

TE OGH 2005/6/24 1Ob129/05k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.06.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Univ. Doz. Dr. Bydlinki, Dr. Fichtenau und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dipl. Ing. Christian B*****, vertreten durch Dr. Andreas Schöppl und Mag. Klaus Waha, Rechtsanwälte in Salzburg, wider die beklagte Partei Elisabeth H*****, vertreten durch Mag. Bernd Moser, Rechtsanwalt in Saalfelden, wegen Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert 35.339,36 EUR), infolge ordentlicher Revision der beklagten Partei (Revisionsinteresse 8.139,36 EUR) gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 15. März 2005, GZ 4 R 3/05x-27, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichts Salzburg vom 24. Oktober 2004, GZ 1 Cg 45/03i-20, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 665,66 EUR (darin 110,94 EUR Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu zahlen.

Text

Begründung:

Der Kläger und die Beklagte sind Geschwister. Sie sind - der Kläger zu 2/3, die Beklagte zu 1/3 - Miteigentümer mehrerer Liegenschaften im Bundesland Salzburg. Die im Rechtsmittelverfahren noch streitverfangenen Liegenschaften liegen auf einer Seehöhe von etwa 980 bis 1.400 m. Es handelt sich - mit Ausnahme eines Grundstücks im Gesamtausmaß von 1.924 m², das als „Bauland - erweitertes Wohngebiet“ gewidmet ist - um landwirtschaftliche Nutz-, Wald- und Almflächen mit Grünlandwidmung im Gesamtausmaß von über 60 ha. Die Almflächen sind verpachtet. Es gibt nur eine Almhütte. Bei Durchführung einer nach den getroffenen Feststellungen faktisch möglichen Realteilung erhielte der Kläger - inklusive dem Baugrundstück - eine Grundfläche von 276.569 m², die Beklagte dagegen - inklusive der Almhütte - eine solche von 332.097 m². Damit kämen dem Kläger zwei Drittel, der Beklagten ein Drittel des Werts der Teilungsobjekte zu. Eine Realteilung des Baugrundstücks wäre „nicht sinnvoll, ja ... geradezu widersinnig“.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren auf Zivilteilung statt. Dieses Urteil ist in Ansehung einer Liegenschaft rechtskräftig. Im Übrigen wurde es in zweiter Instanz bestätigt. Das Berufungsgericht sprach ferner aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 4.000 EUR, nicht jedoch 20.000 EUR übersteige, und ließ die ordentliche Revision zu,

weil es keine Entscheidung des Obersten Gerichtshofs „zu einem hinreichend vergleichbaren Sachverhalt“ gebe.

Die Revision ist unzulässig.

Rechtliche Beurteilung

1. Das Berufungsgericht orientierte sich bei seinem Ausspruch über den Wert des zweitinstanzlichen Entscheidungsgegenstand am einfachen Einheitswert der (noch) streiverfangenen Liegenschaften, obgleich nach der zwingenden Bewertungsvorschrift des § 60 Abs 2 JN der dreifache Einheitswert maßgebend gewesen wäre (3 Ob 320/02h; 5 Ob 180/02k; vgl ferner VfGHG 147/01 = VfSlg 17.083). Das ist hier jedoch deshalb nicht von Bedeutung, weil der Wert des zweitinstanzlichen Entscheidungsgegenstands 4.000 EUR übersteigt und das Berufungsgericht die ordentliche Revision zuließ. 1. Das Berufungsgericht orientierte sich bei seinem Ausspruch über den Wert des zweitinstanzlichen Entscheidungsgegenstand am einfachen Einheitswert der (noch) streiverfangenen Liegenschaften, obgleich nach der zwingenden Bewertungsvorschrift des § 60 Abs 2 JN der dreifache Einheitswert maßgebend gewesen wäre (3 Ob 320/02h; 5 Ob 180/02k; vergleiche ferner VfGHG 147/01 = VfSlg 17.083). Das ist hier jedoch deshalb nicht von Bedeutung, weil der Wert des zweitinstanzlichen Entscheidungsgegenstands 4.000 EUR übersteigt und das Berufungsgericht die ordentliche Revision zuließ.

2. Nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs muss die gemeinsache Sache im Falle einer Realteilung in annähernd gleichwertige und gleichartige Teile zerlegt werden können (RIS-JustizRS0013851). Demnach steht bereits der Mangel an Gleichartigkeit der Teilflächen einer Realteilung gegen den Willen des Klägers entgegen (7 Ob 210/99d [mit einem im Kern ähnlichen Sachverhalt]). Wegen des in § 843 ABGB normierten Vorrangs der Naturalteilung hat an sich der auf Zivilteilung dringende Kläger zu behaupten und zu beweisen, dass eine Naturalteilung unmöglich oder untunlich ist (RIS-Justiz RS0013855). Ist jedoch wahrscheinlich, dass eine Teilbarkeit bereits mangels Gleichartigkeit der zu bildenden Teilflächen ausscheidet, so trägt die Beweislast für eine dennoch mögliche und tunliche Naturalteilung regelmäßig die auf Realteilung dringende Partei (7 Ob 23/03p; 6 Ob 59/01x; 7 Ob 210/99d).

3. Das Berufungsgericht stützte seine Ansicht der Untunlichkeit einer Realteilung mangels Gleichartigkeit der in Betracht kommenden Teilflächen in erster Linie darauf, dass dem Kläger als Mehrheitsmiteigentümer im Fall einer Realteilung ein erheblich „kleinerer Flächenanteil“ als der Beklagten als Minderheitsmiteigentümerin zufiele, „weil sonst wertmäßig das dem Miteigentum der Streitparteien entsprechende Verhältnis von 2 : 1 im Ergebnis nicht mehr erreichbar“ wäre, erfordere doch der höhere Wert des dem Kläger zuzuweisenden Baugrundstücks einen entsprechenden Ausgleich bei anderen Grundflächen zu seinen Lasten. Eigentum an Bauland sei aber „nicht zwangsläufig von Vorteil, besonders bei fehlender Bauabsicht“.

Die nach den getroffenen Feststellungen faktisch mögliche Realteilung würde somit ein krasses Missverhältnis in den Flächenausmaßen der Teile, die dem Kläger als Miteigentümer von zwei Dritteln und der Beklagten als Miteigentümerin von bloß einem Drittel der bisher ungeteilten Teilungsobjekte zuzuweisen wären (276.569 m² gegenüber 332.097 m²), bewirken. Angesichts dessen ist in der Bejahung eines Realteilungshindernisses durch das Berufungsgericht zumindest keine gravierend fehlerhafte Anwendung der - im angefochtenen Urteil beachteten - Leitlinien der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs auf den Anlassfall zu erblicken. Die Beklagte verkennt, dass eine Realteilung die Zerlegung der Teilungsobjekte in annähernd gleichwertige und gleichartige Teile voraussetzt. Deshalb kann eben nicht bereits der von ihr verfochtene wertmäßige Ausgleich bei der Zuweisung von Teilflächen die Realteilung gegen den Willen des Klägers rechtfertigen.

Die in der Revision ins Treffen geführte Entscheidung 1 Ob 584/84 (= MietSlg 36.056 [Teilveröffentlichung]) stützt den Standpunkt der Beklagten nicht. Dort waren zwei Kläger zu je 108/1600 Anteilen und der Beklagte zu 1384/1600 Anteilen Miteigentümer von - überwiegend landwirtschaftlich genutzten, eine wirtschaftliche Einheit bildenden - Liegenschaften im Gesamtausmaß von rund 800 ha. Die Kläger begehrt die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Realteilung. Der Beklagte wendete ein, es komme - wenn überhaupt - nur eine Zivilteilung in Betracht. Der Klage wurde in erster Instanz ohne Aufnahme von Beweisen stattgegeben. Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Der Oberste Gerichtshof hob die Urteile der Vorinstanzen auf und verwies die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Er lehnte die Ansicht des Erstgerichts, bei einem so großen landwirtschaftlichen Gut müsse die Realteilung „in irgendeiner Form“ möglich und tunlich sein, ab. Soweit auch das Berufungsgericht „umfangreiche spekulative Erwägungen über die Möglichkeit und

Tunlichkeit einer Realteilung angestellt" habe, könnten diese dem Klagebegehren gleichfalls nicht zum Erfolg verhelfen. Nach der Beschaffenheit der Teilungsobjekte sei „nicht so wahrscheinlich, dass eine Naturalteilung ohne wesentliche Wertminderung der zu teilenden Liegenschaften und (oder) ohne unverhältnismäßigen Wertausgleich möglich" sei. Deshalb werde das Erstgericht eine ausreichende Sachverhaltsgrundlage als Voraussetzung einer abschließenden Beurteilung des Klagebegehrens schaffen müssen. Im Übrigen wurde auch in dieser Entscheidung betont, im Fall einer Realteilung müsse „jeder Miteigentümer ... einen Teil annähernd gleicher Beschaffenheit und seiner Quote entsprechenden Wertes erhalten".

Da bereits das erörterte Missverhältnis im Ausmaß der im Fall einer Realteilung den Miteigentümern zuzuweisenden Grundflächen das angefochtene Urteil im Sinne der voranstehenden Erwägungen trägt, ist nicht mehr von Bedeutung, ob die Unteilbarkeit der Almhütte ein weiteres Realteilungshindernis wäre.

4. Die Beklagte rügt als Verfahrensmangel, das Gericht zweiter Instanz habe sich nicht mit dem in ihrer Rechtsrüge verfochtenen Standpunkt auseinandergesetzt, es gebe „gemäß den Ausführungen des Sachverständigen zahlreiche andere" Möglichkeiten der Realteilung. Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass die Berufungsausführungen lediglich die Ermittlung eines „sinnvollen Teilungsvorschlags unter Berücksichtigung der vorliegenden Pachtverträge" zum Gegenstand hatten. Auf die Pachtverträge als allfälliges Realteilungshindernis musste das Berufungsgericht im Licht seiner Rechtsansicht allerdings nicht eingehen, weil es eine Realteilung bereits wegen der erheblich ungleichen Größe der nach der faktisch möglichen Teilungsvariante den Streitteilen zuzuweisenden Teilflächen und der Unteilbarkeit des Grundstücks mit Almhütte für ausgeschlossen hielt. Es ist aber auch die Behauptung unzutreffend, es bestünden nach dem Sachverständigengutachten - neben der festgestellten - „zahlreiche andere" Möglichkeiten einer Realteilung. Der Sachverständige führte bei der mündlichen Erörterung seines schriftlichen Gutachtens lediglich aus, es wäre zwar „eine Realteilung auch in anderer Form möglich", die erarbeitete Variante, die das Erstgericht seinen Feststellungen zugrunde legte, sei jedoch „als bester Kompromiss" auf dem Boden aller maßgebenden Voraussetzungen anzusehen (ON 19 S. 7). Eine konkrete andere Teilungsvariante wurde vom Sachverständigen nicht erarbeitet. Er wurde nach einer solchen von der Beklagten auch nicht befragt, verlangte diese doch die „Realteilung entsprechend dem gerichtlichen Sachverständigengutachten" (ON 19 S. 3), obgleich sie nach der unter 2. referierten Rechtslage mangels Gleichartigkeit der nach den Ergebnissen des Beweisverfahrens zu bildenden Teilflächen hätte behaupten und beweisen müssen, auf welche andere Weise eine Realteilung dennoch möglich und tunlich sei. Es mangelt bereits an einem entsprechenden Vorbringen der Beklagten im Verfahren erster Instanz. Soweit sie nunmehr auf Grund einer unzulässigen Neuerung behauptet, die Zivilteilung wäre nur für die von einem Teilungshindernis betroffenen Grundstücke auszusprechen, sonst jedoch auf Realteilung zu erkennen gewesen, übergeht sie, dass es dafür an einem - durch ein Prozessvorbringen in erster Instanz getragenen - Tatsachensubstrat mangelt. Insofern wäre es an der Beklagten gelegen, darzutun, dass diese Teilflächen von der Restfläche ohne Eintreten eines erheblichen Wertverlustes abtrennbar gewesen wären und weshalb einer Realteilung der Restfläche - bei einem gegenüber dem erstatteten Sachverständigengutachten notwendigerweise geänderten Aufteilungsverhältnis - kein Hindernis entgegengestanden wäre.

5. Aus allen bisherigen Erwägungen folgt, dass die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO abhängt. Die Revision ist somit zurückzuweisen, wobei sich der Oberste Gerichtshof gemäß § 510 Abs 3 ZPO auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken kann.5. Aus allen bisherigen Erwägungen folgt, dass die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO abhängt. Die Revision ist somit zurückzuweisen, wobei sich der Oberste Gerichtshof gemäß § 510 Absatz 3, ZPO auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken kann.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 iVm § 50 Abs 1 ZPO. Der Kläger wies auf die Unzulässigkeit der Revision hin. Seine Revisionsbeantwortung diene daher einer zweckentsprechenden Rechtsverfolgung. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 in Verbindung mit § 50 Abs 1 ZPO. Der Kläger wies auf die Unzulässigkeit der Revision hin. Seine Revisionsbeantwortung diene daher einer zweckentsprechenden Rechtsverfolgung.

Textnummer

E77794

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:00100B00129.05K.0624.000

Im RIS seit

24.07.2005

Zuletzt aktualisiert am

06.12.2010

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