jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2007/11/27 3Ob214/07b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.11.2007

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Prückner, Hon.-Prof. Dr. Sailer und Dr. Jensik sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Dr. Karl K*****, vertreten durch Dr. Klaus Reisch und Mag. Roland Reisch, Rechtsanwälte in Kitzbühel, wider die verpflichtete Partei Gerhard K*****, vertreten durch Mag. Christian Hacker, Rechtsanwalt in Graz, wegen Aufhebung einer Miteigentümergemeinschaft (§ 351 EO), infolge Revisionsrekurses der verpflichteten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 3. August 2007, GZ 4 R 95/07f-65, womit infolge Rekurses der verpflichteten Partei der Beschluss des Bezirksgerichts Voitsberg vom 4. Jänner 2007, GZ 7 E 36/02t-61, teilweise abgeändert wurde, den BeschlussDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Prückner, Hon.-Prof. Dr. Sailer und Dr. Jensik sowie die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Dr. Karl K*****, vertreten durch Dr. Klaus Reisch und Mag. Roland Reisch, Rechtsanwälte in Kitzbühel, wider die verpflichtete Partei Gerhard K*****, vertreten durch Mag. Christian Hacker, Rechtsanwalt in Graz, wegen Aufhebung einer Miteigentümergemeinschaft (Paragraph 351, EO), infolge Revisionsrekurses der verpflichteten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 3. August 2007, GZ 4 R 95/07f-65, womit infolge Rekurses der verpflichteten Partei der Beschluss des Bezirksgerichts Voitsberg vom 4. Jänner 2007, GZ 7 E 36/02t-61, teilweise abgeändert wurde, den Beschluss

gefasst:

**Spruch**

Der Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO iVm § 78 EO zurückgewiesen.Der Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO zurückgewiesen.

Der Antrag auf Zuspruch von Kosten für die Revisionsrekursbeantwortung wird abgewiesen.

**Text**

Begründung:

Die Parteien des Exekutionsverfahrens sind Geschwister und je zur Hälfte bücherliche Miteigentümer einer etwas mehr als 22 ha großen Landwirtschaft, bestehend aus einem Wohnhaus, einem Presshaus, einem Stallgebäude und einer vom Verpflichteten betriebenen Buschenschank. Die Hofstelle ist mit einem bücherlichen Wohnrecht der Mutter der Parteien belastet. Nach den im zweiten Rechtsgang übernommenen Feststellungen des Erstgerichts wird die Landwirtschaft vom Verpflichteten nicht mehr im ursprünglichen Umfang (damals Viehhaltung und Obstbau) betrieben. Der „agrarische Bereich wurde aufgegeben". Grundlage der Buschenschank ist ein gepachteter Weingarten.

Mit dem rechtskräftigen Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 31. Jänner 2002, AZ 18 Cg 143/00z, wurde die Miteigentümergemeinschaft durch Realteilung aufgehoben. Am 24. Mai 2002 beantragte der Betreibende die Realteilung der Liegenschaft. Beide Parteien erstatteten Teilungsvorschläge, ebenso der vom Erstgericht bestellte Sachverständige.

Im zweiten Rechtsgang teilte das Erstgericht entsprechend den Vorschlägen des Sachverständigen und aufgrund einer Vermessungsurkunde die aus zahlreichen Grundstücken bestehende Liegenschaft körperlich auf und wies den Parteien verschiedene Grundstücke (teilweise durch Neubildung der bücherlichen Grundstücke im Wege der Abtrennung von Teilstücken) mit dem wesentlichen Ergebnis zu, dass der Betreibende aus dem geteilten Grundstück Nr. 94 (Baufläche) eine Teilfläche mit der darauf befindlichen Hofstelle samt Presshaus und Stall erhält, der Verpflichtete aber die Teilfläche mit der Buschenschank. Weiteres Ergebnis der Zuweisungen (P II.) ist der Umstand, dass die Parteien jeweils eine zusammenhängende, flächenmäßig annähernd gleiche Liegenschaft ohne Enklaven erhalten (Anlage I des erstinstanzlichen Beschlusses, Mappen- und Naturdarstellung). Das Erstgericht ordnete weiters verschiedene Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrtrechte sowie Wasserbezugs- und Leitungsrechte) jeweils zugunsten und zu Lasten der Parteien an (P III.) und verpflichtete den Betreibenden zur Bezahlung eines Wertausgleichs von 1.283,60 EUR (P IV.). Es verfügte weiters, dass nach Rechtskraft seines Beschlusses der Besitz an den zugewiesenen Teilstücken durch Bezeichnung der Grenzen zugewiesen werde und über Antrag auch nur einer der Parteien „unter Bedachtnahme auf dazu einzuholende verwaltungsbehördliche Genehmigungen" die angeordnete Teilung in der im Einzelnen vom Erstgericht näher ausformulierten Form grundbücherlich durchzuführen sein werde (P VI.).Im zweiten Rechtsgang teilte das Erstgericht entsprechend den Vorschlägen des Sachverständigen und aufgrund einer Vermessungsurkunde die aus zahlreichen Grundstücken bestehende Liegenschaft körperlich auf und wies den Parteien verschiedene Grundstücke (teilweise durch Neubildung der bücherlichen Grundstücke im Wege der Abtrennung von Teilstücken) mit dem wesentlichen Ergebnis zu, dass der Betreibende aus dem geteilten Grundstück Nr. 94 (Baufläche) eine Teilfläche mit der darauf befindlichen Hofstelle samt Presshaus und Stall erhält, der Verpflichtete aber die Teilfläche mit der Buschenschank. Weiteres Ergebnis der Zuweisungen (P römisch II.) ist der Umstand, dass die Parteien jeweils eine zusammenhängende, flächenmäßig annähernd gleiche Liegenschaft ohne Enklaven erhalten (Anlage römisch eins des erstinstanzlichen Beschlusses, Mappen- und Naturdarstellung). Das Erstgericht ordnete weiters verschiedene Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrtrechte sowie Wasserbezugs- und Leitungsrechte) jeweils zugunsten und zu Lasten der Parteien an (P römisch III.) und verpflichtete den Betreibenden zur Bezahlung eines Wertausgleichs von 1.283,60 EUR (P römisch IV.). Es verfügte weiters, dass nach Rechtskraft seines Beschlusses der Besitz an den zugewiesenen Teilstücken durch Bezeichnung der Grenzen zugewiesen werde und über Antrag auch nur einer der Parteien „unter Bedachtnahme auf dazu einzuholende verwaltungsbehördliche Genehmigungen" die angeordnete Teilung in der im Einzelnen vom Erstgericht näher ausformulierten Form grundbücherlich durchzuführen sein werde (P römisch VI.).

Von den Feststellungen des Erstgerichts ist Folgendes hervorzuheben:

Die Hofstelle sei mit Wohnungsrechten belastet. Zur Herstellung einer entsprechenden Wohnversorgung und wegen eines „Investitionsrückstaues" seien erhebliche Aufwendungen zu tätigen, die weder aus dem Einkommen der Wohnungsberechtigten noch aus den Erträgnissen der Liegenschaft zu finanzieren seien. Die früher betriebene Landwirtschaft werde nicht mehr im Sinn eines Vollerwerbs betrieben. Der Verpflichtete führe eine Buschenschank, habe die landwirtschaftliche Tätigkeit im Wesentlichen aber aufgegeben. Für den Betrieb der Buschenschank seien die übrigen auf dem Grundstück Nr. 94 befindlichen Gebäude nicht notwendig. Mit der Aufgabe der Viehhaltung sei auch das Stallgebäude seiner früheren Zweckbestimmung verlustig geworden. Nach Teilung der Liegenschaft bestünden wechselseitige Abhängigkeiten zur Erreichung der Teilflächen sowie zur Wasserversorgung und Wasserentsorgung. Die Erreichbarkeit der dem Verpflichteten zugewiesenen Teilfläche sei über den in der Natur bestehenden Weg möglich. Die Schüttung der bestehenden Quellanlagen reiche für den Betrieb der Buschenschank aus.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht im Wesentlichen aus, dass bei der Teilung iSd§ 351 EO den Miteigentümern wertmäßig den Miteigentumsanteilen entsprechende Teilflächen zuzuweisen seien. Den Teilungsvorschlägen der Parteien komme keine Verbindlichkeit zu. Da der landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr bestehe, sei auch die Teilung der Hofstelle zulässig. Der erforderliche Investitionsaufwand könne vom Betreibenden eher als vom Verpflichteten getragen werden. Mit der vorgenommenen Teilung werde eine jeweils zusammenhängende Grundfläche den Parteien zugewiesen. Der Fortbetrieb der Buschenschank werde ermöglicht. Die

Zuweisung von Dienstbarkeiten erfolge im Wesentlichen im Einvernehmen der Parteien. Zur Notwendigkeit der vom Verpflichteten begehrten weiteren Wasserleitungs- und Wasserbezugsrechte sei kein sachdienliches Vorbringen erstattet worden. Dem Verpflichteten sei über das Grundstück Nr. 94 kein Wegerecht einzuräumen, weil ihm die Anlage eines ohnehin nur kurzen Weges wenige Meter östlich parallel zu dem von ihm gewünschten Dienstbarkeitsweg zumutbar sei. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Verpflichteten nur in dem Punkt Folge, dass eine vom Erstgericht zugunsten des Betreibenden angeordnete Wegedienstbarkeit (P III. AAa betreffend das Grundstück Nr. 359/2) ersatzlos behoben wurde (weil der Weg auf dem eigenen Grundstück Nr. 361 des Betreibenden verlaufe). Das Rekursgericht berichtigte ferner - im Revisionsrekursverfahren unstrittig - im Entscheidungspunkt VI. 2. bei zwei näher bezeichneten Dienstbarkeiten die Anordnungen des Erstgerichts durch Bestimmung, dass die Dienstbarkeiten jeweils bei den dienenden Grundstücken einverleibt und bei den jeweils herrschenden Gütern ersichtlich zu machen seien. Im übrigen Umfang gab das Rekursgericht dem Rekurs des Verpflichteten nicht Folge und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands entsprechend den Einheitswerten 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil der Oberste Gerichtshof noch nicht mit der Frage befasst gewesen sei, wie weit das Exekutionsgericht auch bei Einvernehmen der Parteien eine dem Grundbuchstand widersprechende Dienstbarkeitseinräumung aufgreifen dürfe.In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht im Wesentlichen aus, dass bei der Teilung iSd Paragraph 351, EO den Miteigentümern wertmäßig den Miteigentumsanteilen entsprechende Teilflächen zuzuweisen seien. Den Teilungsvorschlägen der Parteien komme keine Verbindlichkeit zu. Da der landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr bestehe, sei auch die Teilung der Hofstelle zulässig. Der erforderliche Investitionsaufwand könne vom Betreibenden eher als vom Verpflichteten getragen werden. Mit der vorgenommenen Teilung werde eine jeweils zusammenhängende Grundfläche den Parteien zugewiesen. Der Fortbetrieb der Buschenschank werde ermöglicht. Die Zuweisung von Dienstbarkeiten erfolge im Wesentlichen im Einvernehmen der Parteien. Zur Notwendigkeit der vom Verpflichteten begehrten weiteren Wasserleitungs- und Wasserbezugsrechte sei kein sachdienliches Vorbringen erstattet worden. Dem Verpflichteten sei über das Grundstück Nr. 94 kein Wegerecht einzuräumen, weil ihm die Anlage eines ohnehin nur kurzen Weges wenige Meter östlich parallel zu dem von ihm gewünschten Dienstbarkeitsweg zumutbar sei. Das Rekursgericht gab dem Rekurs des Verpflichteten nur in dem Punkt Folge, dass eine vom Erstgericht zugunsten des Betreibenden angeordnete Wegedienstbarkeit (P römisch III. AAa betreffend das Grundstück Nr. 359/2) ersatzlos behoben wurde (weil der Weg auf dem eigenen Grundstück Nr. 361 des Betreibenden verlaufe). Das Rekursgericht berichtigte ferner - im Revisionsrekursverfahren unstrittig - im Entscheidungspunkt römisch VI. 2. bei zwei näher bezeichneten Dienstbarkeiten die Anordnungen des Erstgerichts durch Bestimmung, dass die Dienstbarkeiten jeweils bei den dienenden Grundstücken einverleibt und bei den jeweils herrschenden Gütern ersichtlich zu machen seien. Im übrigen Umfang gab das Rekursgericht dem Rekurs des Verpflichteten nicht Folge und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands entsprechend den Einheitswerten 4.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil der Oberste Gerichtshof noch nicht mit der Frage befasst gewesen sei, wie weit das Exekutionsgericht auch bei Einvernehmen der Parteien eine dem Grundbuchstand widersprechende Dienstbarkeitseinräumung aufgreifen dürfe.

In rechtlicher Hinsicht führte die zweite Instanz im Wesentlichen aus, dass schon im ersten Rechtsgang die Angemessenheit der vom Erstgericht verfügten Aufteilung bejaht wurde. Gegenstand des zweiten Rechtsgangs sei die Ausarbeitung eines grundbuchsfähigen Teilungsplans und die Erörterung der einzuräumenden Dienstbarkeiten und deren grundbuchsfähige Formulierung. Der Verpflichtete führe keine nachvollziehbaren Gründe dafür an, dass das Erstgericht bei seiner Ermessensentscheidung zu seinen Lasten vorgegangen sei. Er zeige auch nicht auf, aufgrund welcher anderen Verfahrensergebnisse das Erstgericht seinen Vorstellungen hätte folgen sollen. Im Rahmen der Behandlung der Rechtsrüge sei der Sachverhalt aber nach allen Richtungen hin zu überprüfen. Dabei zeige sich, dass die Einräumung einer Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 359/2 zugunsten des Betreibenden rechtlich nicht möglich sei, weil dieser Weg ohnehin auf dessen Grundstück Nr. 361 verlaufe. Aufgrund eines Missverständnisses sei weiters die Entscheidung dahin zu korrigieren, dass die Dienstbarkeiten bei den jeweils herrschenden Gütern nur ersichtlich gemacht, bei den dienenden Gütern aber einverleibt werden (§ 9 AllgGAG).In rechtlicher Hinsicht führte die zweite Instanz im Wesentlichen aus, dass schon im ersten Rechtsgang die Angemessenheit der vom Erstgericht verfügten Aufteilung bejaht wurde. Gegenstand des zweiten Rechtsgangs sei die Ausarbeitung eines grundbuchsfähigen Teilungsplans und die Erörterung der einzuräumenden Dienstbarkeiten und deren grundbuchsfähige Formulierung. Der Verpflichtete führe keine nachvollziehbaren Gründe dafür an, dass das

Erstgericht bei seiner Ermessensentscheidung zu seinen Lasten vorgegangen sei. Er zeige auch nicht auf, aufgrund welcher anderen Verfahrensergebnisse das Erstgericht seinen Vorstellungen hätte folgen sollen. Im Rahmen der Behandlung der Rechtsrüge sei der Sachverhalt aber nach allen Richtungen hin zu überprüfen. Dabei zeige sich, dass die Einräumung einer Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 359/2 zugunsten des Betreibenden rechtlich nicht möglich sei, weil dieser Weg ohnehin auf dessen Grundstück Nr. 361 verlaufe. Aufgrund eines Missverständnisses sei weiters die Entscheidung dahin zu korrigieren, dass die Dienstbarkeiten bei den jeweils herrschenden Gütern nur ersichtlich gemacht, bei den dienenden Gütern aber einverleibt werden (Paragraph 9, AllgGAG).

**Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs des Verpflichteten ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts mangels aufgezeigter erheblicher Rechtsfragen iSd § 528 Abs 1 ZPO iVm § 78 EO unzulässig.Der Revisionsrekurs des Verpflichteten ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts mangels aufgezeigter erheblicher Rechtsfragen iSd Paragraph 528, Absatz eins, ZPO in Verbindung mit Paragraph 78, EO unzulässig.

I. Vorauszuschicken ist, dass selbst dann, wenn das Berufungsgericht oder das Rekursgericht zu Recht ausgesprochen hatte, dass ein ordentliches Rechtsmittel zulässig sei, dieses dennoch als unzulässig zurückzuweisen ist, wenn der Rechtsmittelwerber die vom Gericht zweiter Instanz für erheblich erachteten Rechtsfragen nicht aufgreift und selbst keine erheblichen Rechtsfragen releviert (RIS-Justiz RS0102059). Ersteres ist hier der Fall, weil der Rekurswerber nur den Rechtsmittelzulässigkeitsausspruch wiederholt (P I. 4. des Revisionsrekurses), inhaltlich dazu aber nichts ausführt. Im Übrigen käme der Rechtsfrage auch keine erhebliche Bedeutung zu, weil die Eliminierung einer „Eigentümerservitut" im Ergebnis einer Berichtigung gleichkommt und mit dem Grundsatz im Einklang steht, dass das Gericht an Teilungsvorschläge der Parteien nicht gebunden ist (RIS-Justiz RS0004282). Es kann hier aber ohnehin weder dem Erstgericht noch den Parteien selbst unterstellt werden, sie hätten in Kenntnis des Sachverhalts (dass der Weg ohnehin über ein dem Begünstigten gehöriges Grundstück führt) dennoch eine völlig überflüssige und rechtlich untaugliche Servitut begründen wollen.römisch eins. Vorauszuschicken ist, dass selbst dann, wenn das Berufungsgericht oder das Rekursgericht zu Recht ausgesprochen hatte, dass ein ordentliches Rechtsmittel zulässig sei, dieses dennoch als unzulässig zurückzuweisen ist, wenn der Rechtsmittelwerber die vom Gericht zweiter Instanz für erheblich erachteten Rechtsfragen nicht aufgreift und selbst keine erheblichen Rechtsfragen releviert (RIS-Justiz RS0102059). Ersteres ist hier der Fall, weil der Rekurswerber nur den Rechtsmittelzulässigkeitsausspruch wiederholt (P römisch eins. 4. des Revisionsrekurses), inhaltlich dazu aber nichts ausführt. Im Übrigen käme der Rechtsfrage auch keine erhebliche Bedeutung zu, weil die Eliminierung einer „Eigentümerservitut" im Ergebnis einer Berichtigung gleichkommt und mit dem Grundsatz im Einklang steht, dass das Gericht an Teilungsvorschläge der Parteien nicht gebunden ist (RIS-Justiz RS0004282). Es kann hier aber ohnehin weder dem Erstgericht noch den Parteien selbst unterstellt werden, sie hätten in Kenntnis des Sachverhalts (dass der Weg ohnehin über ein dem Begünstigten gehöriges Grundstück führt) dennoch eine völlig überflüssige und rechtlich untaugliche Servitut begründen wollen.

II. Auch im Übrigen zeigt der Revisionsrekurswerber gegen den angefochtenen Teilungsbeschluss keine erheblichen Rechtsfragen auf:römisch II. Auch im Übrigen zeigt der Revisionsrekurswerber gegen den angefochtenen Teilungsbeschluss keine erheblichen Rechtsfragen auf:

1. Nach Lehre und Rechtsprechung sind bei der Realteilung folgende Grundsätze zu beachten:

a) Das rechtsgestaltende, auf körperliche Teilung lautende Teilungsurteil muss nicht schon die näheren Bestimmungen über die Teilung enthalten. Die Entscheidung darüber kann - wie hier - auch vom Exekutionsrichter nach einem kontradiktorischen Verfahren getroffen werden (5 Ob 23/00v mwN ua; RIS-Justiz RS0118839).

b) Oberster Grundsatz der Realteilung (Naturalteilung) ist die Gleichbehandlung der Miteigentümer dahin, dass sie annähernd gleichwertige, den Miteigentumsquoten entsprechende Teile erhalten. Nur geringfügige Wertunterschiede dürfen bestehen und werden durch Geld ausgeglichen (RIS-Justiz RS0013854; Gamerith in Rummel$^{3}$, § 841 ABGB Rz 6; Klicka in Angst, EO, § 351 Rz 3). Die Realteilung ist nur zulässig, wenn der zu zahlende Wertausgleich gering ist (RIS-Justiz RS0013856).b) Oberster Grundsatz der Realteilung (Naturalteilung) ist die Gleichbehandlung der Miteigentümer dahin, dass sie annähernd gleichwertige, den Miteigentumsquoten entsprechende Teile erhalten. Nur geringfügige

Wertunterschiede dürfen bestehen und werden durch Geld ausgeglichen (RIS-Justiz RS0013854; Gamerith in Rummel³, Paragraph 841, ABGB Rz 6; Klicka in Angst, EO, Paragraph 351, Rz 3). Die Realteilung ist nur zulässig, wenn der zu zahlende Wertausgleich gering ist (RIS-Justiz RS0013856).

c) Es wurde schon ausgesprochen, dass bei der Realteilung von Liegenschaften von einer annähernd gleichen Beschaffenheit der Teilstücke nicht gesprochen werden kann, wenn nur ein Miteigentümer die Gebäude und der andere die Ackergrundstücke erhält (so schon 4 Ob 510/82 = SZ 56/10; 3 Ob 178/05f).

d) An die im Teilungsverfahren von den Parteien erstatteten Vorschläge ist das Gericht nicht gebunden (RIS-Justiz RS0004282). Die angefochtene Entscheidung steht mit diesen Grundsätzen in Einklang:

2. a) Der Revisionsrekurs muss primär schon daran scheitern, dass der Rekursantrag auf Abänderung iSd vom Rekurswerber im Verfahren erster Instanz gestellten Teilungsvorschlags gerichtet ist, dies aber mit den angeführten Grundsätzen im Widerspruch steht, wurde doch die Zuweisung der ganz überwiegenden Grundflächen inklusive aller Gebäude beantragt, sodass bei einer solchen Teilung von einer annähernd gleichen Zuweisung keine Rede sein kann. Da der Revisionsrekurswerber keine andere Alternative aufzeigt und anstrebt, sondern nur über weite Strecken der Rechtsmittelausführungen ohne nähere sachliche Begründung einen Verstoß gegen den Grundsatz der Zuweisung wertmäßig gleicher Teile behauptet, braucht ihm zu diesem Punkt nur erwidert werden, dass mit der bekämpften Entscheidung flächenmäßig gleichwertige Teile zugewiesen und auch die Baulichkeiten so geteilt wurden, dass dem Verpflichteten die Fortführung seines Betriebes ermöglicht wird. Für die Äquivalenz der Werte ist die zuerkannte geringe Ausgleichszahlung, deren Ausmaß auch gar nicht bekämpft wird, ein gewichtiges Indiz. Dass der Verpflichtete im Gegensatz zum Betreibenden den Hof bewohnt habe und die Beibehaltung dieses Wohnsitzes durch den Verpflichteten für seinen Betrieb einer Buschenschank förderlich wäre, mag durchaus zutreffen, kann aber bei der Realteilung im Rahmen der gebotenen Güterabwägung nicht dazu führen, dass der Verpflichtete alle Baulichkeiten erhält. Insoweit der Revisionsrekurs die Feststellungen der Vorinstanzen bekämpft, für den Betrieb der Buschenschank seien die übrigen Gebäude nicht notwendig, ist hier darauf zu verweisen, dass der Oberste Gerichtshof nicht Tatsachen-, sondern nur Rechtsinstanz ist. Aus diesem Grund sind auch die Rekursausführungen zur Richtigkeit des Sachverständigengutachtens nicht beachtlich.

Mit seiner Rüge zur mangelnden Erreichbarkeit der Buschenschank und zur Notwendigkeit der Herstellung einer Zufahrtsmöglichkeit geht der Revisionsrekurswerber nicht von den Feststellungen der Vorinstanzen aus, zu denen auch die dem erstinstanzlichen Beschluss angefügten Anhänge gehören. Nach diesen Feststellungen und aufgrund der eingeräumten Wegeservituten steht aber eine Zugangsmöglichkeit zur Buschenschank einwandfrei fest. Wenn der Rekurswerber „erhebliche" Kosten für eine zu errichtende (ohnehin nur kurze) Zufahrtsstraße ins Treffen führen will, hätte er dies zu beziffern und in Relation zu den zugewiesenen Werten zu setzen gehabt.

b) Der unter Hinweis auf die E SZ 43/103 behaupteten Unzulässigkeit der Aufhebung einer Miteigentümergemeinschaft an einem geschlossenen Hof durch Naturalteilung ist entgegen zu halten, dass hier nicht die Besonderheiten des Tiroler Höferechts zu beurteilen sind. Über die Realteilung wurde mit dem Teilungsurteil rechtskräftig abgesprochen, woran das Exekutionsgericht bei der Fassung des rechtsgestaltenden Teilungsbeschlusses gebunden ist.

c) Mit den Ausführungen zum Thema der Quellenservituten entfernt sich der Rekurswerber von der Feststellung, dass die Schüttung der bisherigen Quelle zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Buschenschank ausreicht.

III. Zum Thema allfälliger für die Realteilung erforderlicher verwaltungsbehördlicher Genehmigungen enthält der Revisionsrekurs nur die kursorische Behauptung, dass bei der bekämpften Teilung die Grundlagen für einen leistungsfähigen Bauernstand nicht mehr gegeben seien. Dazu ist abschließend nur Folgendes auszuführen:römisch III. Zum Thema allfälliger für die Realteilung erforderlicher verwaltungsbehördlicher Genehmigungen enthält der Revisionsrekurs nur die kursorische Behauptung, dass bei der bekämpften Teilung die Grundlagen für einen leistungsfähigen Bauernstand nicht mehr gegeben seien. Dazu ist abschließend nur Folgendes auszuführen:

Schon das Rekursgericht hat in seinem Aufhebungsbeschluss im ersten Rechtsgang im Einklang mit der Lehre und Rechtsprechung die zutreffende Ansicht vertreten, dass zwar Realteilungen landwirtschaftlicher Liegenschaften dem Grundverkehrsrecht unterliegen (6 Ob 8/83 = SZ 57/31), dies auch dann, wenn die Teilung auf einem Urteil beruht (Gamerith aaO § 841 ABGB Rz 8), dass aber die für den Eigentumsübergang erforderliche behördliche Genehmigung nicht schon vor Erlassung des Teilungsbeschlusses vorliegen muss. Dies ist geradezu selbstverständlich, weil vor dieser Beschlussfassung noch keine Entscheidungsgrundlage (die Realteilung in concreto) vorliegt, die die

Verwaltungsbehörde beurteilen könnte. Anders läge der Fall, wenn schon das Teilungsurteil die näheren Teilungsbestimmungen enthält. Dann wird die Auffassung vertreten, dass der Betreibende die erforderlichen verwaltungsbehördlichen Genehmigungen schon dem Exekutionsantrag anzuschließen hat (Höllwerth in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, § 351 Rz 14 und 18). Ob eine verwaltungsbehördliche Genehmigung zu erteilen ist oder etwa gar nicht erforderlich ist, hat schon wegen des Trennungsgrundsatzes nicht das Gericht - auch nicht als Vorfrage - zu entscheiden und zu beurteilen. Die meritorische Entscheidung der Verwaltungsbehörde ist nicht vorwegzunehmen (Ziehensack, Die Aufhebung der Eigentümergemeinschaft, 197 f). Das Gericht hat lediglich bei der Klärung der Frage der Untunlichkeit der Realteilung die Wahrscheinlichkeit der Erteilung der verwaltungsbehördlichen Genehmigung zu beurteilen und bei angenommener Unwahrscheinlichkeit die Realteilung zu verweigern (6 Ob 8/83). Diese Frage ist hier aber infolge der urteilsmäßig und rechtskräftig verfügten Realteilung ohnehin schon entschieden. Daraus folgt, dass allfällige Verbücherungshindernisse aufgrund der Bestimmungen des Steiermärkischen Landesrechts erst im Verfahren über die Eintragung der im Teilungsbeschluss angeordneten bücherlichen Maßnahmen Verfahrensgegenstand sein können.Schon das Rekursgericht hat in seinem Aufhebungsbeschluss im ersten Rechtsgang im Einklang mit der Lehre und Rechtsprechung die zutreffende Ansicht vertreten, dass zwar Realteilungen landwirtschaftlicher Liegenschaften dem Grundverkehrsrecht unterliegen (6 Ob 8/83 = SZ 57/31), dies auch dann, wenn die Teilung auf einem Urteil beruht (Gamerith aaO Paragraph 841, ABGB Rz 8), dass aber die für den Eigentumsübergang erforderliche behördliche Genehmigung nicht schon vor Erlassung des Teilungsbeschlusses vorliegen muss. Dies ist geradezu selbstverständlich, weil vor dieser Beschlussfassung noch keine Entscheidungsgrundlage (die Realteilung in concreto) vorliegt, die die Verwaltungsbehörde beurteilen könnte. Anders läge der Fall, wenn schon das Teilungsurteil die näheren Teilungsbestimmungen enthält. Dann wird die Auffassung vertreten, dass der Betreibende die erforderlichen verwaltungsbehördlichen Genehmigungen schon dem Exekutionsantrag anzuschließen hat (Höllwerth in Burgstaller/Deixler-Hübner, EO, Paragraph 351, Rz 14 und 18). Ob eine verwaltungsbehördliche Genehmigung zu erteilen ist oder etwa gar nicht erforderlich ist, hat schon wegen des Trennungsgrundsatzes nicht das Gericht - auch nicht als Vorfrage - zu entscheiden und zu beurteilen. Die meritorische Entscheidung der Verwaltungsbehörde ist nicht vorwegzunehmen (Ziehensack, Die Aufhebung der Eigentümergemeinschaft, 197 f). Das Gericht hat lediglich bei der Klärung der Frage der Untunlichkeit der Realteilung die Wahrscheinlichkeit der Erteilung der verwaltungsbehördlichen Genehmigung zu beurteilen und bei angenommener Unwahrscheinlichkeit die Realteilung zu verweigern (6 Ob 8/83). Diese Frage ist hier aber infolge der urteilsmäßig und rechtskräftig verfügten Realteilung ohnehin schon entschieden. Daraus folgt, dass allfällige Verbücherungshindernisse aufgrund der Bestimmungen des Steiermärkischen Landesrechts erst im Verfahren über die Eintragung der im Teilungsbeschluss angeordneten bücherlichen Maßnahmen Verfahrensgegenstand sein können.

Aus den dargelegten Gründen entspricht der bekämpfte Teilungsbeschluss der Rechtslage iSd zitierten Rechtsprechung. Der Revisionsrekurs ist mangels erheblicher Rechtsfragen unzulässig. Die beantragten Vertretungskosten für die Revisionsrekursbeantwortung waren nicht zuzusprechen. Im Gegensatz zur früheren Rechtslage (dazu RIS-Justiz RS0002207) besteht seit der EO-Novelle 2000 mangels Anwendbarkeit des§ 74 EO mit Ausnahme der Barauslagen keine Kostenersatzpflicht (§ 351 Abs 3 EO).Aus den dargelegten Gründen entspricht der bekämpfte Teilungsbeschluss der Rechtslage iSd zitierten Rechtsprechung. Der Revisionsrekurs ist mangels erheblicher Rechtsfragen unzulässig. Die beantragten Vertretungskosten für die Revisionsrekursbeantwortung waren nicht zuzusprechen. Im Gegensatz zur früheren Rechtslage (dazu RIS-Justiz RS0002207) besteht seit der EO-Novelle 2000 mangels Anwendbarkeit des Paragraph 74, EO mit Ausnahme der Barauslagen keine Kostenersatzpflicht (Paragraph 351, Absatz 3, EO).

**Anmerkung**

E860523Ob214.07b

**Schlagworte**

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inMietSlg 59.079 = MietSlg 59.690 = MietSlg 59.778XPUBLEND

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0030OB00214.07B.1127.000

**Zuletzt aktualisiert am**

28.08.2009

**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