

# TE OGH 2008/2/14 4Ob202/07w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.02.2008

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Rekursgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner als Vorsitzenden und durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Schenk sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel, Dr. Jensik und Dr. Musger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gerlinde H\*\*\*\*\*, USA, vertreten durch Dr. Roland Neuhauser, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Wolfgang H\*\*\*\*\*, vertreten durch Aigner Fischer Unter, Rechtsanwaltspartnerschaft in Ried im Innkreis, wegen Zivilteilung, infolge Rekurses des Beklagten gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Linz vom 20. Juli 2007, GZ 6 R 45/07s-27, mit welchem infolge Berufung der Klägerin das Urteil des Landesgerichts Ried im Innkreis vom 9. Jänner 2007, GZ 40 Cg 12/06h-23, aufgehoben und die Rechtssache zur Verhandlung und neuerlichen Urteilsfällung an das Erstgericht zurückverwiesen wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

## Text

Begründung:

Die Parteien sowie der frühere Zweitbeklagte sind Geschwister. Sie waren bei Einbringung der Klage zu je einem Drittel Eigentümer der Liegenschaften Grundbuch \*\*\*\*\* EZ 173 und EZ 174. Während des Verfahrens erwarb der Beklagte den Anteil des früheren Zweitbeklagten; dieser schied aus dem Verfahren aus.

Bei den Liegenschaften handelt es sich um zwei räumlich voneinander getrennte Flächen, und zwar um

(a) das „alte Firmengelände“ in T\*\*\*\*\*, bestehend aus der EZ 174 und den zur EZ 173 gehörenden Grundstücken 102/5, 104/3 und .180, sowie

(b) das „neue Firmengelände“ in T\*\*\*\*\*, bestehend aus den zur EZ 173 gehörenden Grundstücken 890/2, 892 und 900/1.

Auf den Liegenschaften stehen mehrere Betriebsgebäude, in denen die H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH & Co KG und die H\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\*-GmbH Unternehmen betreiben. Die Parteien sind die einzigen Gesellschafter der letztgenannten GmbH und die einzigen Kommanditisten der KG. Sie sind auch an der Komplementär-GmbH dieser KG beteiligt, wobei hier die Gattin des Beklagten weitere Gesellschafterin ist. Der Beklagte ist Geschäftsführer beider Gesellschaften mit beschränkter Haftung; er verfügt in allen Gesellschaften über mehr Anteile als die Klägerin.

Die Klägerin begehrt Zivilteilung. Sie habe seit 2003 nicht mehr in einem ihrem Anteil entsprechenden Ausmaß an der Nutzung der Liegenschaften teilgenommen, die Aufrechterhaltung der Eigentumsgemeinschaft sei ihr nicht zumutbar.

Der Beklagte wendet die Möglichkeit der Realteilung ein. Weiters behauptet er ein vertragliches Teilungsverbot sowie das Vorliegen von Teilungshindernissen iSv § 830 ABGB: Der Beklagte wendet die Möglichkeit der Realteilung ein. Weiters behauptet er ein vertragliches Teilungsverbot sowie das Vorliegen von Teilungshindernissen iSv Paragraph 830, ABGB:

(a) Die Liegenschaften hätten früher den Eltern der Streitteile gehört. Diese hätten die Liegenschaften dem Betrieb dreier Unternehmen gewidmet, an denen sie beteiligt gewesen seien. Zwei dieser Unternehmen - die H\*\*\*\*\*M\*\*\*\*\* GmbH und die H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH & Co KG - hätten darauf Betriebsgebäude in Form von Superädifikaten errichtet. Mit dieser Widmung hätten die Eltern schlüssig vereinbart, die Eigentumsgemeinschaft und damit verbunden auch die Widmung nicht aufzuheben, solange die Unternehmen bestünden. In diese Vereinbarung seien die Streitteile - also auch die Klägerin - eingetreten; sie stehe einer Teilungsklage entgegen.

(b) Die Teilung sei nachteilig. Die Klägerin bestreite, dass es sich bei den von den Gesellschaften errichteten Gebäuden um Superädifikate handle. Dringe sie damit durch, gingen sämtliche Gebäude in das Eigentum des Erstehers über. Das führe zu einer Herabsetzung des Eigenkapitals der Gesellschaften. Bei einer von ihnen entstünde ein negatives Eigenkapital, wodurch die Geschäftsführer zur Konkursanmeldung gezwungen wären. Die Erlöse hingegen kämen ausschließlich den Gesellschaftern zugute, worin eine verbotene Einlagenrückgewähr läge. Bei den Gesellschaftern wiederum entstünde eine hohe Steuerpflicht. Auch wäre ein Ersteher an die Vereinbarungen über die kostenlose Nutzung des Grundes nicht gebunden.

(c) Aufgrund der ungeklärten Rechtsverhältnisse liege Unzeit vor. Die Klägerin habe keinerlei Schritte zu deren Klärung unternommen, was durch ein „entsprechendes Feststellungsverfahren“ leicht möglich gewesen wäre. Diese Klärung könne nicht der im Exekutionsverfahren durchzuführenden Schätzung überlassen bleiben.

Die Klägerin hält dem entgegen, dass die Realteilung aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich sei. Ein Teilungsverbot habe nie bestanden, jedenfalls sei sie nicht daran gebunden. Die Gebäude seien keine Superädifikate, sondern Bestandteile der Liegenschaften. Sie habe die unklare Rechtslage nicht geschaffen, daher sei sie auch nicht zu deren Klärung verpflichtet; diese könne auch im Exekutionsverfahren erfolgen. Nachteile der Gesellschaften seien für den Teilungsanspruch unerheblich. Zudem seien sie bloß vorübergehender Natur.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Nach der Entscheidung 5 Ob 525/85 müsse der auf Teilung dringende Miteigentümer die Hindernisse beseitigen, die seinem Begehren entgegenstünden. Ein solches Hindernis seien die strittigen Rechts- und Nutzungsverhältnisse an den Gebäuden, die in einem Exekutionsverfahren nicht geklärt werden könnten. Die Klägerin sei daher verpflichtet gewesen, vor der Teilungsklage ein „entsprechendes Feststellungsverfahren“ (gemeint offenkundig: gegen die Gesellschaften) einzuleiten. Dadurch könne die Streitfrage innerhalb eines zumutbaren Zeitraums geklärt werden.

Das Berufungsgericht hob dieses Urteil auf, verwies die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurück. Es sprach ferner aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands „jeweils“ 20.000 EUR übersteige und ließ den Rekurs an den Obersten Gerichtshof zu. In seiner Begründung stellte es zunächst die Voraussetzungen für das Vorliegen eines Superädifikats dar. Danach erörterte es die Behauptungs- und Beweislast im Teilungsprozess: Aus der Unbedingtheit des Anspruchs auf Aufhebung der Gemeinschaft folge, dass ein Teilungsbegehren keiner Begründung aus der Interessenlage des Klägers bedürfe; die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen von Teilungshindernissen treffe den Beklagten. Unzeit liege nur bei einem vorübergehenden Zustand vor, dessen Wegfall in naher Zukunft zu erwarten sei. Der Teilungsbeklagte müsse daher behaupten und beweisen, dass ein Umstand, der die Teilung zur gegebenen Zeit unzweckmäßig und für beide Teile schädigend mache, bloß vorübergehender Natur sei. Der Entscheidung 5 Ob 525/85 seien unklare Miet- und Benutzungsverhältnisse zugrunde gelegen, die der Teilungskläger geschaffen hatte. Ausgehend davon habe der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass es nach dem Grundsatz von Treu und Glauben vor allem Sache des auf Teilung dringenden Miteigentümers sei, seinem Begehren entgegenstehende Hindernisse zu beseitigen. Demgegenüber seien im vorliegenden Fall die Unklarheiten über die Superädifikatseigenschaft nicht auf Handlungen oder Unterlassungen der Klägerin zurückzuführen. Sie habe die unklare Sach- und Rechtslage nicht geschaffen. Daher müsse der Beklagte behaupten und beweisen, dass die zwischen den Streitteilen und auch gegenüber den Gesellschaften bestehende Unklarheit über

die Superädifikatseigenschaft und damit über den Wert der Liegenschaften in absehbarer Zeit geklärt werden könnte. Das Erstgericht habe die Frage des baldigen Wegfalls des behaupteten Teilungshindernisses - aufgrund seiner Rechtsauffassung folgerichtig - nicht erörtert und den Beklagten nicht zu einem entsprechenden Vorbringen und Beweisanbot angeleitet. Das werde es im fortgesetzten Verfahren nachzuholen haben. Gegebenenfalls würden auch die weiteren Einwendungen des Beklagten zu prüfen sein. Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei zulässig, da Rechtsprechung zu einem vergleichbaren Fall fehle. Zudem sei das Berufungsgericht bei einem weiten Verständnis der Entscheidung 5 Ob 525/85 von der höchstgerichtlichen Rechtsprechung abgewichen.

Mit seinem „Revisionsrekurs“ (richtig: Rekurs) strebt der Beklagte unter Hinweis auf 5 Ob 525/85 die Wiederherstellung des Ersturteils an. Die Klägerin beantragt in der Rekursbeantwortung, das Rechtsmittel des Klägers zurückzuweisen, in eventu ihm nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Rekurs ist aus dem vom Berufungsgericht genannten Grundzulässig, er ist aber nicht berechtigt. Zur Zulässigkeit ist noch anzumerken, dass die Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch die zweite Instanz zufolge § 60 Abs 2 JN entbehrlich war (RIS-Justiz RS0042315). Es steht im Übrigen außer Streit, dass der steuerrechtliche Einheitswert jeder der beiden Liegenschaften 4.000 EUR um ein Vielfaches übersteigt. Der Rekurs ist aus dem vom Berufungsgericht genannten Grund zulässig, er ist aber nicht berechtigt. Zur Zulässigkeit ist noch anzumerken, dass die Bewertung des Entscheidungsgegenstands durch die zweite Instanz zufolge Paragraph 60, Absatz 2, JN entbehrlich war (RIS-Justiz RS0042315). Es steht im Übrigen außer Streit, dass der steuerrechtliche Einheitswert jeder der beiden Liegenschaften 4.000 EUR um ein Vielfaches übersteigt.

1. Beim Anspruch eines Teilhabers auf Aufhebung der Gemeinschaft handelt es sich um einen schuldrechtlichen Anspruch, der wegen seines unbedingten Charakters (RIS-Justiz RS0013249) in der Regel keiner Begründung aus der Interessenlage des Klägers bedarf (RIS-Justiz RS0013247). Diesem Anspruch sind allerdings durch die nach Treu und Glauben bestehende Verpflichtung der Miteigentümer zur gegenseitigen Rücksichtnahme Grenzen gesetzt. Die Rücksichtnahmepflicht wird durch die in § 830 ABGB vorgesehenen Teilungshindernisse der Unzeit und des Nachteils für die Übrigen konkretisiert (RIS-Justiz RS0013246). Sie führt dazu, dass sich der Teilungswillige einen nach den Umständen des Einzelfalls angemessenen Aufschub gefallen lassen muss, nicht aber, dass er auf die Teilung überhaupt verzichten müsste (2 Ob 534/84 = SZ 57/54 mwN; RIS-Justiz RS0013287, RS0013321). Daher kommen als Teilungshindernisse nur vorübergehende Umstände in Betracht, die in Bälde wegfallen oder beseitigt werden können (2 Ob 53/97a = EvBl 1998/165 mwN; RIS-Justiz RS0013287 [T13]). Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen solcher Umstände trifft den Beklagten (RIS-Justiz RS0013247).

1. Beim Anspruch eines Teilhabers auf Aufhebung der Gemeinschaft handelt es sich um einen schuldrechtlichen Anspruch, der wegen seines unbedingten Charakters (RIS-Justiz RS0013249) in der Regel keiner Begründung aus der Interessenlage des Klägers bedarf (RIS-Justiz RS0013247). Diesem Anspruch sind allerdings durch die nach Treu und Glauben bestehende Verpflichtung der Miteigentümer zur gegenseitigen Rücksichtnahme Grenzen gesetzt. Die Rücksichtnahmepflicht wird durch die in Paragraph 830, ABGB vorgesehenen Teilungshindernisse der Unzeit und des Nachteils für die Übrigen konkretisiert (RIS-Justiz RS0013246). Sie führt dazu, dass sich der Teilungswillige einen nach den Umständen des Einzelfalls angemessenen Aufschub gefallen lassen muss, nicht aber, dass er auf die Teilung überhaupt verzichten müsste (2 Ob 534/84 = SZ 57/54 mwN; RIS-Justiz RS0013287, RS0013321). Daher kommen als Teilungshindernisse nur vorübergehende Umstände in Betracht, die in Bälde wegfallen oder beseitigt werden können (2 Ob 53/97a = EvBl 1998/165 mwN; RIS-Justiz RS0013287 [T13]). Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen solcher Umstände trifft den Beklagten (RIS-Justiz RS0013247).

2. Der Beklagte macht Unzeit wegen ungeklärter Rechtsverhältnisse an den Liegenschaften geltend.

2.1. Unzeit ist ein objektiver, außerhalb der Beteiligten bestehender und für alle Beteiligten in gleicher Weise wirkender Umstand, der die Teilung zwar nicht verhindert, aber zur gegebenen Zeit unzumutbar und für beide Teile schädigend macht; sie liegt insbesondere vor, wenn sich für das Teilungsobjekt - vorübergehend - kein angemessener Preis erzielen lässt (RIS-Justiz RS0013287).

2.2. Auch Unklarheiten über die Ertragslage der Liegenschaft können Unzeit begründen (5 Ob 554/81; 5 Ob 525/85 = MietSlg 37.040; Eggemeier/Gruber/Sprohar in Schwimann, ABGB3 III § 830 Rz 108; Gamerith in Rummel3 § 830 Rz 10; Sailer in KBB2 § 830 Rz 7). Dem ist es grundsätzlich gleichzuhalten, wenn - wie hier - objektiv unklar ist, ob auf den Liegenschaften stehende Gebäude deren Bestandteil sind oder ob es sich dabei um Superädifikate handelt und worauf

in diesem Fall die Grundnutzungsrechte der Gebäudeeigentümer beruhen. Denn diese Fragen bestimmen zweifellos den Wert der Liegenschaft. Diesbezügliche Unklarheiten müssten bei der im Exekutionsverfahren durchzuführenden Schätzung (zumindest) zu einem Risikoabschlag führen. Der aus diesem Grund für beide Seiten drohende geringere Erlös könnte grundsätzlich einen Aufschub der Teilung rechtfertigen. Dabei könnte es im Einzelfall angemessen sein, eine Obliegenheit des Teilungsklägers zur Beseitigung dieser Unklarheiten anzunehmen (so 5 Ob 525/85 = MietSlg 37.040). 2.2. Auch Unklarheiten über die Ertragslage der Liegenschaft können Unzeit begründen (§ 5 Ob 554/81; 5 Ob 525/85 = MietSlg 37.040; Eggmeier/Gruber/Sprohar in Schwimann, ABGB3 römisch III Paragraph 830, Rz 108; Gamerith in Rummel3 Paragraph 830, Rz 10; Sailer in KBB2 Paragraph 830, Rz 7). Dem ist es grundsätzlich gleichzuhalten, wenn - wie hier - objektiv unklar ist, ob auf den Liegenschaften stehende Gebäude deren Bestandteil sind oder ob es sich dabei um Superädifikate handelt und worauf in diesem Fall die Grundnutzungsrechte der Gebäudeeigentümer beruhen. Denn diese Fragen bestimmen zweifellos den Wert der Liegenschaft. Diesbezügliche Unklarheiten müssten bei der im Exekutionsverfahren durchzuführenden Schätzung (zumindest) zu einem Risikoabschlag führen. Der aus diesem Grund für beide Seiten drohende geringere Erlös könnte grundsätzlich einen Aufschub der Teilung rechtfertigen. Dabei könnte es im Einzelfall angemessen sein, eine Obliegenheit des Teilungsklägers zur Beseitigung dieser Unklarheiten anzunehmen (so 5 Ob 525/85 = MietSlg 37.040).

2.3. Berücksichtigt man allerdings die Prozessstandpunkte der Parteien, so trägt das Risiko der unklaren Rechtsverhältnisse im vorliegenden Fall allein die Klägerin. Denn würde in einem Verfahren festgestellt, dass - wie der Beklagte behauptet - Superädifikate vorlägen und korrespondierende Grundnutzungsrechte der Gesellschaften bestünden, so wäre der Erlös einer Versteigerung jedenfalls nicht höher als bei einer sonst zumindest im Zweifel möglichen Verneinung dieser Frage. Anders gewendet: ein möglicher Ersteher würde bei Feststehen der Superädifikatseigenschaft und von Grundnutzungsrechten - also dann, wenn sich der Prozessstandpunkt des Beklagten durchgesetzt hätte - sicher nicht mehr zahlen als bei den derzeit bestehenden Zweifeln. Die vom Beklagten behauptete Unklarheit könnte sich daher - folgt man seinem Vorbringen - in Bezug auf den Versteigerungserlös nur zu seinen Gunsten auswirken.

Darin liegt ein wesentlicher Unterschied zu den Ausgangssachverhalten der Entscheidungen 5 Ob 554/81 und 5 Ob 525/85. Denn dort waren jeweils die Teilungskläger in jener Position, die hier (in gewisser Weise) der Beklagte einnimmt: Sie verfügten - in ersterem Fall als Mehrheitseigentümer - faktisch über die Liegenschaft, wobei die tatsächlich bestehenden Nutzungsrechte unklar waren. Unter diesen Umständen gebot es tatsächlich die aus der Gemeinschaft folgende Rücksichtnahmepflicht im Interesse der jeweiligen Beklagten mit der Teilung bis zur Klärung dieser Rechte zuzuwarten.

Demgegenüber ist hier aus den oben dargelegten Gründen kein schützenswertes Interesse des Beklagten an einer vorweg erfolgenden Klärung der Rechtslage zu erkennen. Damit ist aber auch nicht ersichtlich, warum aus der unklaren Sach- und Rechtslage eine Rücksichtnahmepflicht der Klägerin und damit ein Unzeiteinwand des Beklagten folgen sollte. Zwar könnte die Klägerin mit einem höheren Erlös rechnen, wenn die Rechts- und Nutzungsverhältnisse im Sinn ihres Prozessstandpunkts klargestellt wären. Wenn sie aber die Teilungsklage erhebt, ohne zuvor eine solche Klärung herbeigeführt zu haben, kann ihr der Beklagte nicht mit dem Unzeiteinwand entgegenreten.

Das offenkundige Interesse des Beklagten am gänzlichen Unterbleiben der Zivilteilung kann den hier zu beurteilenden Unzeiteinwand nicht tragen. Denn in Bezug auf dieses Interesse macht es keinen Unterschied, ob die Sach- und Rechtslage klar ist oder nicht.

2.4. In den Entscheidungen 5 Ob 554/81 und 5 Ob 525/85 wurde das (mögliche) Vorliegen von Unzeit auch damit begründet, dass die Klärung strittiger Nutzungsverhältnisse im Versteigerungsverfahren nicht möglich sei. Diese Ansicht hat der Oberste Gerichtshof allerdings später nicht mehr aufrecht erhalten. Vielmehr hat er in 2 Ob 53/97a (= EvBl 1998/165) ausgeführt, dass der Nachweis eines allein vom Beklagten eingewendeten Benutzungs- oder Wohnrechts dem Exekutionsverfahren vorbehalten bleiben könne. Allein die Unsicherheit über das Bestehen eines Rechts begründet daher für sich genommen noch nicht Unzeit. Der erkennende Senat schließt sich dieser Auffassung an. Denn nach der § 830 ABGB zugrunde liegenden Wertung ist entscheidend, ob durch die Unklarheit der Rechtsverhältnisse (auch) eine Beeinträchtigung des Teilungsbeklagten droht. Das wird aber - wie oben ausgeführt - regelmäßig nur dann der Fall sein, wenn die Unsicherheit zu einem geringeren Erlös führen könnte, als er bei einer Klarstellung der Rechtslage im Sinn des Prozessstandpunkts des Beklagten zu erwarten wäre. 2.4. In den Entscheidungen 5 Ob 554/81 und 5 Ob 525/85 wurde das (mögliche) Vorliegen von Unzeit auch damit begründet, dass

die Klärung strittiger Nutzungsverhältnisse im Versteigerungsverfahren nicht möglich sei. Diese Ansicht hat der Oberste Gerichtshof allerdings später nicht mehr aufrecht erhalten. Vielmehr hat er in 2 Ob 53/97a (= EvBl 1998/165) ausgeführt, dass der Nachweis eines allein vom Beklagten eingewendeten Benutzungs- oder Wohnrechts dem Exekutionsverfahren vorbehalten bleiben könne. Allein die Unsicherheit über das Bestehen eines Rechts begründet daher für sich genommen noch nicht Unzeit. Der erkennende Senat schließt sich dieser Auffassung an. Denn nach der Paragraph 830, ABGB zugrunde liegenden Wertung ist entscheidend, ob durch die Unklarheit der Rechtsverhältnisse (auch) eine Beeinträchtigung des Teilungsbeklagten droht. Das wird aber - wie oben ausgeführt - regelmäßig nur dann der Fall sein, wenn die Unsicherheit zu einem geringeren Erlös führen könnte, als er bei einer Klarstellung der Rechtslage im Sinn des Prozessstandpunkts des Beklagten zu erwarten wäre.

2.5. Aufgrund dieser Erwägungen kann der Beklagte mit seinem auf unklare Rechts- und Nutzungsverhältnisse gestützten Unzeiteinwand nicht Erfolg haben, solange er seinen Prozessstandpunkt zum Bestehen von Superädifikaten aufrecht erhält. Eine weitere Erörterung dieses Einwands ist daher - anders als vom Berufungsgericht angenommen - nicht erforderlich.

Allgemein gilt: Unklare Rechts- und Benutzungsverhältnisse an einer im Mitteiligentum stehenden Liegenschaft, deren Zivilteilung begehrt wird, begründen dann nicht den Einwand der Unzeit, wenn bei einer Klarstellung im Sinn des Prozessstandpunkts des Teilungsbeklagten ein geringerer Erlös zu erwarten wäre als bei einem Fortbestehen der Unsicherheit.

3. Das Erstgericht wird daher im fortgesetzten Verfahren zunächst die weiteren Einwände des Beklagten zu prüfen haben (Möglichkeit der Realteilung, Nachteil, Teilungsverbot). Steuerliche oder andere Nachteile des Beklagten könnten allerdings nur dann erheblich sein, wenn sie bloß vorübergehenden Charakter hätten (RIS-Justiz RS0013321). Zudem müssten solche Nachteile schlüssig behauptet sein.

Sollten sich die Einwände des Beklagten als unbegründet erweisen, so wird das Erstgericht das Verfahren noch in einem weiteren Punkt zu ergänzen haben: Das Begehren der Klägerin ist ganz allgemein auf die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft an den streitverfangenen Liegenschaften gerichtet. Daher erfasst es nach der gesetzlichen Regel des § 297 ABGB („superficies solo cedit“) auch die auf diesen Liegenschaften errichteten Gebäude. Das entspricht dem Prozessstandpunkt der Klägerin, wonach diese Gebäude Bestandteile der Liegenschaften sind. Eine Anmerkung des Versteigerungsverfahrens würde folgerichtig dazu führen, dass auch die Gebäude vom Exekutionsvollzug erfasst würden (vgl 3 Ob 17/88 = SZ 61/171). Sollten sich die Einwände des Beklagten als unbegründet erweisen, so wird das Erstgericht das Verfahren noch in einem weiteren Punkt zu ergänzen haben: Das Begehren der Klägerin ist ganz allgemein auf die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft an den streitverfangenen Liegenschaften gerichtet. Daher erfasst es nach der gesetzlichen Regel des Paragraph 297, ABGB („superficies solo cedit“) auch die auf diesen Liegenschaften errichteten Gebäude. Das entspricht dem Prozessstandpunkt der Klägerin, wonach diese Gebäude Bestandteile der Liegenschaften sind. Eine Anmerkung des Versteigerungsverfahrens würde folgerichtig dazu führen, dass auch die Gebäude vom Exekutionsvollzug erfasst würden vergleiche 3 Ob 17/88 = SZ 61/171).

Der Beklagte hält dem entgegen, dass einige Gebäude als Superädifikate nicht im Eigentum der Streitparteien stünden. Träfe das zu, so bestünde der Teilungsanspruch insofern nicht zu Recht. Denn in diesem Fall gäbe es an den Gebäuden keine Gemeinschaft des Eigentums, die aufgehoben werden könnte. Das Klagebegehren müsste daher für diese Gebäude abgewiesen werden.

3.1. Die Voraussetzungen für das Bestehen eines Superädifikats hat der Oberste Gerichtshof zuletzt in 2 Ob 242/05k (= Zak 2007, 173) ausführlich und mit umfassenden Nachweisen zu Rechtsprechung und Lehre dargelegt. Dem ist beim derzeitigen Stand des Verfahrens nichts hinzuzufügen; das Erstgericht wird sich an dieser Entscheidung zu orientieren haben. Die Beweislast für das danach (unter anderem) maßgebende Fehlen der Belassungsabsicht trifft wegen der gesetzlichen Regel des § 297 ABGB den Beklagten (RIS-Justiz RS0011246). Das Interesse an einer Klärung auch mit Wirkung für die angeblichen Eigentümer der Gebäude könnte durch eine Streitverkündung gewahrt werden. 3.1. Die Voraussetzungen für das Bestehen eines Superädifikats hat der Oberste Gerichtshof zuletzt in 2 Ob 242/05k (= Zak 2007, 173) ausführlich und mit umfassenden Nachweisen zu Rechtsprechung und Lehre dargelegt. Dem ist beim derzeitigen Stand des Verfahrens nichts hinzuzufügen; das Erstgericht wird sich an dieser Entscheidung zu orientieren

haben. Die Beweislast für das danach (unter anderem) maßgebende Fehlen der Belassungsabsicht trifft wegen der gesetzlichen Regel des Paragraph 297, ABGB den Beklagten (RIS-Justiz RS0011246). Das Interesse an einer Klärung auch mit Wirkung für die angeblichen Eigentümer der Gebäude könnte durch eine Streitverkündung gewahrt werden.

4. Aufgrund dieser Erwägungen hat es im Ergebnis beim Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts zu bleiben. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 52 ZPO.4. Aufgrund dieser Erwägungen hat es im Ergebnis beim Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts zu bleiben. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

**Textnummer**

E86747

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0040OB00202.07W.0214.000

**Im RIS seit**

15.03.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

07.03.2016

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