jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2007/7/3 5Ob122/07p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.07.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Adolf K*****, vertreten durch Gruböck & Gruböck Rechtsanwälte OEG in Baden, gegen die beklagte Partei Andreas H*****, vertreten durch Dr. Peter Zauner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Teilung einer Liegenschaft (Streitwert EUR 55.304) über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 28. März 2007, GZ 13 R 50/07d-36, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Weder die Ausführungen über eine sekundäre Mangelhaftigkeit des Verfahrens noch jene der Rechtsrüge vermögen die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes zu erfüllen.Weder die Ausführungen über eine sekundäre Mangelhaftigkeit des Verfahrens noch jene der Rechtsrüge vermögen die Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO für die Anrufung des Obersten Gerichtshofes zu erfüllen.

Zufolge § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002 kann Wohnungseigentum durch gerichtliche Entscheidung in einem Verfahren zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft begründet werden. Neben der Möglichkeit, eine Teilungsklage unmittelbar auf WE-Begründung zu richten, kann der Beklagte dem auf Zivilteilung gerichteten Klagebegehren den Einwand der Möglichkeit und Tunlichkeit der WE-Begründung entgegenhalten. Auf die Möglichkeit, nach diesem rechtsvernichtenden Einwand mit einer „Umstellung des Klagebegehrens" zu reagieren, muss hier nicht eingegangen werden, weil der Kläger dies ablehnte.Zufolge Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002 kann Wohnungseigentum durch gerichtliche Entscheidung in einem Verfahren zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft begründet werden. Neben der Möglichkeit, eine Teilungsklage unmittelbar auf WE-Begründung zu richten, kann der Beklagte dem auf Zivilteilung gerichteten Klagebegehren den Einwand der Möglichkeit und Tunlichkeit der WE-Begründung entgegenhalten. Auf die Möglichkeit, nach diesem rechtsvernichtenden Einwand mit einer „Umstellung des Klagebegehrens" zu reagieren, muss hier nicht eingegangen werden, weil der Kläger dies ablehnte.

Der Gesetzgeber hat mit der Einräumung von Wohnungseigentum durch Richterspruch im Zuge einer Teilungsklage

der Erhaltung der Wohnmöglichkeit für die einzelnen Miteigentümer den Vorrang vor der Beseitigung der sich aus dem Unterbleiben der räumlichen Trennung der Miteigentümer möglicherweise ergebenden Probleme eingeräumt (vgl 1 Ob 521/96 mwN = SZ 69/169). Deshalb stehe nach ständiger Rechtsprechung der Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum Streitigkeiten zwischen den Miteigentümern nicht entgegen (RIS-Justiz RS0106351 ua).Der Gesetzgeber hat mit der Einräumung von Wohnungseigentum durch Richterspruch im Zuge einer Teilungsklage der Erhaltung der Wohnmöglichkeit für die einzelnen Miteigentümer den Vorrang vor der Beseitigung der sich aus dem Unterbleiben der räumlichen Trennung der Miteigentümer möglicherweise ergebenden Probleme eingeräumt vergleiche 1 Ob 521/96 mwN = SZ 69/169). Deshalb stehe nach ständiger Rechtsprechung der Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum Streitigkeiten zwischen den Miteigentümern nicht entgegen (RIS-Justiz RS0106351 ua).

Der Teilungsstreitbeklagte, der die einer Zivilteilung vorzuziehende (vgl RIS-JustizRS0013236) Sonderform der Naturalteilung durch Wohnungseigentumsbegründung anstrebt, hat die Möglichkeit und Tunlichkeit der Naturalteilung iSd § 843 ABGB nachzuweisen (RIS-Justiz RS0110440; RS0110438; RS0106355 ua). Dass diese Voraussetzungen hier vorliegen, haben die Vorinstanzen in Übereinstimmung mit dazu bestehender Judikatur gelöst. Weder entstehen unverhältnismäßig hohe Teilungskosten oder liegen rechtliche Hindernisse vor, noch kommt es zu einer Wertverminderung (vgl RIS-Justiz RS0013865; RS0013230; RS0013854 ua). Das durch das Vorhandensein allgemeiner Teile der Liegenschaft iSd § 2 Abs 4 WEG eine besondere räumliche Nahebeziehung zwischen Miteigentümern besteht, die im Fall der Wohnungseigentumsbegründung anhalten würde, entspricht dem Wesen des Wohnungseigentums, kann also der besonderen Teilungsmöglichkeit nach § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002 (früher § 2 Abs 2 Z 2 WEG 1975) nicht prinzipiell entgegenstehen.Der Teilungsstreitbeklagte, der die einer Zivilteilung vorzuziehende vergleiche RIS-Justiz RS0013236) Sonderform der Naturalteilung durch Wohnungseigentumsbegründung anstrebt, hat die Möglichkeit und Tunlichkeit der Naturalteilung iSd Paragraph 843, ABGB nachzuweisen (RIS-Justiz RS0110440; RS0110438; RS0106355 ua). Dass diese Voraussetzungen hier vorliegen, haben die Vorinstanzen in Übereinstimmung mit dazu bestehender Judikatur gelöst. Weder entstehen unverhältnismäßig hohe Teilungskosten oder liegen rechtliche Hindernisse vor, noch kommt es zu einer Wertverminderung vergleiche RIS-Justiz RS0013865; RS0013230; RS0013854 ua). Das durch das Vorhandensein allgemeiner Teile der Liegenschaft iSd Paragraph 2, Absatz 4, WEG eine besondere räumliche Nahebeziehung zwischen Miteigentümern besteht, die im Fall der Wohnungseigentumsbegründung anhalten würde, entspricht dem Wesen des Wohnungseigentums, kann also der besonderen Teilungsmöglichkeit nach Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002 (früher Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 1975) nicht prinzipiell entgegenstehen.

Eine Untunlichkeit als Teilungshindernis wäre nur dann zu bejahen,

wenn damit eine Wertminderung verbunden wäre (vgl 5 Ob 89/99w =

MietSlg 51.511 = immolex 2000/74: Wertminderung durch Teilung eines

Schloßparks).

Das infolge des vernachlässigten Zustands der vom Beklagten benützten Allgemeinflächen und der ihm zur Alleinbenützung zustehenden Gartenflächen ein Grund vorläge, der die Ausschlussklage gegen ihn rechtfertigen würde, weshalb sein Recht verwirkt sei, die Teilung durch Wohnungseigentumsbegründung zu begehren, ist kein im Gesetz vorgesehenes Hindernis für die besondere Teilung nach § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002, weil bei Verwirklichung eines Ausschließungsgrundes ohnehin § 36 WEG 2002 greifen würde.Das infolge des vernachlässigten Zustands der vom Beklagten benützten Allgemeinflächen und der ihm zur Alleinbenützung zustehenden Gartenflächen ein Grund vorläge, der die Ausschlussklage gegen ihn rechtfertigen würde, weshalb sein Recht verwirkt sei, die Teilung durch Wohnungseigentumsbegründung zu begehren, ist kein im Gesetz vorgesehenes Hindernis für die besondere Teilung nach Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002, weil bei Verwirklichung eines Ausschließungsgrundes ohnehin Paragraph 36, WEG 2002 greifen würde.

Die angebliche Unverkäuflichkeit des Anteiles des Teilungsklägers (infolge des vernachlässigten Zustands der dem Beklagten zur Benützung zustehenden Flächen) betrifft ebenfalls keine im Teilungsstreit relevanten Fragen.

Insgesamt liegen daher Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung iSd§ 502 Abs 1 ZPO nicht vor.Insgesamt liegen daher Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht vor.

Das hatte zur Zurückweisung der außerordentlichen Revision des Klägers zu führen.

Anmerkung

E846625Ob122.07p

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inwobl 2007,342/133 (Call) - wobl 2007/133 (Call) = MietSlg 59.392XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00122.07P.0703.000

Zuletzt aktualisiert am

07.09.2009

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