

TE OGH 2008/6/3 5Ob80/08p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.06.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte/Hofrätinnen Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Susanne A*****, vertreten durch Rechtsanwaltspartnerschaft Dr. Karl Claus & Mag. Dieter Berthold, 2130 Mistelbach, Hauptplatz 1, gegen die beklagten Parteien 1.) Elfriede S*****, 2.) Ruth P***** und 3.) Oliver K*****, alle vertreten durch Dr. Rolf Schuhmeister, Dr. Walter Schuhmeister, Rechtsanwälte in 2320 Schwechat, Bruck-Hainburger Straße 7, wegen Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft über den Revisionsrekurs (richtig: Rekurs) der klagenden Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts Korneuburg als Berufungsgericht vom 4. Dezember 2007, GZ 21 R 526/07m-41, womit das Urteil des Bezirksgerichts Schwechat vom 7. September 2007, GZ 2 C 1691/06d-32, aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der ordentliche Rekurs wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 668,39 EUR (darin enthalten 111,40 EUR USt) bestimmten Kosten der Rekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 500a Abs 1 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO ab: Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 500 a, Absatz eins, ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichts hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ab:

1. Wie der Oberste Gerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat (5 Ob 498/97i; 5 Ob 131/03f = SZ 2003/81), ist zwar § 234 ZPO auch für Teilungsklagen insoweit von Bedeutung, als für die Frage der Aktiv- und Passivlegitimation der Zeitpunkt der Streitanhängigkeit heranzuziehen ist. Für die anderen Entscheidungsgrundlagen bleibt es aber bei der Maßgeblichkeit des Zeitpunkts des Schlusses der mündlichen Verhandlung der Tatsacheninstanz. Auf diesen Zeitpunkt ist daher auch bei Beurteilung der Frage abzustellen, ob die Begründung von Wohnungseigentum möglich ist. Die Änderung der Miteigentumsverhältnisse während des Verfahrens kann im Ergebnis aber dann vernachlässigt werden, wenn es dem Grundsatz von Treu und Glauben widerspräche, sie als Teilungshindernis zu werten, oder wenn der neu hinzugekommene Miteigentümer durch die Anmerkung der Teilungsklage von der Möglichkeit der Teilung

(insbesondere der Teilung ins Wohnungseigentum) gewarnt war. Die Veräußerung von Anteilen der bereits streitverfangenen Liegenschaft darf nicht dazu führen, die Begründung von Wohnungseigentum daran scheitern zu lassen, dass einem durch die bürgerliche Anmerkung der Teilungsklage gewarnten Anteilserwerber kein Wohnungseigentumsobjekt zugewiesen werden kann (5 Ob 131/03f). In diesem Fall kann ungeachtet der Anteilsveräußerungen das Urteil im Sinne des Teilungsbegehrens durch Begründung von Wohnungseigentum ergehen und gegen den Anteilserwerber vollstreckt werden.¹ Wie der Oberste Gerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen hat (5 Ob 498/97i; 5 Ob 131/03f = SZ 2003/81), ist zwar Paragraph 234, ZPO auch für Teilungsklagen insoweit von Bedeutung, als für die Frage der Aktiv- und Passivlegitimation der Zeitpunkt der Streitanhängigkeit heranzuziehen ist. Für die anderen Entscheidungsgrundlagen bleibt es aber bei der Maßgeblichkeit des Zeitpunkts des Schlusses der mündlichen Verhandlung der Tatsacheninstanz. Auf diesen Zeitpunkt ist daher auch bei Beurteilung der Frage abzustellen, ob die Begründung von Wohnungseigentum möglich ist. Die Änderung der Miteigentumsverhältnisse während des Verfahrens kann im Ergebnis aber dann vernachlässigt werden, wenn es dem Grundsatz von Treu und Glauben widerspricht, sie als Teilungshindernis zu werten, oder wenn der neu hinzugekommene Miteigentümer durch die Anmerkung der Teilungsklage von der Möglichkeit der Teilung (insbesondere der Teilung ins Wohnungseigentum) gewarnt war. Die Veräußerung von Anteilen der bereits streitverfangenen Liegenschaft darf nicht dazu führen, die Begründung von Wohnungseigentum daran scheitern zu lassen, dass einem durch die bürgerliche Anmerkung der Teilungsklage gewarnten Anteilserwerber kein Wohnungseigentumsobjekt zugewiesen werden kann (5 Ob 131/03f). In diesem Fall kann ungeachtet der Anteilsveräußerungen das Urteil im Sinne des Teilungsbegehrens durch Begründung von Wohnungseigentum ergehen und gegen den Anteilserwerber vollstreckt werden.

Andererseits wurde in 5 Ob 11/98y die im Zuge des Verfahrens erfolgte Übertragung von Miteigentumsanteilen zwischen Miteigentümern mit der Wirkung, dass letztlich jedem der verbleibenden Miteigentümer ein Objekt zugewiesen werden konnte, berücksichtigt und ausgesprochen, dass es dann, wenn einer der Teilhaber auf die Zuweisung eines Wohnungseigentumsobjekts verzichtet, ausreichend sei, für die übrigen Miteigentümer Wohnungseigentumseinheiten vorzusehen, wobei es einer bürgerlichen Übertragung des Miteigentumsanteils des Verzichtenden vor Schluss der Verhandlung im Teilungsstreit nicht bedürfe, sondern eine entsprechende Prozessklärung genüge.

Damit besteht aber bereits die Judikatur des Obersten Gerichtshofs zu der vom Berufungsgericht aufgeworfenen Frage der Bedeutung einer (im Anlassfall sogar schon grundbürgerlich durchgeführten) Veränderung der Miteigentumsverhältnisse nicht um Wohnungseigentum zu verhindern, sondern um es erst zu ermöglichen.

2. Soweit im Rechtsmittel darauf verwiesen wird, dass nach 5 Ob 131/03f eine Wohnungseigentumsbegründung an Substandardwohnungen nicht möglich sei, ist auf die durch das WEG 2002 in diesem Bereich geänderte Rechtslage hinzuweisen (vgl. Hausmann in Hausmann/Vonkilch Österreichisches Wohnrecht § 3 WEG Rz 33 mwN).² Soweit im Rechtsmittel darauf verwiesen wird, dass nach 5 Ob 131/03f eine Wohnungseigentumsbegründung an Substandardwohnungen nicht möglich sei, ist auf die durch das WEG 2002 in diesem Bereich geänderte Rechtslage hinzuweisen vergleiche Hausmann in Hausmann/Vonkilch Österreichisches Wohnrecht Paragraph 3, WEG Rz 33 mwN).

3. Die Ausführungen im Rekurs zur Wertrelation der zuweisbaren Wohnungseigentumsobjekte zeigen schon deshalb keine erhebliche Rechtsfrage auf, weil ausreichende Feststellungen darüber noch fehlen. Richtig ist allerdings, dass in der Judikatur ein Wertunterschied von 20 % nicht mehr als geringfügig zu erachten wäre (MietSlg 35.067 mwN).

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41 Abs 1, 50 Abs 1 ZPO. Da die beklagten Parteien in ihrer Rekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen haben, diene ihr Schriftsatz der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.⁴ Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 41, Absatz eins., 50 Absatz eins, ZPO. Da die beklagten Parteien in ihrer Rekursbeantwortung auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen haben, diene ihr Schriftsatz der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.

Textnummer

E87914

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:00500B00080.08P.0603.000

Im RIS seit

03.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

27.04.2016

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