

# TE OGH 2006/6/27 5Ob126/06z

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.06.2006

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Veith, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Johann Fontanesi, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Christa N\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Wilhelm Sluka und Dr. Alfred Hammerer, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert 109.081,92 Euro), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 31. März 2006, GZ 16 R 28/06i-82, 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

1. Der Oberste Gerichtshof hat bereits in seiner - in diesem Verfahren ergangenen - Entscheidung<sup>5</sup> Ob 167/04a klargestellt, dass im Anlassfall die Möglichkeit der Begründung von Wohnungseigentum, weil dieses Verfahren vor dem 1. 7. 2002 eingeleitet wurde (§ 56 Abs 3 zweiter Satz WEG 2002), noch nach § 2 Abs 2 Z 2 WEG 1975 zu entscheiden ist, sodass die Frage, ob die Gesetzeslage nach dem WEG 2002 schon im Erkenntnisverfahren die Schaffung eines unmittelbar verbücherbaren Titels für das angestrebte Wohnungseigentum verlangt, auf sich beruhen kann. Der erkennende Senat hat in diesem Zusammenhang weiters ausgeführt, dass § 56 Abs 3 WEG 2002 auch in verfahrensrechtlicher Hinsicht gilt (so auch Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, § 56 WEG 2002 Rz 12 mwN), sodass hier insgesamt die Möglichkeit der Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum „noch anhand der bisherigen Rechtslage (gemeint: auf der Grundlage des WEG 1975 idF des 3. WÄG) zu beurteilen (ist)“ (§ 56 Abs 3 zweiter Satz WEG 2002); die von der Klägerin angesprochene Frage, ob dazu ein „verbücherungsfähiges Urteil im Sinne der § 3 Abs 1 Z 3, 6 Abs 1 Z 1 WEG 2002“ erforderlich ist, stellt sich demnach nicht. Nach der Rechtslage auf Grund des WEG 1975 (idF des 3. WÄG) entspricht es jedenfalls hLuRsp, dass ein Urteil nur auf Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum lauten und keine weiteren Anordnungen enthalten muss (vgl 5 Ob 268/98t = MietSlg 50.566; [zur alten und neuen Rechtslage:] Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht<sup>21</sup> § 3 WEG 2002 Rz 9; T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, § 3 WEG 2002 Rz 26; Würth in Rummel<sup>3</sup> § 3 WEG 2002 Rz 6; Höllwerth in Burgstaller/Deixler-Hübner, § 351 EO Rz 28 mwN).<sup>1</sup> Der Oberste Gerichtshof hat bereits in seiner - in diesem

Verfahren ergangenen - Entscheidung 5 Ob 167/04a klargestellt, dass im Anlassfall die Möglichkeit der Begründung von Wohnungseigentum, weil dieses Verfahren vor dem 1. 7. 2002 eingeleitet wurde (Paragraph 56, Absatz 3, zweiter Satz WEG 2002), noch nach Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 1975 zu entscheiden ist, sodass die Frage, ob die Gesetzeslage nach dem WEG 2002 schon im Erkenntnisverfahren die Schaffung eines unmittelbar verbücherbaren Titels für das angestrebte Wohnungseigentum verlangt, auf sich beruhen kann. Der erkennende Senat hat in diesem Zusammenhang weiters ausgeführt, dass Paragraph 56, Absatz 3, WEG 2002 auch in verfahrensrechtlicher Hinsicht gilt (so auch Vonkilch in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Paragraph 56, WEG 2002 Rz 12 mwN), sodass hier insgesamt die Möglichkeit der Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum „noch anhand der bisherigen Rechtslage (gemeint: auf der Grundlage des WEG 1975 in der Fassung des 3. WÄG) zu beurteilen (ist)" (Paragraph 56, Absatz 3, zweiter Satz WEG 2002); die von der Klägerin angesprochene Frage, ob dazu ein „verbücherungsfähiges Urteil im Sinne der Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 3,, 6 Absatz eins, Ziffer eins, WEG 2002" erforderlich ist, stellt sich demnach nicht. Nach der Rechtslage auf Grund des WEG 1975 in der Fassung des 3. WÄG entspricht es jedenfalls hLuRsp, dass ein Urteil nur auf Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum lauten und keine weiteren Anordnungen enthalten muss vergleiche 5 Ob 268/98t = MietSlg 50.566; [zur alten und neuen Rechtslage:] Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 Paragraph 3, WEG 2002 Rz 9; T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Paragraph 3, WEG 2002 Rz 26; Würth in Rummel<sup>3</sup> Paragraph 3, WEG 2002 Rz 6; Höllwerth in Burgstaller/Deixler-Hübner, Paragraph 351, EO Rz 28 mwN).

2. Entgegen der Ansicht der Klägerin hält sich die Entscheidung des Berufungsgerichts im Rahmen der Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Beweispflicht (Beweislast) im Verfahren auf Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum. Derjenige, der das Rechtsschutzziel der Wohnungseigentumsbegründung anstrebt, hat auch die dafür notwendigen rechtserzeugenden Tatsachen zu behaupten und nachzuweisen. Diese Darlegungspflicht geht allerdings nicht so weit, dass die Beklagte - wie es der Klägerin vorzuschweben scheint - einen die konkrete Wohnungseigentumsbegründung vorwegnehmenden Teilungsvorschlag machen muss (RIS-Justiz RS0101774). Die Beklagte hatte nachzuweisen, dass überhaupt wohnungseigentumstaugliche Objekte in ausreichender Zahl und Größe vorhanden sind oder ohne unverhältnismäßigen Aufwand geschaffen werden können und die Miteigentümer über entsprechend ausreichende Mindestanteile verfügen (T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, § 3 WEG 2002 Rz 32 mzN). Nach den getroffenen Feststellungen sind die Streitteile Hälfteeigentümer einer aus mehreren Grundstücken bestehenden Liegenschaft samt Wohnhaus, wofür „eine Vielzahl von Aufteilungsvarianten denkbar ist", jedenfalls „zwei hochwertige Einheiten" geschaffen werden können, durch die Begründung von Wohnungseigentum keine Wertminderung entsteht, die Umbaukosten bei der einfachsten Trennungsvariante (nur) 4.800 Euro betragen (Liegenschaftswert 863.353,26 Euro) und die Beklagte bei Erhalt des geringerwertigen Anteils auf eine Ausgleichszahlung verzichtet. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen die grundsätzliche Möglichkeit der Begründung von Wohnungseigentum bejahte, dann stellt dies jedenfalls keine krasse, vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar. 2. Entgegen der Ansicht der Klägerin hält sich die Entscheidung des Berufungsgerichts im Rahmen der Judikatur des Obersten Gerichtshofs zur Beweispflicht (Beweislast) im Verfahren auf Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum. Derjenige, der das Rechtsschutzziel der Wohnungseigentumsbegründung anstrebt, hat auch die dafür notwendigen rechtserzeugenden Tatsachen zu behaupten und nachzuweisen. Diese Darlegungspflicht geht allerdings nicht so weit, dass die Beklagte - wie es der Klägerin vorzuschweben scheint - einen die konkrete Wohnungseigentumsbegründung vorwegnehmenden Teilungsvorschlag machen muss (RIS-Justiz RS0101774). Die Beklagte hatte nachzuweisen, dass überhaupt wohnungseigentumstaugliche Objekte in ausreichender Zahl und Größe vorhanden sind oder ohne unverhältnismäßigen Aufwand geschaffen werden können und die Miteigentümer über entsprechend ausreichende Mindestanteile verfügen (T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österr. Wohnrecht, Paragraph 3, WEG 2002 Rz 32 mzN). Nach den getroffenen Feststellungen sind die Streitteile Hälfteeigentümer einer aus mehreren Grundstücken bestehenden Liegenschaft samt Wohnhaus, wofür „eine Vielzahl von Aufteilungsvarianten denkbar ist", jedenfalls „zwei hochwertige Einheiten" geschaffen werden können, durch die Begründung von Wohnungseigentum keine Wertminderung entsteht, die Umbaukosten bei der einfachsten Trennungsvariante (nur) 4.800 Euro betragen (Liegenschaftswert 863.353,26 Euro) und die Beklagte bei Erhalt des geringerwertigen Anteils auf eine Ausgleichszahlung verzichtet. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen die grundsätzliche Möglichkeit der Begründung von Wohnungseigentum bejahte, dann stellt dies jedenfalls keine krasse, vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar.

3. Die von der Klägerin als erheblich erachtete Frage, ob der Verzicht auf einen Wertausgleich für die Zuweisung eines erheblich geringerwertigen Anteils Teilungshindernisse ausschalte, ist in casu in dieser Allgemeinheit nicht entscheidungswesentlich; dass hier der Verzicht der Beklagte auf eine allfällige Ausgleichszahlung unter dem Gesichtspunkt verringter Teilungskosten relevant sein kann, hat der erkennende Senat aber ohnehin bereits in der Vorentscheidung 5 Ob 167/04a dargestellt. Soweit die Klägerin erwägt, dass ihr im Fall der Begründung von Wohnungseigentum wegen der Pfandschuld auf dem Miteigentumsanteil der Beklagten eine Sachhaftung drohe, unterstellt sie, dass der Beklagten zuzuweisende Mit- und Wohnungseigentumsanteil einen geringeren Wert aufweisen werde als ihr derzeitiger Miteigentumsanteil, wofür der festgestellte Sachverhalt keine Anhaltspunkte liefert.

Da die Klägerin keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO aufzeigt, erweist sich ihre außerordentliche Revision als unzulässig und ist zurückzuweisen. Da die Klägerin keine erheblichen Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzeigt, erweist sich ihre außerordentliche Revision als unzulässig und ist zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E81307 5Ob126.06z

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in wobl 2006,369/149 (Call) - wobl 2006/149 (Call)  
XPUBLIC

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00126.06Z.0627.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20060627\_OGH0002\_0050OB00126\_06Z0000\_000

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)