfahren vorzunehmen sei, wenn jegliche Anhaltspunkte dafür fehlen, dass der Antragsgegner und Alleineigentümer die Veräußerung der Liegenschaft mit der Ehewohnung beabsichtigt. Damit solle eine sachgerechte Bewertung in Fällen sicher gestellt sein, in denen das Schätzungsobjekt nicht auf Erzielung von Renditen, sondern die Weiterbenützung als Ehewohnung oder als Wertanlage ausgerichtet sei. Es sei zwar richtig, dass die Auswahl des maßgeblichen Wertermittlungssystems grundsätzlich vom Sachverständigen vorzunehmen sei. Die Frage, welcher Wert der Liegenschaft einem Aufteilungsverfahren zugrunde zu legen sei, sei allerdings eine Rechtsfrage, die nur im Einzelfall nach dem obersten Aufteilungsgrundsatz der Billigkeit zu lösen sei. Lediglich die Höhe des Werts stelle eine Tatfrage dar. Die gesetzlichen Aufteilungsgrundsätze machten im Einzelfall eben die Ermittlung eines anderen Werts als des Verkehrswerts notwendig, wenn nach der Auslegung der gesetzlichen Bestimmungen auf einen anderen Wert abgestellt werden müsse, weshalb dem Gericht auch die Möglichkeit der Anordnung eines bestimmten Wertermittlungsverfahrens zustehe. Es gebe keinen sachbezogen einleuchtenden Grund, die nicht der Aufteilung unterliegende Liegenschaft in die Wertentwicklung der von den Investitionen der Eheleute ausschließlich betroffenen Wohnung im Erdgeschoß des Hauses einzubeziehen. Aus welchen Gründen der Ertragswert anlässlich der Bewertung interessiere, habe der Sachverständige nicht begründet; gerade dieser spiele bei einem Objekt, das einem der Ehepartner weiter als Wohnung diene oder dessen Wert als Sachanlage zu erkennen sei, keine oder eine nur untergeordnete Rolle. Nach den Feststellungen verbringe der Antragsgegner vier Tage der Woche berufsbedingt in Wien, den Rest der Woche in der fraglichen Wohnung. Verwertungsabsichten habe er in erster Instanz nicht vorgebracht. Der Sachverständige habe in seinem Gutachten alle in Betracht kommenden Werte ermittelt, sodass die dem Erstgericht aus rechtlichen Gründen zulässige Abstellung auf den Sachbauwert des von den werterhöhenden Investitionen allein betroffenen Umbaus für den Antragsgegner keine überraschende Rechtsansicht darstellen könne. Sein Vorbringen, seinen Lebensmittelpunkt nun in Wien zu haben, sei daher als unzulässige Neuerung zu werten. Im Übrigen behaupte er auch in seinem Rekurs keine konkreten Verwertungsabsichten; er werde die Liegenschaft (erst) „spätestens mit Volljährigkeit der (erst 12-jährigen) Kinder in irgendeiner Weise verwerten". Das Rekursgericht stelle somit ausschließlich darauf ab, dass der Sachbauwert im maßgeblichen Zeitraum um 208.000 EUR gestiegen sei. Von diesem Wert seien die Schulden zum Stichtag von 106.000 EUR sowie die - auf 43.300 EUR aufgewerteten - in den Umbau investierten Ersparnisse des Antragsgegners abzuziehen, was einen aufzuteilenden Vermögenswert von 58.700 EUR ergebe. Die Hälfte davon, also 29.350 EUR, stünde der Antragstellerin zu, die sich die Hälfte des Zeitwerts des bei ihr verbliebenen PKW's und ihres Bausparguthabens anrechnen lassen müsse. Damit verbleibe eine (gerundete) Ausgleichszahlung in Höhe von 28.000 EUR, die der Antragsgegner zu leisten habe. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil die erhebliche Rechtsfrage zu beantworten sei, ob es dem Erstgericht auch ohne ausdrückliche Vorgabe eines bestimmten

Verwertungsverfahrens an den Sachverständigen freistehe, ein nach Billigkeitskriterien im Aufteilungsverfahren als richtig erkanntes Bewertungsverfahren bzw dessen Ergebnis der rechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen, auch wenn der Sachverständige ein anderes Bewertungsverfahren für sachgerecht gehalten hat.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der dagegen erhobene Revisionsrekurs des Antragsgegners ist zulässig und berechtigt.

Vorweg ist festzuhalten, dass es im Revisionsrekursverfahren in erster Linie um die Frage geht, inwieweit der Umstand, dass die während der Ehe durchgeführten Sanierungsmaßnahmen zu einer bestimmten Wertsteigerung der Liegenschaft geführt haben, die aufgrund der Eigentumsverhältnisse dem Antragsgegner zugute kommt, im vorliegenden Fall bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse zu berücksichtigen ist. Nicht (mehr) strittig sind die Aufteilung zu gleichen Teilen sowie die Bewertung der übrigen zu berücksichtigenden Vermögensbestandteile.

Grundsätzlich entspricht es dem Zweck des Aufteilungsverfahrens, die zu berücksichtigenden Vermögenswerte mit dem Verkehrswert anzusetzen (RIS-Justiz RS0057903). Soweit es um das Eigentumsrecht geht, steht es dem (vormaligen) Ehegatten, dem ein bestimmter Vermögenswert zugewiesen wird, regelmäßig frei, ob er diesen selbst nutzen, ungebraucht lassen oder veräußern will; auf die konkreten (Veräußerungs-)Absichten kommt es regelmäßig nicht an (7 Ob 267/98k). Welchen Verkehrswert eine Sache, etwa eine Liegenschaft, hat, ist eine Tatfrage (RIS-Justiz RS0043536), die von den Vorinstanzen abschließend beurteilt wurde. Auch bei der Bewertung von Liegenschaften in Verfahren nach den §§ 81 ff EheG ist im Regelfall der Verkehrswert anzusetzen (vgl nur 2 Ob 601/93 mwN), also jener Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann (§ 2 Abs 2 LBG). Grundsätzlich entspricht es dem Zweck des Aufteilungsverfahrens, die zu berücksichtigenden Vermögenswerte mit dem Verkehrswert anzusetzen (RIS-Justiz RS0057903). Soweit es um das Eigentumsrecht geht, steht es dem (vormaligen) Ehegatten, dem ein bestimmter Vermögenswert zugewiesen wird, regelmäßig frei, ob er diesen selbst nutzen, ungebraucht lassen oder veräußern will; auf die konkreten (Veräußerungs-)Absichten kommt es regelmäßig nicht an (7 Ob 267/98k). Welchen Verkehrswert eine Sache, etwa eine Liegenschaft, hat, ist eine Tatfrage (RIS-Justiz RS0043536), die von den Vorinstanzen abschließend beurteilt wurde. Auch bei der Bewertung von Liegenschaften in Verfahren nach den Paragraphen 81, ff EheG ist im Regelfall der Verkehrswert anzusetzen vergleiche nur 2 Ob 601/93 mwN), also jener Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann (Paragraph 2, Absatz 2, LBG).

Wie die Vorinstanzen grundsätzlich zutreffend erkannt haben, lässt die Rechtsprechung gerade bei der Bewertung von Liegenschaften im nahehelichen Aufteilungsverfahren aber auch Abweichungen von der grundsätzlich gebotenen Orientierung am Verkehrswert zu, sofern dies angesichts der besonderen Umstände des zu beurteilenden Falls im Sinne des § 83 Abs 1 EheG der Billigkeit entspricht. Geht es um eine allenfalls von einem Ehegatten zu leistende Ausgleichszahlung, ist es eine Frage des Einzelfalls und der Billigkeit, inwieweit bei deren Festsetzung in gewissem Ausmaß vom Verkehrswert abgewichen werden kann (10 Ob 86/00w), insbesondere wenn der Zahlungspflichtige durch die Heranziehung des Verkehrswerts unzumutbar belastet würde (so etwa 10 Ob 86/00w; vgl auch 9 Ob 33/00v). In der bisherigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs wurde in diesem Zusammenhang etwa eine Wertermittlung nach dem Sachwertverfahren grundsätzlich als unbedenklich angesehen, wenn Anhaltspunkte dafür fehlen, dass der Ehegatte, dem das Haus mit der Ehewohnung verbleibt bzw im Aufteilungsverfahren zugewiesen wird, die Veräußerung der Liegenschaft beabsichtigt, sondern diese vielmehr weiterhin als Wohnstätte zu nützen gedenkt (1 Ob 230/98z, 1 Ob 286/00s, 10 Ob 86/00w). Wie die Vorinstanzen grundsätzlich zutreffend erkannt haben, lässt die Rechtsprechung gerade bei der Bewertung von Liegenschaften im nahehelichen Aufteilungsverfahren aber auch Abweichungen von der grundsätzlich gebotenen Orientierung am Verkehrswert zu, sofern dies angesichts der besonderen Umstände des zu beurteilenden Falls im Sinne des Paragraph 83, Absatz eins, EheG der Billigkeit entspricht. Geht es um eine allenfalls von einem Ehegatten zu leistende Ausgleichszahlung, ist es eine Frage des Einzelfalls und der Billigkeit, inwieweit bei deren Festsetzung in gewissem Ausmaß vom Verkehrswert abgewichen werden kann (10 Ob 86/00w), insbesondere wenn der Zahlungspflichtige durch die Heranziehung des Verkehrswerts unzumutbar belastet würde (so etwa 10 Ob 86/00w; vergleiche auch 9 Ob 33/00v). In der bisherigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs wurde in diesem Zusammenhang etwa eine Wertermittlung nach dem Sachwertverfahren grundsätzlich als unbedenklich angesehen, wenn Anhaltspunkte dafür fehlen, dass der Ehegatte, dem das Haus mit der Ehewohnung verbleibt bzw im Aufteilungsverfahren zugewiesen wird, die Veräußerung der Liegenschaft beabsichtigt,

sondern diese vielmehr weiterhin als Wohnstätte zu nützen gedenkt (1 Ob 230/98z, 1 Ob 286/00s, 10 Ob 86/00w).

Entgegen der Auffassung des Rekursgerichts und der Antragstellerin kommt es aber auch unter Anwendung des Billigkeitsgrundsatzes im vorliegenden Fall nicht in Betracht, zu Lasten des Antragsgegners anstelle des Verkehrswertzuwachses durch die Investitionen in die vormalige Ehewohnung für das Aufteilungsverfahren den Bauwertzuwachs (vgl § 6 Abs 3 LBG) heranzuziehen. Dies erschiene wohl nur dann sachgerecht, wenn sich der Antragsgegner durch das Behalten der nunmehr aufgewerteten Wohnung nicht nur Aufwendungen für eine sonstige Wohnstätte ersparte, sondern auch unterstellt werden könnte, er würde sich ohne die vorhandene Nutzungsmöglichkeit eine andere Wohnung in ähnlicher Ausstattung und Größe anschaffen. Den zitierten Entscheidungen, in denen die Berücksichtigung des Bauwerts - anstelle des (teilweise höheren) Verkehrswerts - für sachgerecht angesehen wurde, lagen offenbar auch Konstellationen zugrunde, in denen kein Zweifel daran bestand, dass der betreffende Ehegatte die Liegenschaft als einzigen (Haupt-)Wohnsitz nutzte und sich so die Anschaffung einer anderen (gleichwertigen) Wohnmöglichkeit ersparte. Entgegen der Auffassung des Rekursgerichts und der Antragstellerin kommt es aber auch unter Anwendung des Billigkeitsgrundsatzes im vorliegenden Fall nicht in Betracht, zu Lasten des Antragsgegners anstelle des Verkehrswertzuwachses durch die Investitionen in die vormalige Ehewohnung für das Aufteilungsverfahren den Bauwertzuwachs (vergleiche Paragraph 6, Absatz 3, LBG) heranzuziehen. Dies erschiene wohl nur dann sachgerecht, wenn sich der Antragsgegner durch das Behalten der nunmehr aufgewerteten Wohnung nicht nur Aufwendungen für eine sonstige Wohnstätte ersparte, sondern auch unterstellt werden könnte, er würde sich ohne die vorhandene Nutzungsmöglichkeit eine andere Wohnung in ähnlicher Ausstattung und Größe anschaffen. Den zitierten Entscheidungen, in denen die Berücksichtigung des Bauwerts - anstelle des (teilweise höheren) Verkehrswerts - für sachgerecht angesehen wurde, lagen offenbar auch Konstellationen zugrunde, in denen kein Zweifel daran bestand, dass der betreffende Ehegatte die Liegenschaft als einzigen (Haupt-)Wohnsitz nutzte und sich so die Anschaffung einer anderen (gleichwertigen) Wohnmöglichkeit ersparte.

Von einer vergleichbaren Situation kann im vorliegenden Fall jedoch keine Rede sein, zumal der Antragsgegner bereits während aufrechter Ehe überwiegend in Wien wohnte und sich nur drei Tage pro Woche in der seinerzeitigen Ehewohnung aufhielt. Diese diente darüber hinaus der Befriedigung des Wohnbedürfnisses von insgesamt vier Personen (der Streitteile und ihrer beiden Töchter), woraus der Schluss gezogen werden kann, dass die Wohnung schon von ihrer Größe her über den Platzbedarf des Antragstellers hinausgeht. Auch wenn - entgegen der irrigen Annahme des Berufungsgerichts - Tatsachenfeststellungen zur Intensität der Wohnungsbenützung durch den Antragsgegner für die Zeit nach der Auflösung der ehelichen Gemeinschaft sowohl in räumlicher als auch in zeitlicher Hinsicht fehlen, kann jedenfalls nicht davon ausgegangen werden, dass er sich die Finanzierung einer anderen Wohnmöglichkeit ersparte und ihm der „Wohnwert“ der vormaligen Ehewohnung vollständig zugute käme. Damit scheidet es aber auch aus, den Antragsteller im Rahmen einer Billigkeitsentscheidung so zu behandeln, als würde er von der Bauerwerterhöhung der Liegenschaft in derselben Weise profitieren wie jemand, der sich bewusst dazu entschlossen hat, allein im eigenen Interesse Investitionen zu tätigen, die sich nur teilweise in einer Verkehrswertsteigerung niederschlagen. Es wäre an der Antragstellerin gelegen gewesen, besondere Umstände darzutun, die es rechtfertigen könnten, im Aufteilungsverfahren zu unterstellen, dem Antragsgegner sei durch die Investitionen ein größerer Vorteil verblieben als die bloß objektive Verkehrswerterhöhung.

Was die - überwiegend im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen stehenden - Kreditverbindlichkeiten in Höhe von rund 106.000 EUR betrifft, sind sowohl die Vorinstanzen als auch die Parteien im bisherigen Verfahren stets davon ausgegangen, dass diese den Antragsgegner treffen und von diesem zu begleichen sind (vgl nur AS 2 und 11). Der insoweit bisher offenbar irrtümlich unterbliebene Ausspruch gemäß § 92 EheG ist nunmehr - als Punkt 3. des Spruchs - nachzuholen. Was die - überwiegend im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen stehenden - Kreditverbindlichkeiten in Höhe von rund 106.000 EUR betrifft, sind sowohl die Vorinstanzen als auch die Parteien im bisherigen Verfahren stets davon ausgegangen, dass diese den Antragsgegner treffen und von diesem zu begleichen sind (vergleiche nur AS 2 und 11). Der insoweit bisher offenbar irrtümlich unterbliebene Ausspruch gemäß Paragraph 92, EheG ist nunmehr - als Punkt 3. des Spruchs - nachzuholen.

Unter Zugrundelegung der obigen Ausführungen ergibt sich somit eine (aktive) „Aufteilungsmasse“ von rund 131.000 EUR, bestehend aus der Verkehrswerterhöhung der Liegenschaft - ohne Berücksichtigung des Bodenwerts - des Antragsgegners (128.000 EUR), dem PKW (1.500 EUR) und dem Bausparguthaben der Antragstellerin (1.400 EUR), der

(vom Antragsgegner zu begleichende) Verbindlichkeiten von rund 106.000 EUR gegenüberstehen. Für eine Ausgleichszahlung an die Antragstellerin bleibt trotz des positiven Saldos von 25.000 EUR schon deshalb kein Raum, weil der Antragsgegner ein (fast zur Gänze in die Baumaßnahmen investiertes) Kapital von (damals) rund 35.000 EUR in die Ehe mitgebracht hat, wogegen voreheliche Kreditverbindlichkeiten der Antragstellerin von rund 16.000 EUR aus dem während der Ehe aufgenommenen Kredit abgedeckt wurden.

Nur der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass sich am Verfahrensergebnis auch dann nichts änderte, wenn man etwa aus Billigkeitsgründen weder die Verkehrswerterhöhung noch die Bauwertsteigerung berücksichtigte, sondern vielmehr unterstellte, dem Antragsteller wäre eine Werterhöhung in Höhe der tatsächlich aufgewendeten Baukosten von rund 168.000 EUR zugekommen. Auch dann ergäbe sich bei Berücksichtigung der von den Ehegatten in die Ehe eingebrachten Aktiva und Passiva keine überproportionale Bevorzugung des Klägers, die durch eine Ausgleichszahlung gemäß § 94 EheG zu kompensieren wäre. Nur der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass sich am Verfahrensergebnis auch dann nichts änderte, wenn man etwa aus Billigkeitsgründen weder die Verkehrswerterhöhung noch die Bauwertsteigerung berücksichtigte, sondern vielmehr unterstellte, dem Antragsteller wäre eine Werterhöhung in Höhe der tatsächlich aufgewendeten Baukosten von rund 168.000 EUR zugekommen. Auch dann ergäbe sich bei Berücksichtigung der von den Ehegatten in die Ehe eingebrachten Aktiva und Passiva keine überproportionale Bevorzugung des Klägers, die durch eine Ausgleichszahlung gemäß Paragraph 94, EheG zu kompensieren wäre.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 78 Abs 1 AußStrG. Der Antragsgegner, der sich gegen die Zuweisung des Eigentums am PKW an die Antragstellerin sowie die Übernahme der Kreditverbindlichkeiten zur alleinigen Rückzahlung nie ausgesprochen hat, blieb mit seinem im Übrigen auf Antragsabweisung gerichteten Sachantrag zur Gänze erfolgreich, sodass ihm die Antragstellerin seine gesamten Verfahrenskosten zu ersetzen hat. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 78, Absatz eins, AußStrG. Der Antragsgegner, der sich gegen die Zuweisung des Eigentums am PKW an die Antragstellerin sowie die Übernahme der Kreditverbindlichkeiten zur alleinigen Rückzahlung nie ausgesprochen hat, blieb mit seinem im Übrigen auf Antragsabweisung gerichteten Sachantrag zur Gänze erfolgreich, sodass ihm die Antragstellerin seine gesamten Verfahrenskosten zu ersetzen hat.

Kein Kostenersatz gebührt dabei für die Schriftsätze ON 16 und 16a; der erste betrifft einen Antrag im Zusammenhang mit der Verfahrenshilfe, mit dem der Antragsgegner unterlegen ist, die Vertagungsbitte ist iSd § 48 Abs 1 ZPO nicht zu honorieren. Kein Kostenersatz gebührt dabei für die Schriftsätze ON 16 und 16a; der erste betrifft einen Antrag im Zusammenhang mit der Verfahrenshilfe, mit dem der Antragsgegner unterlegen ist, die Vertagungsbitte ist iSd Paragraph 48, Absatz eins, ZPO nicht zu honorieren.

**Textnummer**

E89027

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0010OB00162.08T.0916.000

**Im RIS seit**

16.10.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

31.05.2011

**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](http://www.jusline.at)