jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/8/27 7Ob72/08a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.08.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schaumüller, Dr. Hoch, Dr. Kalivoda und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Karl S*****, als Masseverwalter im Schuldenregulierungsverfahren über das Vermögen des Mag. Christian H*****, gegen die beklagte Partei Elisabeth H*****, vertreten durch Dr. Walter Mardetschläger, Dr. Peter Mardetschläger und Mag. August Schulz, Rechtsanwälte in Wien, wegen Zivilteilung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 21. Jänner 2008, GZ 13 R 190/07t-33, mit dem das Urteil des Landesgerichts St. Pölten vom 2. Juli 2007, GZ 1 Cg 154/06k-21, abgeändert wurde, zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Berufungsurteil wird abgeändert und das Urteil des Erstgerichts wiederhergestellt.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 5.563,86 EUR bestimmten Kosten der Rechtsmittelverfahren (darin enthalten 627,98 EUR USt und 1.168 EUR Barauslagen) binnen vierzehn Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der nachstehende Sachverhalt ist unstrittig:

Mit Beschluss des Bezirksgerichts H*****, wurde über das Vermögen des Mag. Christian H***** (im Weiteren: Gemeinschuldner) das Schuldenregulierungsverfahren eröffnet und der Kläger zum Masseverwalter bestellt. Der Gemeinschuldner (zu zwei Drittel) und seine beklagte Ehegattin (zu einem Drittel) sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ *****. Ihren Drittelanteil hat die Beklagte mit Schenkungsvertrag vom 5. Dezember 1979 von ihrem Ehemann, dem Gemeinschuldner, erworben. § 6 des Schenkungsvertrags lautet:Mit Beschluss des Bezirksgerichts H*****, wurde über das Vermögen des Mag. Christian H***** (im Weiteren: Gemeinschuldner) das Schuldenregulierungsverfahren eröffnet und der Kläger zum Masseverwalter bestellt. Der Gemeinschuldner (zu zwei Drittel) und seine beklagte Ehegattin (zu einem Drittel) sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ *****. Ihren Drittelanteil hat die Beklagte mit Schenkungsvertrag vom 5. Dezember 1979 von ihrem Ehemann, dem Gemeinschuldner, erworben. Paragraph 6, des Schenkungsvertrags lautet:

„Belastungs- und Veräußerungsverbot

Zur stärkeren Bindung und zur Erhaltung des gemeinsamen Familienbesitzes verpflichten sich hiermit die Ehegatten ..., die ihnen gehörigen Liegenschaftsanteile ohne Zustimmung des anderen Ehepartners nicht zu veräußern und nicht zu belasten und bewilligen die Verbücherung dieses Verbotes."

Demgemäß wurden im Grundbuch der genannten Liegenschaft auf dem Anteil der Beklagten ein Belastungs- und Veräußerungsverbot für den Gemeinschuldner und auf dessen Anteil ein Belastungs- und Veräußerungsverbot für die Beklagte einverleibt. Die Liegenschaft ist im Übrigen mit diversen Pfandrechten belastet.

Mit notariellem Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 13. März 2000 schenkte der Gemeinschuldner auf seinen Todesfall seinen Anteile an der Liegenschaft dem gemeinsamen Sohn Stephan. § 5 dieses Vertrags lautet:Mit notariellem Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 13. März 2000 schenkte der Gemeinschuldner auf seinen Todesfall seinen Anteile an der Liegenschaft dem gemeinsamen Sohn Stephan. Paragraph 5, dieses Vertrags lautet:

„Belastungs- und Veräußerungsverbot

Im Hinblick auf diese Schenkung wird sich der Geschenkgeber jeder Verfügung über das Vertragsobjekt, sei es durch Veräußerung oder Belastung, ohne Zustimmung des Geschenknehmers enthalten. [...]"

Dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot wurde auf dem Zweidrittel-Anteil des Gemeinschuldners grundbücherlich einverleibt.

Die Ehe des Gemeinschuldners und der Beklagten ist aufrecht, ein Scheidungsverfahren ist nicht anhängig. Beide wohnten bis 31. Jänner 2002 im auf der Liegenschaft errichteten zweigeschoßigen Wohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 150 m². Am 1. Februar 2002 zog der Ehemann aus der ehelichen Wohnung aus und kehrte nicht mehr dorthin zurück. Der Ehe entstammen drei, nicht mehr auf der Liegenschaft lebende Söhne, nämlich Stephan, geboren 1978, Thomas, geboren 1982, und Christoph H*****, geboren 1990. Eine Realteilung der Liegenschaft ist ebenso unmöglich wie die Begründung von Wohnungseigentum. Der Verkehrswert der Liegenschaft beträgt - ohne Berücksichtigung der grundbücherlichen Belastungen - zum Stichtag 20. Oktober 2006 459.800 EUR ohne Umsatzsteuer.

Ein Angebot des Masseverwalters an die Beklagte, den Anteil des Gemeinschuldners an der Liegenschaft um den Verkehrswert zu erwerben, lehnte sie ab, weil es ihr in ihrer derzeitigen Lebenslage unmöglich sei, die Anteile zu kaufen; sie beziehe seit Februar 2006 Hilfe zum Lebensunterhalt entweder von der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung oder dem AMS.

Die Liegenschaftsanteile des Gemeinschuldners stellen dessen einziges Vermögen dar.

D e r Kläger begehrt die Zivilteilung der Liegenschaft. Der Gemeinschuldner habe an der Aufrechterhaltung der Miteigentumsgemeinschaft aus zwingenden Gründen kein Interesse mehr. Er sei aufgrund der Zerrüttung der Ehe aus dem ehemaligen ehelichen Wohnhaus am 1. Februar 2002 ausgezogen, sodass die Liegenschaft ausschließlich von der Beklagten bewohnt werde. Sein Zweidrittel-Anteil daran stelle den einzigen Vermögenswert dar, der jedenfalls im Rahmen des anhängigen Schuldenregulierungsverfahrens zu verwerten sei. Weder die Beklagte noch der eheliche Sohn Stephan seien bereit, einer Löschung der zu ihren Gunsten einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbote zuzustimmen. Unter den gegebenen Umständen sei dem Kläger eine Aufrechterhaltung der Miteigentumsgemeinschaft nicht mehr möglich, sodass er nach Ablehnung der Anbote auf Übernahme des Zweidrittel-Anteils zu einem angemessenen Preis durch die Beklagte die Zivilteilung, die weder zur Unzeit noch zum Nachteil der Beklagten erfolge, begehren müsse. Das wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot hindere die Teilung nicht. In einer derartigen Vereinbarung liege zwar eine Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft, die aber bei wichtigen Gründen für deren Aufhebung erlösche. Diese würden hier vorliegen, da die Liegenschaft nur mehr der Beklagten als Wohnhaus diene. Der Gemeinschuldner habe der Beklagten gegenüber nie zum Ausdruck gebracht, dass er ein Interesse an der Fortsetzung der Miteigentumsgemeinschaft (auf deren Lebenszeit) habe. Seinem Teilungsanspruch stehe daher nur eine allenfalls bestehende, jedoch vom Kläger bestrittene Widmung als Ehewohnung gegenüber. Da er bereits vor Jahren aus dem Wohnhaus ausgezogen sei, dieses auch die drei Söhne verlassen hätten und die Beklagte sich aus dem Erlös des ihr zustehenden Anteils eine neue komfortable Bleibe suchen könne, überwiege der Anspruch des Gemeinschuldners auf Teilung eindeutig. Falls das Gericht eine konkludente Widmung des Wohnhauses als Ehewohnung auch für die Zukunft bejahe, werde eventualiter vorgebracht, die Vereinbarung zur Fortsetzung der Gemeinschaft begründe ein Dauerschuldverhältnis, das aus wichtigen Gründen

aufgehoben werden könne, wenn die weitere Erfüllung unmöglich oder unzumutbar und somit eine Teilung unvermeidlich werde. Objektiv sei die weitere Erfüllung unmöglich, da die eheliche Lebensgemeinschaft aufgehoben sei; subjektiv sei die Erfüllung aufgrund der finanziellen Situation des Gemeinschuldners unmöglich. Er könne seiner Gattin das Weiterleben im ehemals gemeinsam bewohnten großen Haus aufgrund seiner Schulden nicht mehr ermöglichen. Daher würden wichtige Gründe vorliegen, die eine Teilung notwendig und möglich machten.

Die Schenkung seines Anteils auf den Todesfall durch den Gemeinschuldner an seinen Sohn bilde kein Teilungshindernis. An der von der Beklagten eingewendeten Lebens- und Vermögenssituation werde sich in absehbarer Zeit nichts ändern, sie sei daher nicht nur vorübergehender Natur und vermöge weder Unzeit noch einen Nachteil zu begründen.

Die Beklagte beantragt Klagsabweisung und wendet im Wesentlichen ein, unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände sei die Teilung, mit der sie keinesfalls einverstanden sei, ausgeschlossen. Schon das grundbücherliche Belastungs- und Veräußerungsverbot zu ihren Gunsten, aber auch jenes für den gemeinsamen Sohn Stephan, der ebenso wenig mit einer Teilung einverstanden sei, schließe nach ständiger Rechtsprechung eine Teilungsklage sowie eine konkursmäßige Versteigerung aus. Der Gemeinschuldner habe seinen Zweidrittel-Anteil überdies auf den Todesfall an den ehelichen Sohn Stephan geschenkt und sei somit nur mehr Eigentümer in Form einer fideikommissarischen Substitution, was eine Teilung ausschließe. Aus den abgeschlossenen Verträgen sei klar ersichtlich, dass die Liegenschaft als Familienbesitz erhalten bleiben solle. Es handle sich dabei um die eheliche Wohnung, die die Existenzgrundlage der Beklagten darstelle und die ihr eine lebenslängliche Wohnmöglichkeit bieten solle. Bei deren Verlust wäre die Beklagte der Obdachlosigkeit preisgegeben. An einem zum Zweck der Ehewohnung gewidmeten gemeinsamen Haus sei eine Teilung nach der Judikatur - selbst nach dem Auszug eines Ehegatten - gar nicht möglich. Auch mit Rücksicht auf § 97 ABGB müsse der Beklagten die Wohnmöglichkeit am ehelichen Wohnhaus erhalten bleiben, was durch das vereinbarte wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot bekräftigt sei. Vorsichtshalber wurde auch eingewendet, das Teilungsbegehren erfolge zur Unzeit und zum Nachteil der Beklagten sowie des gemeinsamen Sohnes Stephan, dem im Fall einer Klagsstattgebung ein beträchtlicher Vermögensnachteil durch Vereitelung des Schenkungsvertrags und der Verlust des Familienbesitzes erwachse. Die Beklagte habe ein Angebot des Masseverwalters auf Realteilung im Ausmaß von einem Drittel zu zwei Drittel und eine Ausgleichszahlung von 30.000 EUR abgelehnt, weil die Liegenschaft ihre Existenzgrundlage darstelle und ihre Beiträge zum Wert des Objekts weit höher gewesen seien als ein Drittel.Die Beklagte beantragt Klagsabweisung und wendet im Wesentlichen ein, unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände sei die Teilung, mit der sie keinesfalls einverstanden sei, ausgeschlossen. Schon das grundbücherliche Belastungs- und Veräußerungsverbot zu ihren Gunsten, aber auch jenes für den gemeinsamen Sohn Stephan, der ebenso wenig mit einer Teilung einverstanden sei, schließe nach ständiger Rechtsprechung eine Teilungsklage sowie eine konkursmäßige Versteigerung aus. Der Gemeinschuldner habe seinen Zweidrittel-Anteil überdies auf den Todesfall an den ehelichen Sohn Stephan geschenkt und sei somit nur mehr Eigentümer in Form einer fideikommissarischen Substitution, was eine Teilung ausschließe. Aus den abgeschlossenen Verträgen sei klar ersichtlich, dass die Liegenschaft als Familienbesitz erhalten bleiben solle. Es handle sich dabei um die eheliche Wohnung, die die Existenzgrundlage der Beklagten darstelle und die ihr eine lebenslängliche Wohnmöglichkeit bieten solle. Bei deren Verlust wäre die Beklagte der Obdachlosigkeit preisgegeben. An einem zum Zweck der Ehewohnung gewidmeten gemeinsamen Haus sei eine Teilung nach der Judikatur - selbst nach dem Auszug eines Ehegatten - gar nicht möglich. Auch mit Rücksicht auf Paragraph 97, ABGB müsse der Beklagten die Wohnmöglichkeit am ehelichen Wohnhaus erhalten bleiben, was durch das vereinbarte wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot bekräftigt sei. Vorsichtshalber wurde auch eingewendet, das Teilungsbegehren erfolge zur Unzeit und zum Nachteil der Beklagten sowie des gemeinsamen Sohnes Stephan, dem im Fall einer Klagsstattgebung ein beträchtlicher Vermögensnachteil durch Vereitelung des Schenkungsvertrags und der Verlust des Familienbesitzes erwachse. Die Beklagte habe ein Angebot des Masseverwalters auf Realteilung im Ausmaß von einem Drittel zu zwei Drittel und eine Ausgleichszahlung von 30.000 EUR abgelehnt, weil die Liegenschaft ihre Existenzgrundlage darstelle und ihre Beiträge zum Wert des Objekts weit höher gewesen seien als ein Drittel.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren auf der Grundlage des eingangs zusammengefasst dargestellten Sachverhalts statt. Auch einem Miteigentümer, dessen Anteil mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot belastet sei, stehe der Anspruch auf Zivilteilung zu. Ein solches verhindere die Teilungsklage nur dann, wenn alle Miteigentumsanteile mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot zu Gunsten desselben Dritten belastet seien. Daher stehe das

wechselseitig vereinbarte Belastungs- und Veräußerungsverbot der Teilungsklage nicht entgegen. Gleiches gelte für die vom Gemeinschuldner mit seinem Sohn vereinbarte Schenkung auf den Todesfall, die erst nach dem Tod des Geschenkgebers erfüllt werden solle. Im Fall der Vereitelung der Erfüllung der Schenkung auf den Todesfall könne der Beschenkte von den Erben des Geschenkgebers Schadenersatz verlangen; die Beklagte sei gar nicht Partei des Schenkungsvertrags. Mit dem Einwand, die Teilung erfolge zur Unzeit und zum Nachteil der Beklagten, mache sie keinen nur vorübergehenden Ausnahmezustand geltend. Aufgrund des ihr zustehenden Anteils am Erlös könne sie sich eine entsprechende Bleibe verschaffen. Ein auf Auseinandersetzung drängender Teilhaber, der durch Sachwidmung oder sonstige Vereinbarung zur Aufrechterhaltung der Gemeinschaft verbunden erscheine, müsse wichtige Gründe konkret behaupten und beweisen, aus denen die Bindung zur Fortsetzung der Gemeinschaft weggefallen sei. Die eigenmächtige Aufhebung der ehelichen Gemeinschaft führe nicht zum Erlöschen des Teilungshindernisses. Mit Rücksicht darauf, dass die gemeinsamen Kinder bereits das Haus verlassen hätten, die Beklagte aus dem Erlös für ihren Anteil ein angemessenes „Ersatzquartier" beschaffen werde können und die Liegenschaftsanteile des Gemeinschuldners sein einziges Vermögen darstellten, erscheine deren Nichtverwertung seinen Gläubigern gegenüber unzumutbar und ungerechtfertigt. Selbst wenn man also ein Dauerschuldverhältnis unterstelle, sei aus den genannten Erwägungen eine Beendigung der Gemeinschaft aus wichtigen Gründen berechtigt.

Der Berufung der Klägerin gab das Berufungsgericht Folge und änderte die Entscheidung in eine Klagsabweisung ab. Der grundsätzlich unbedingte Aufhebungsanspruch nach § 830 ABGB könne nur dann erfolgreich geltend gemacht werden, wenn das Begehren zur Unzeit gestellt worden sei, die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft zum Nachteil der Teilungsbeklagten wäre oder der Teilungskläger auf das Gestaltungsrecht der Aufhebung verzichtet habe (§ 831 ABGB). Die Ausführungen des Erstgerichts zu den Einwänden der Beklagten zur Unzeit und zum Nachteil der Übrigen seien zutreffend. Das wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot begründe zwar kein Teilungshindernis, könne jedoch als konkludente Vereinbarung der Fortsetzung der Gemeinschaft im Sinn des § 831 ABGB, das heißt als Verzicht auf die Geltendmachung des Teilungsanspruchs verstanden werden. Nach dem im Schenkungsvertrag offen gelegten Motiv sollten die Eheleute daran gehindert werden, über ihre Miteigentumsanteile zu verfügen, um das Haus für die Kinder zu bewahren. Diese Vertragsbestimmung sei dahin zu verstehen, dass damit - auch - wechselseitig auf die Erhebung der Teilungsklage verzichtet werde, wodurch ein grundsätzlich lebenslanges Dauerschuldverhältnis entstanden sei. Eine durch die einvernehmliche (ausdrückliche oder schlüssige) Sachwidmung herbeigeführte familienrechtliche Bindung ende nur dann vorzeitig, wenn beide Teile einverständlich die Widmungsabsicht aufgäben, nicht aber, wenn ein Teil eigenmächtig die eheliche Gemeinschaft verlasse. Das gemeinsame Wohnhaus habe den Ehegatten als Ehewohnung gedient, wodurch konkludent eine Vereinbarung zur Fortsetzung der Miteigentumsgemeinschaft zustandegekommen sei. Der Gemeinschuldner könne die Teilung daher nur aus wichtigen Gründen verlangen, also aus solchen, die vom Teilungsbeklagten verschuldet worden seien und aus solchen, die - nach Durchführung einer Interessenabwägung im Einzelfall - ein Festhalten an der Gemeinschaft nicht mehr zumutbar erscheinen ließen. Ob in der Teilungsklage des Masseverwalters die rechtsgeschäftliche Erklärung des Gemeinschuldners auf Beendigung eines Dauerschuldverhältnisses zu sehen sei, könne dahingestellt bleiben, weil vom Kläger kein wichtiger Grund vorgebracht worden sei. Die vom Kläger behauptete unheilbare Zerrüttung der Ehe führe nicht zur Berechtigung des Teilungsbegehrens, zumal ein Scheidungsverfahren noch nicht einmal eingeleitet worden sei. Eine Zivilteilung vor der Durchführung des Aufteilungsverfahrens würde den Zweck des Aufteilungsverfahrens vereiteln. Das Teilungsbegehren würde aber auch ohne die dargestellten vertragsrechtlichen Gründe scheitern, weil die Beklagte als wohnungsbedürftige Ehepartnerin dem Gemeinschuldner gegenüber einen auf § 97 ABGB gestützten gesetzlichen Anspruch auf Unterlassen aller Handlungen, die ihr die Wohnung nehmen, habe.Der Berufung der Klägerin gab das Berufungsgericht Folge und änderte die Entscheidung in eine Klagsabweisung ab. Der grundsätzlich unbedingte Aufhebungsanspruch nach Paragraph 830, ABGB könne nur dann erfolgreich geltend gemacht werden, wenn das Begehren zur Unzeit gestellt worden sei, die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft zum Nachteil der Teilungsbeklagten wäre oder der Teilungskläger auf das Gestaltungsrecht der Aufhebung verzichtet habe (Paragraph 831, ABGB). Die Ausführungen des Erstgerichts zu den Einwänden der Beklagten zur Unzeit und zum Nachteil der Übrigen seien zutreffend. Das wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot begründe zwar kein Teilungshindernis, könne jedoch als konkludente Vereinbarung der Fortsetzung der Gemeinschaft im Sinn des Paragraph 831, ABGB, das heißt als Verzicht auf die Geltendmachung des Teilungsanspruchs verstanden werden. Nach dem im Schenkungsvertrag offen gelegten Motiv sollten die Eheleute daran gehindert werden, über ihre Miteigentumsanteile zu verfügen, um das Haus für die Kinder zu bewahren. Diese Vertragsbestimmung sei dahin zu

verstehen, dass damit - auch - wechselseitig auf die Erhebung der Teilungsklage verzichtet werde, wodurch ein grundsätzlich lebenslanges Dauerschuldverhältnis entstanden sei. Eine durch die einvernehmliche (ausdrückliche oder schlüssige) Sachwidmung herbeigeführte familienrechtliche Bindung ende nur dann vorzeitig, wenn beide Teile einverständlich die Widmungsabsicht aufgäben, nicht aber, wenn ein Teil eigenmächtig die eheliche Gemeinschaft verlasse. Das gemeinsame Wohnhaus habe den Ehegatten als Ehewohnung gedient, wodurch konkludent eine Vereinbarung zur Fortsetzung der Miteigentumsgemeinschaft zustandegekommen sei. Der Gemeinschuldner könne die Teilung daher nur aus wichtigen Gründen verlangen, also aus solchen, die vom Teilungsbeklagten verschuldet worden seien und aus solchen, die - nach Durchführung einer Interessenabwägung im Einzelfall - ein Festhalten an der Gemeinschaft nicht mehr zumutbar erscheinen ließen. Ob in der Teilungsklage des Masseverwalters die rechtsgeschäftliche Erklärung des Gemeinschuldners auf Beendigung eines Dauerschuldverhältnisses zu sehen sei, könne dahingestellt bleiben, weil vom Kläger kein wichtiger Grund vorgebracht worden sei. Die vom Kläger behauptete unheilbare Zerrüttung der Ehe führe nicht zur Berechtigung des Teilungsbegehrens, zumal ein Scheidungsverfahren noch nicht einmal eingeleitet worden sei. Eine Zivilteilung vor der Durchführung des Aufteilungsverfahrens würde den Zweck des Aufteilungsverfahrens vereiteln. Das Teilungsbegehren würde aber auch ohne die dargestellten vertragsrechtlichen Gründe scheitern, weil die Beklagte als wohnungsbedürftige Ehepartnerin dem Gemeinschuldner gegenüber einen auf Paragraph 97, ABGB gestützten gesetzlichen Anspruch auf Unterlassen aller Handlungen, die ihr die Wohnung nehmen, habe.

Den Wert des Entscheidungsgegenstands erachtete das Berufungsgericht - in Anlehnung an die vom Kläger vorgenommene Bewertung mit 29.723,18 EUR - mit 20.000 EUR übersteigend.

Die ordentliche Revision sei unzulässig, weil Rechtsfragen von über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung nicht zu lösen gewesen seien und von den Grundsätzen der höchstgerichtlichen Rechtsprechung nicht abgewichen worden sei.

Dagegen richtet sich die außerordentliche Revision des Klägers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn einer Klagsstattgebung, hilfsweise auf Aufhebung des Berufungsurteils.

Dem tritt die Beklagte in ihrer Revisionsbeantwortung entgegen.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig und berechtigt.

1. Der Kläger begründet die Zulässigkeit unter anderem zusammengefasst - zutreffend - damit, das Berufungsgericht habe sich mit dem Umstand, dass er als im Schuldenregulierungsverfahren bestellter Masseverwalter einschreite, und mit der Rechtsfrage, ob die Konkurseröffnung einen wichtigen Grund zur Auflösung eines allenfalls zwischen den Ehegatten bestehenden Dauerschuldverhältnisses bilde, überhaupt nicht auseinandergesetzt.

2. Ein Eingehen auf die Mängelrüge erübrigt sich wegen des - noch darzustellenden - Erfolgs der Rechtsrüge.

3.1. Zu Unrecht beanstandet die Revision die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, zwischen den Ehegatten sei sowohl durch die Vereinbarung eines wechselseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbots als auch durch die einvernehmliche Sachwidmung des gemeinsamen Hauses zur Ehewohnung ein Dauerschuldverhältnis mit dem Inhalt begründet worden, auf eine Teilung der Liegenschaft mit dem gemeinsamen, als Ehewohnung benützten Wohnhaus zu verzichten, zumindest für die Dauer der Ehe. Ob diese Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft über den Bestand der Ehe hinaus (lebenslänglich) gelten sollte, braucht hier nicht untersucht zu werden, weil die Ehe der Miteigentümer nach wie vor aufrecht ist und bisher ein Scheidungsverfahren noch nicht eingeleitet wurde.

3.2. Es entspricht der ständigen Judikatur, dass die Teilhaber einer Gemeinschaft in Gestalt eines obligatorischen Vertrags verbindlich eine Vereinbarung über die Fortsetzung der Gemeinschaft eingehen können (RIS-Justiz RS0013344), und zwar nicht nur ausdrücklich, sondern auch stillschweigend durch schlüssige Handlung im Sinn des § 863 Abs 1 ABGB (RIS-Justiz RS0013372; RS0013370; RS0013349; RS0013344 [T3]).3.2. Es entspricht der ständigen Judikatur, dass die Teilhaber einer Gemeinschaft in Gestalt eines obligatorischen Vertrags verbindlich eine Vereinbarung über die Fortsetzung der Gemeinschaft eingehen können (RIS-Justiz RS0013344), und zwar nicht nur ausdrücklich, sondern auch stillschweigend durch schlüssige Handlung im Sinn des Paragraph 863, Absatz eins, ABGB (RIS-Justiz RS0013372; RS0013370; RS0013349; RS0013344 [T3]).

In dem von je zur Hälfte eigentumsberechtigten Ehegatten vereinbarten wechselseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbot kann eine Verpflichtung zur Fortsetzung der Gemeinschaft liegen (RIS-Justiz RS0013272). Im Fall

eines solchen Verzichts auf den unbedingten Teilungsanspruch kann Teilung nur aus wichtigen Gründen bei Interessenabwägung verlangt werden (RIS-Justiz RS0010746; RS0010745).

Eine rechtsgeschäftliche Beschränkung des Auseinandersetzungsanspruchs kann auch in einer einvernehmlichen Sachwidmung liegen (RIS-Justiz RS0013370; RS0013349; RS0013358). Widmen die Ehegatten ein ihnen gemeinsames Haus zum Zweck der ehelichen Wohnung, dann liegt darin die vertragliche Zweckbestimmung des gemeinsamen Hauses für die eheliche Wohnung bis zur Verlegung des ehelichen Wohnsitzes an einen anderen Ort. Es kann daher, solange nicht das Eheband aufgelöst oder die eheliche Wohnung an einen anderen Ort verlegt wurde, der ehelichen Wohnung nicht von einem Ehegatten einseitig dadurch die Grundlage entzogen werden, dass er die Aufhebung der Gemeinschaft nach § 830 ABGB begehrt (RIS-Justiz RS0047405 [T1]), außer es lägen - wie bei einem Dauerschuldverhältnis - wichtige Gründe vor, die eine Teilung als notwendig erscheinen ließen (RIS-Justiz RS0047405 [T10]; RS0013349). Diese Vereinbarung verpflichtet grundsätzlich beide Teile zur Aufrechterhaltung der Eigentumsgemeinschaft, sodass keinem das Recht zugebilligt werden kann, nach einseitiger Willensänderung die Aufhebung zu verlangen (6 Ob 84/72 = JBl 1972, 615; 3 Ob 548/76 = MietSlg 28.055). Dieses Teilungshindernis erlischt daher nicht dadurch, dass ein Teil eigenmächtig die eheliche Gemeinschaft aufhebt und aus der Ehewohnung auszieht (OLG Wien EFSlg 48.572). Während des aufrechten Bestands der Ehe kann Teilung daher wie bei jedem Dauerschuldverhältnis nur aus wichtigen Gründen gefordert werden (RIS-Justiz RS0013358).Eine rechtsgeschäftliche Beschränkung des Auseinandersetzungsanspruchs kann auch in einer einvernehmlichen Sachwidmung liegen (RIS-Justiz RS0013370; RS0013349; RS0013358). Widmen die Ehegatten ein ihnen gemeinsames Haus zum Zweck der ehelichen Wohnung, dann liegt darin die vertragliche Zweckbestimmung des gemeinsamen Hauses für die eheliche Wohnung bis zur Verlegung des ehelichen Wohnsitzes an einen anderen Ort. Es kann daher, solange nicht das Eheband aufgelöst oder die eheliche Wohnung an einen anderen Ort verlegt wurde, der ehelichen Wohnung nicht von einem Ehegatten einseitig dadurch die Grundlage entzogen werden, dass er die Aufhebung der Gemeinschaft nach Paragraph 830, ABGB begehrt (RIS-Justiz RS0047405 [T1]), außer es lägen - wie bei einem Dauerschuldverhältnis - wichtige Gründe vor, die eine Teilung als notwendig erscheinen ließen (RIS-Justiz RS0047405 [T10]; RS0013349). Diese Vereinbarung verpflichtet grundsätzlich beide Teile zur Aufrechterhaltung der Eigentumsgemeinschaft, sodass keinem das Recht zugebilligt werden kann, nach einseitiger Willensänderung die Aufhebung zu verlangen (6 Ob 84/72 = JBl 1972, 615; 3 Ob 548/76 = MietSlg 28.055). Dieses Teilungshindernis erlischt daher nicht dadurch, dass ein Teil eigenmächtig die eheliche Gemeinschaft aufhebt und aus der Ehewohnung auszieht (OLG Wien EFSlg 48.572). Während des aufrechten Bestands der Ehe kann Teilung daher wie bei jedem Dauerschuldverhältnis nur aus wichtigen Gründen gefordert werden (RIS-Justiz RS0013358).

Die Verbindlichkeit zur Fortsetzung der Gemeinschaft und damit der Ausschluss der Teilungsbefugnis hören also auf, wenn die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft aus wichtigen, objektiven, die gemeinschaftliche Sache betreffenden, und aus subjektiven, nur die Personen einzelner Teilhaber betreffenden Gründen unvermeidlich wird (RIS-Justiz RS0013260; RS0098749). Die Behauptungs- und Beweislast für derartige wichtige Gründe trifft den auf Auseinandersetzung drängenden Teilhaber (RIS-Justiz RS0013369).

Dem stimmt im Wesentlichen auch die herrschende Lehre zu (Egglmeier/Gruber/Sprohar in Schwimann^3 § 831 Rz 1, 4 ff, 12 und 20 ff; Gamerith in Rummel^3 Rz 1 ff und 7; Sailer in KBB^2 § 831 ABGB Rz 1 ff).Dem stimmt im Wesentlichen auch die herrschende Lehre zu (Egglmeier/Gruber/Sprohar in Schwimann^3 Paragraph 831, Rz 1, 4 ff, 12 und 20 ff; Gamerith in Rummel^3 Rz 1 ff und 7; Sailer in KBB^2 Paragraph 831, ABGB Rz 1 ff).

3.3. Nach den Feststellungen des Erstgerichts diente den Ehegatten die gemeinsame Liegenschaft (offenbar ab dem Zeitpunkt der Schenkung im Dezember 1979) bis einschließlich Jänner 2002, also über mehr als zwanzig Jahre als Ehewohnung; sie war somit zweifellos zum Zweck der ehelichen Wohnung sachgewidmet, sodass im Sinn der dargestellten Rechtsprechung von einer vertraglichen Zweckbestimmung des gemeinsamen Hauses für die eheliche Wohnung auszugehen ist. Daran hat der Auszug nur des Gemeinschuldners - wie er behauptet wegen Zerrüttung der Ehe - nichts geändert, zumal sich für ein Verschulden der Beklagten daran weder im Vorbringen des Klägers noch nach den Beweisergebnissen ein Anhaltspunkt findet. Im Hinblick auf die im Schenkungsvertrag vom 5. Dezember 1979 offen gelegten Zwecke des wechselseitig vereinbarten Belastungs- und Veräußerungsverbots („zur stärkeren Bindung und zur Erhaltung des gemeinsamen Familienbesitzes") ist auch die Auslegung gerechtfertigt, die Ehegatten wollten sich damit nicht nur der einseitigen Verfügung über ihre Miteigentumsanteile, sondern auch ihres Teilungsanspruchs begeben, weil der im Anschluss an eine erfolgreiche Teilungsklage durchzuführenden Feilbietung die Gefahr immanent

ist, dass die gemeinsame Liegenschaft in dritte Hände außerhalb der Familie gelangt. Diese Gefahr ist aber dadurch gebannt, dass von den Ehegatten wechselseitig auch auf die Ausübung ihres Teilungsanspruchs (zumindest für den Bestand der aufrechten Ehe) verzichtet wird. Es ist daher von einem zwischen den Ehegatten vereinbarten Dauerschuldverhältnis mit dem Inhalt eines wechselseitigen Teilungsverzichts (zumindest) für die Dauer der Ehe auszugehen.

4. Erstmals in der Revision macht der Kläger geltend, diese nur obligatorisch wirkende Fortsetzungsvereinbarung könne ihm als Masseverwalter nicht entgegengehalten werden, weil er das Teilungsrecht im eigenen Namen ausübe und nicht als gesetzlicher Vertreter des Gläubigers.

Der Oberste Gerichtshof hat sich mit der Frage der Bindung des Masseverwalters an dem Gemeinschuldner zustehende Rechte aus der Gemeinschaft und an alle vertraglichen Beschränkungen bereits beschäftigt und diese Bindung bejaht (6 Ob 129/63 = SZ 36/100; 7 Ob 10/71 = MietSlg 23.048 [ausdrücklich betreffend familienrechtliche Beschränkungen]). Dieser Ansicht sind Egglmeier/Gruber/Sprohar (in Schwimann³ § 831 ABGB Rz 10) mit dem Argument entgegengetreten, die angenommene Bindung des Masseverwalters stehe im Gegensatz zu der in ständiger Rechtsprechung angenommenen bloß obligatorischen Wirkung des Teilungsverzichts. Dem widersprach Gamerith (in Rummel³ § 831 ABGB Rz 5) damit, dass der Masseverwalter an die Stelle des Gemeinschuldners trete. Letzterer Ansicht ist zu folgen. Im Fall des Konkurses des Teilhabers einer Eigentumsgemeinschaft ist der Teilungsanspruch vom Masseverwalter geltend zu machen (7 Ob 281/56 = EvBl 1957/82), weil in die Konkursmasse auch die dem Gemeinschuldner aus dem Gemeinschaftsverhältnis zustehenden Rechte gehören; hinsichtlich des Massevermögens ist aber der Masseverwalter gesetzlicher Vertreter des Gemeinschuldners (RIS-Justiz RS0106041; vgl auch RS0107698).Der Oberste Gerichtshof hat sich mit der Frage der Bindung des Masseverwalters an dem Gemeinschuldner zustehende Rechte aus der Gemeinschaft und an alle vertraglichen Beschränkungen bereits beschäftigt und diese Bindung bejaht (6 Ob 129/63 = SZ 36/100; 7 Ob 10/71 = MietSlg 23.048 [ausdrücklich betreffend familienrechtliche Beschränkungen]). Dieser Ansicht sind Egglmeier/Gruber/Sprohar (in Schwimann³ Paragraph 831, ABGB Rz 10) mit dem Argument entgegengetreten, die angenommene Bindung des Masseverwalters stehe im Gegensatz zu der in ständiger Rechtsprechung angenommenen bloß obligatorischen Wirkung des Teilungsverzichts. Dem widersprach Gamerith (in Rummel³ Paragraph 831, ABGB Rz 5) damit, dass der Masseverwalter an die Stelle des Gemeinschuldners trete. Letzterer Ansicht ist zu folgen. Im Fall des Konkurses des Teilhabers einer Eigentumsgemeinschaft ist der Teilungsanspruch vom Masseverwalter geltend zu machen (7 Ob 281/56 = EvBl 1957/82), weil in die Konkursmasse auch die dem Gemeinschuldner aus dem Gemeinschaftsverhältnis zustehenden Rechte gehören; hinsichtlich des Massevermögens ist aber der Masseverwalter gesetzlicher Vertreter des Gemeinschuldners (RIS-Justiz RS0106041; vergleiche auch RS0107698).

Naturgemäß stehen dem Masseverwalter aber deshalb auch alle jene Möglichkeiten offen, die dem Gemeinschuldner ohne Konkurs zur Verfügung gestanden wären. Der Masseverwalter ist daher auch berechtigt, die Auflösung des im wechselseitigen Teilungsverzicht gelegenen Dauerschuldverhältnisses durch außerordentliche Kündigung wegen wichtiger Gründe zu begehren. Das hat er mit der vorliegenden Klage, die sich ausdrücklich auf diese Möglichkeit beruft, zweifellos auch gemacht.

5. Vor der Prüfung der vom Masseverwalter geltend gemachten Gründe ist klarzustellen, dass nach ständiger Rechtsprechung das auf dem Liegenschaftsanteil eines Miteigentümers eingetragene Belastungs- und Veräußerungsverbot nach § 364c ABGB dem Begehren des anderen Miteigentümers auf Aufhebung der Gemeinschaft nicht entgegensteht (RIS-Justiz RS0010783; RS0010778). Darüber hinaus steht auch jenem Miteigentümer, dessen Anteil mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot belastet ist, der Anspruch auf Zivilteilung zu (RIS-Justiz RS0010786 [T1]). Nur ein auf der ganzen Liegenschaft zu Gunsten derselben Berechtigten einverleibtes Veräußerungsverbot ist ein Hindernis für die Bewilligung der Exekution nach § 352 EO zur Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft (3 Ob 231/00t = SZ 74/73).5. Vor der Prüfung der vom Masseverwalter geltend gemachten Gründe ist klarzustellen, dass nach ständiger Rechtsprechung das auf dem Liegenschaftsanteil eines Miteigentümers eingetragene Belastungs- und Veräußerungsverbot nach Paragraph 364 c, ABGB dem Begehren des anderen Miteigentümers auf Aufhebung der Gemeinschaft nicht entgegensteht (RIS-Justiz RS0010783; RS0010778). Darüber hinaus steht auch jenem Miteigentümer, dessen Anteil mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot belastet ist, der Anspruch auf

Zivilteilung zu (RIS-Justiz RS0010786 [T1]). Nur ein auf der ganzen Liegenschaft zu Gunsten derselben Berechtigten einverleibtes Veräußerungsverbot ist ein Hindernis für die Bewilligung der Exekution nach Paragraph 352, EO zur Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft (3 Ob 231/00t = SZ 74/73).

Die jeweilige Belastung der Miteigentumsanteile der Ehegatten mit Belastungs- und Veräußerungsverboten zu Gunsten des jeweils anderen Ehegatten steht daher für sich alleine (unter Außerachtlassung des zwischen den Ehegatten vereinbarten Teilungsverzichts) der Teilungsklage des Masseverwalters nicht entgegen. Da das Belastungs- und Veräußerungsverbot zu Gunsten des gemeinsamen Sohnes nur auf dem Zweidrittel-Anteil des Gemeinschuldners lastet, also nicht auf allen Liegenschaftsanteilen, hindert sie die Teilungsklage ebenso wenig.

6. Zu den wichtigen Gründen:

6.1. Als wichtigen Grund, der die Teilung (dennoch) rechtfertigen soll, hat der Kläger unter anderem die schlechte finanzielle Situation des Gemeinschuldners geltend gemacht, dessen Miteigentumsanteil an der Liegenschaft seinen einzigen Vermögenswert darstelle, der jedenfalls im Rahmen des anhängigen Schuldenregulierungsverfahrens zu verwerten sei. Damit beruft sich der Kläger auf einen subjektiven Grund wirtschaftlicher Natur. Demgegenüber wurde bisher in der Rechtsprechung als wichtiger Grund für die Auflösung eines wechselseitigen Teilungsverzichts zum Beispiel anerkannt, dass dem Miteigentümer alle aus dem Miteigentum erfließenden Rechte beharrlich verweigert werden (RIS-Justiz RS0013376; 2 Ob 684/86), dass ein gedeihliches Zusammenleben der Miteigentümer nicht mehr gegeben ist (5 Ob 574/81 ua), aber auch Vertragsverletzungen des Kündigungsgegners (4 Ob 199/04z); im Rahmen der Prüfung, ob wichtige Gründe vorliegen, könnten die Zumutbarkeit gemeinsamen Zusammenwohnens, die Möglichkeit der Benützungsregelung durch Leistung eines Benützungsentgelts und dergleichen von Bedeutung sein (RIS-Justiz RS0013364). Ob wirtschaftliche Gründe eines Teilhabers einen wichtigen Grund für die vorzeitige Lösung der rechtsgeschäftlichen Bindung der Miteigentümer durch einen Teilungsverzicht rechtfertigen, wurde allerdings noch nicht geprüft.

6.2. Die hier zu beurteilende Situation ist durchaus mit jener vergleichbar, die § 97 ABGB regelt. Damit wird - außerhalb einer vertraglichen Regelung (vgl 4 Ob 568/76 = RIS-Justiz RS0009572) - der Ehegatte, der ein dringendes Wohnbedürfnis an jener Wohnung hat, über die nur der andere dinglich oder obligatorisch verfügungsberechtigt ist, gegen Willkürakte des Verfügungsberechtigten geschützt (Koch in KBB² § 97 ABGB Rz 1). Dieser Wohnungserhaltungsanspruch ist aber gemäß § 97 Satz 2 ABGB ausgeschlossen, wenn der Wohnungsverlust durch die Umstände erzwungen ist. Das Gesetz verlangt demnach (arg: „erzwungen") zwar eine gewisse Zwangslage des verfügungsberechtigten Ehegatten, die zur Aufgabe der Wohnung nötigt; eine echte „Zwangslage" im Sinn fehlender Alternativen ist aber nicht gefordert. Daher können auch wirtschaftliche Gründe den verfügungsberechtigten Ehegatten zur Wohnungsaufgabe nötigen. Ob ihm dann im Einzelfall dennoch die Erhaltung der Wohnung zumutbar gewesen wäre, ist aufgrund einer Interessenabwägung zu beurteilen (RIS-Justiz RS0015115; Schwimann/Ferrari in Schwimann³ § 97 Rz 5; Hopf/Kathrein, Eherecht² § 97 ABGB Anm 12; Stabentheiner in Rummel³ § 97 ABGB Rz 7; Koch in KBB² § 97 ABGB Rz 1). Dabei gehen die Interessen der Gläubiger des verfügungsberechtigten Ehegatten im Allgemeinen den Interessen des Ehegatten vor (Hopf/Kathrein, Eherecht² § 97 ABGB Anm 12; 3 Ob 220/00z; aA Stabentheiner in Rummel³ § 97 Rz 7, der im Zweifel das Wohnungserhaltungsinteresse des bedürftigen Ehegatten als vorrangig erachtet). Stellt der geplante Verkauf der Ehewohnung keinen Willkürakt dar, sondern ist er etwa wegen der schwierigen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens, auf dessen Liegenschaft es sie sich befindet, wirtschaftlich begründet, so rechtfertigt dies jedenfalls eine Interessenabwägung (6 Ob 124/00d).6.2. Die hier zu beurteilende Situation ist durchaus mit jener vergleichbar, die Paragraph 97, ABGB regelt. Damit wird - außerhalb einer vertraglichen Regelung vergleiche 4 Ob 568/76 = RIS-Justiz RS0009572) - der Ehegatte, der ein dringendes Wohnbedürfnis an jener Wohnung hat, über die nur der andere dinglich oder obligatorisch verfügungsberechtigt ist, gegen Willkürakte des Verfügungsberechtigten geschützt (Koch in KBB² Paragraph 97, ABGB Rz 1). Dieser Wohnungserhaltungsanspruch ist aber gemäß Paragraph 97, Satz 2 ABGB ausgeschlossen, wenn der Wohnungsverlust durch die Umstände erzwungen ist. Das Gesetz verlangt demnach (arg: „erzwungen") zwar eine gewisse Zwangslage des verfügungsberechtigten Ehegatten, die zur Aufgabe der Wohnung nötigt; eine echte „Zwangslage" im Sinn fehlender Alternativen ist aber nicht gefordert. Daher können auch wirtschaftliche Gründe den verfügungsberechtigten Ehegatten zur Wohnungsaufgabe nötigen. Ob ihm dann im Einzelfall dennoch die Erhaltung der Wohnung zumutbar gewesen wäre, ist aufgrund einer Interessenabwägung zu beurteilen (RIS-Justiz RS0015115; Schwimann/Ferrari in Schwimann³ Paragraph 97, Rz 5; Hopf/Kathrein, Eherecht² Paragraph 97, ABGB Anmerkung 12; Stabentheiner in Rummel³ Paragraph 97, ABGB Rz 7;

Koch in KBB² Paragraph 97, ABGB Rz 1). Dabei gehen die Interessen der Gläubiger des verfügungsberechtigten Ehegatten im Allgemeinen den Interessen des Ehegatten vor (Hopf/Kathrein, Eherecht² Paragraph 97, ABGB Anmerkung 12; 3 Ob 220/00z; aA Stabentheiner in Rummel³ Paragraph 97, Rz 7, der im Zweifel das Wohnungserhaltungsinteresse des bedürftigen Ehegatten als vorrangig erachtet). Stellt der geplante Verkauf der Ehewohnung keinen Willkürakt dar, sondern ist er etwa wegen der schwierigen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens, auf dessen Liegenschaft es sie sich befindet, wirtschaftlich begründet, so rechtfertigt dies jedenfalls eine Interessenabwägung (6 Ob 124/00d).

6.3. Es besteht kein Grund, eine wirtschaftliche Zwangslage eines der Miteigentümer nicht ebenso grundsätzlich als wichtigen Grund anzuerkennen, der die Auflösung eines im Rahmen eines Dauerschuldverhältnisses vereinbarten Teilungsverzichts rechtfertigen kann. Die Notwendigkeit der Verwertung des Miteigentumsanteils eines Teilhabers zur (teilweisen) Befriedigung seiner Gläubiger macht nämlich die weitere Einhaltung des vereinbarten Teilungsverzichts unmöglich, zumindest aber unzumutbar, wenn es sich - wie es hier feststeht - um den einzigen Vermögenswert des Gemeinschuldners handelt. Dabei ist eine Abwägung der beiderseitigen Interessen der Ehegatten erforderlich.

7. Zur Interessenabwägung:

7.1. Der Umstand, dass es sich beim Liegenschaftsanteil des Gemeinschuldners um seinen einzigen Vermögenswert handelt, verleiht seiner wirtschaftlichen Zwangslage wegen des eingeleiteten Schuldenregulierungsverfahrens besonderes Gewicht. Damit ist nämlich zum einen klargestellt, dass die im Rahmen des sogenannten Privatkonkurses eröffnete Möglichkeit der Restschuldbefreiung dem Gemeinschuldner ohne Verwertung seines Liegenschaftsanteils wohl kaum zu Gute kommen wird; das kommt aber der Vereitelung jeglicher Chance auf eine wirtschaftliche Erholung des Gemeinschuldners gleich. Zum anderen bedeutet eine Verweigerung der Auflösung der Vereinbarung des Teilungsverzichts zwangsläufig die Verhinderung einer zumindest teilweisen Befriedigung der Gläubiger des Gemeinschuldners.

Dem hält die Beklagte in ihrer am Teilungsverzicht festhaltenden Argumentation im Wesentlichen entgegen, die Ehewohnung, die ihr eine lebenslange Wohnmöglichkeit bieten habe sollen, stelle ihre Existenzgrundlage dar, an der sie ein dringendes Wohnbedürfnis habe und bei deren Verlust ihr die Obdachlosigkeit drohe; ihre Beiträge zum Wert des Objekts seien weit höher gewesen als ein Drittel dieses Werts. Weiters macht sie geltend, der gemeinsame Sohn Stephan würde durch Vereitelung der Schenkung auf den Todesfall einen beträchtlichen Vermögensnachteil erleiden und der Familienbesitz ginge verloren.

7.2. Die hier allein mögliche Zivilteilung wird im Regelfall zu einer Versteigerung der gemeinschaftlichen Liegenschaft nach den §§ 352 ff EO führen, wonach es im Fall der Zuschlagserteilung zur Aufteilung des Meistbots unter den Teilhabern kommen wird (§ 843 ABGB). Dabei hat grundsätzlich jeder Miteigentümer der versteigerten Liegenschaft Anspruch auf einen seinem Anteil entsprechenden Teil des Meistbots (RIS-Justiz RS0004316 [T2]). Es kann daher für den Fall des Zuschlags - ohne einen solchen bleibt es ohnehin beim Miteigentum der Ehegatten (vgl Klicka in Angst EO² § 352c EO Rz 3) - unterstellt werden, dass die Beklagte einen Anteil von einem Drittel des Verkaufserlöses erhalten wird. Wenn auch die exakte Höhe dieses Betrags derzeit noch nicht absehbar ist, so kann dennoch im Hinblick auf den ohne Berücksichtigung der grundbücherlichen Belastungen festgestellten Schätzwert von 459.800 EUR netto bei Abzug der vom Erstgericht nach dem Grundbuchstand festgestellten Pfandrechten von etwa 570.000 S von einem der Beklagten zur Verfügung stehenden Anteil am Meistbot ausgegangen werden, der ihr die Anschaffung einer Ersatzwohnung ermöglichen wird (wie dies auch vom Erstgericht unbeanstandet so festgestellt wurde). Die von der Beklagten ins Treffen geführte Gefahr der Obdachlosigkeit erscheint daher unrealistisch. Das damit begründete Interesse an der Erhaltung ihrer derzeitigen Wohnversorgung tritt daher jedenfalls gegenüber dem Interesse des Gemeinschuldners an der Verwertung seines Miteigentumsanteils durch Zivilteilung in den Hintergrund.7.2. Die hier allein mögliche Zivilteilung wird im Regelfall zu einer Versteigerung der gemeinschaftlichen Liegenschaft nach den Paragraphen 352, ff EO führen, wonach es im Fall der Zuschlagserteilung zur Aufteilung des Meistbots unter den Teilhabern kommen wird (Paragraph 843, ABGB). Dabei hat grundsätzlich jeder Miteigentümer der versteigerten Liegenschaft Anspruch auf einen seinem Anteil entsprechenden Teil des Meistbots (RIS-Justiz RS0004316 [T2]). Es kann daher für den Fall des Zuschlags - ohne einen solchen bleibt es ohnehin beim Miteigentum der Ehegatten vergleiche Klicka in Angst EO² Paragraph 352 c, EO Rz 3) - unterstellt werden, dass die Beklagte einen Anteil von einem Drittel des Verkaufserlöses erhalten wird. Wenn auch die exakte Höhe dieses Betrags derzeit noch nicht absehbar ist, so kann dennoch im Hinblick auf den ohne Berücksichtigung der grundbücherlichen Belastungen festgestellten Schätzwert von

459.800 EUR netto bei Abzug der vom Erstgericht nach dem Grundbuchstand festgestellten Pfandrechten von etwa 570.000 S von einem der Beklagten zur Verfügung stehenden Anteil am Meistbot ausgegangen werden, der ihr die Anschaffung einer Ersatzwohnung ermöglichen wird (wie dies auch vom Erstgericht unbeanstandet so festgestellt wurde). Die von der Beklagten ins Treffen geführte Gefahr der Obdachlosigkeit erscheint daher unrealistisch. Das damit begründete Interesse an der Erhaltung ihrer derzeitigen Wohnversorgung tritt daher jedenfalls gegenüber dem Interesse des Gemeinschuldners an der Verwertung seines Miteigentumsanteils durch Zivilteilung in den Hintergrund.

Die Argumentation der Beklagten, eine Versteigerung bringe erfahrungsgemäß einen beträchtlichen Wertverlust und eine Verminderung des Erlöses mit sich, und es sei nur ein Meistbot zu erzielen, das nur einem Bruchteil des tatsächlichen Werts der Liegenschaft entspreche, übersieht offensichtlich die Rechtslage nach den §§ 352 ff EO. § 352a Abs 3 EO verlangt bei der Versteigerung ein geringstes Gebot in Höhe des Schätzwerts, wovon allerdings in den Versteigerungsbedingungen abgegangen werden kann, jedoch nicht unter drei Viertel des Schätzwerts. Von einer Schätzung kann zwar einvernehmlich abgesehen werden, wenn sich die Miteigentümer vor dem Schätzungstermin auf einen Ausrufpreis einigen (§ 352a Abs 4 EO); diesfalls hat aber die Beklagte ein Mitspracherecht bei der Festlegung des Ausrufpreises und kann daher eine Schätzung erzwingen. Auch das schriftliche Anbotsverfahren (falls kein Bietanbot im Versteigerungstermin abgegeben wurde) im Sinn des § 352b Z 3 und 4 EO lässt nur eine Unterschreitung des Schätzwerts um ein Viertel zu. Eine Verschleuderung der Liegenschaft durch die Zivilteilung ist daher nicht zu befürchten.Die Argumentation der Beklagten, eine Versteigerung bringe erfahrungsgemäß einen beträchtlichen Wertverlust und eine Verminderung des Erlöses

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at