

# TE OGH 2003/5/21 6Ob90/03h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.05.2003

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache der Antragstellerin Elfriede G\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Gabriele Schmid, Rechtsanwältin in Wien, gegen den Antragsgegner Robert F\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Manfred Pilgerstorfer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Regelung der Benützung einer Liegenschaft, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Beschluss des Landesgerichtes Wiener Neustadt als Rekursgericht vom 26. Februar 2003, GZ 17 R 40/03-27, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Ebreichsdorf vom 14. November 2002, GZ 3 Nc 17/01x-23, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Die Parteien sind je zur Hälfte Eigentümer eines 1.017 m<sup>2</sup> großen Gartens mit einer Gartenhütte. Der Antragsgegner hat sowohl in dessen Wohn- und Schlafräum als auch in der Küche und im Zubau zur Gartenhütte Werkzeug gelagert. Im Vorraum richtete er gegen den Willen der Antragstellerin eine Werkstatt ein. Das Ersuchen des Antragsgegners um Errichtung eines Werkzeugschuppens lehnte die Antragstellerin ab.

Die Antragstellerin beantragte die gerichtliche Regelung der Benützung der Liegenschaft im Sinn einer zeitlichen Aufteilung. Sie beehrte weiters, dass dem Antragsgegner aufgetragen werde, die ausschließliche Benützung der Gartenhütte zu Aufbewahrungszwecken zu beenden und konkretisierte dies im Lauf des Verfahrens dahin, dass der Antragsgegner am Ende seiner jeweiligen Benützungsperiode das Werkzeug aus dem Wohnzimmer und der Küche zu entfernen, die Lehnstühle von der Wand abzunehmen und auf den Boden zurückzustellen und die Fenster des Wohnzimmers frei zugänglich zu machen habe. Mit einer räumlichen Aufteilung und der Errichtung einer weiteren Hütte sei sie nicht einverstanden.

Der Antragsgegner bestritt, den Gebrauch der Liegenschaft durch die Antragstellerin zu erschweren. Er benütze die Liegenschaft wesentlich häufiger als die Antragstellerin und habe auch die Pflege des Anwesens übernommen. Die Liegenschaft sei ohne unzumutbaren Wertverlust teilbar. Er beehrte schließlich, eine Benützungsregelung dahin zu treffen, dass den Parteien ein jeweils räumlich abgegrenzter Teil zugewiesen und ihm gestattet werde, auf der Liegenschaft eine gleich große Holzhütte wie die bereits bestehende zu errichten. Er erklärte, nicht bereit zu sein, ein Benützungsentgelt an die Antragstellerin zu zahlen.

Das Erstgericht regelte (im zweiten Rechtsgang) die Benützung dahin, dass diese den Parteien abwechselnd jeweils für zwei Wochen von Montag bis zum darauffolgenden Sonntag zustehe und erteile dem Antragsgegner die von der Antragstellerin begehrten Aufträge. Es sei nur eine zeitliche Aufteilung der Benützung sinnvoll. Da der Antragsgegner nicht bereit sei, eine Ausgleichszahlung für den Fall zu leisten, dass er die Liegenschaft in größerem Ausmaß nutze als seinem gleichteiligen Miteigentum entspreche, sei eine gleichwertige Benützung anzuordnen. Der Antragsgegner habe der Antragstellerin außerhalb seiner Benützungszeit die uneingeschränkte Benützung der Liegenschaft zu ermöglichen, weshalb die entsprechenden Aufträge zu erteilen gewesen seien.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Da sich der Antragsgegner nicht bereit erklärt habe, ein Benützungsentgelt zu zahlen und hiezu nicht gegen seinen Willen verpflichtet werden könne, komme nur eine gleichteilige Benützung in Betracht. Der zukünftige Bedarf der Antragstellerin an der Liegenschaft sei daher nicht entscheidungswesentlich. Der Antragsgegner habe keine andere zeitliche, sondern nur eine räumliche Aufteilung begehrt. Es erscheine jedoch die vom Erstgericht vorgenommene zeitliche Aufteilung der Liegenschaft angemessen. Es entspreche weiters dem legitimen Bedürfnis der Antragsgegnerin, bei Antritt ihres Benützungsrechtes eine "geräumte" Gartenhütte vorzufinden. Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil keine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Frage vorliege, ob der Teilungsvorschlag des Antragsgegners deshalb nicht zulässig sei, weil er von der Gestattung künftiger Baumaßnahmen und einer Nutzungsteilung in einem noch nicht vorhandenen Gebäude abhängig gemacht worden sei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs des Antragsgegners ist jedoch entgegen diesem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruch mangels erheblicher Rechtsfrage im Sinn des § 14 Abs 1 AußStrG unzulässig. Grundsätzlich hat jeder Miteigentümer auf eine annähernd seinem Miteigentumsanteil entsprechende Nutzung der Sache Anspruch. Es muss aber nicht jedem Miteigentümer ein seiner Eigentumsquote entsprechender Teil der Sache zur alleinigen Benützung zugewiesen werden, wenn die konkreten Umstände eine andere Regelung erfordern. Die Entscheidung soll das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein. Es handelt sich bei der gerichtlichen Benützungsbewilligung letztlich um eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung. Unterschiedliche, nicht der jeweiligen Eigentumsquote entsprechende Nutzungsanteile sind finanziell durch die Festsetzung eines angemessenen Benützungsentgeltes auszugleichen (RIS-Justiz RS0013612). Eine Regelung der Benützung dahin, dass dem Antragsgegner eine umfangreichere Benützung zustehen und er der Antragstellerin hierfür ein Benützungsentgelt zahlen solle, wurde hier aber von keiner der Parteien angestrebt. Ein Teilhaber kann nicht gegen seinen Willen zu einer über seinen Miteigentumsanteil hinausgehenden Nutzung der gemeinsamen Liegenschaft gegen Zahlung eines Benützungsentgeltes verpflichtet werden (7 Ob 525/95). In der Ansicht des Rekursgerichtes, dass eine derartige Regelung infolge der Weigerung des Antragsgegners, für eine gegenüber der Antragstellerin weitergehende (zeitliche) Nutzung ein Benützungsentgelt zu leisten, nicht in Betracht kommt, ist ein Abweichen von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht zu erblicken. Der Revisionsrekurs des Antragsgegners ist jedoch entgegen diesem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulässigkeitsausspruch mangels erheblicher Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG unzulässig. Grundsätzlich hat jeder Miteigentümer auf eine annähernd seinem Miteigentumsanteil entsprechende Nutzung der Sache Anspruch. Es muss aber nicht jedem Miteigentümer ein seiner Eigentumsquote entsprechender Teil der Sache zur alleinigen Benützung zugewiesen werden, wenn die konkreten Umstände eine andere Regelung erfordern. Die Entscheidung soll das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein. Es handelt sich bei der gerichtlichen Benützungsbewilligung letztlich um eine von Billigkeitserwägungen getragene Ermessensentscheidung. Unterschiedliche, nicht der jeweiligen Eigentumsquote entsprechende Nutzungsanteile sind finanziell durch die Festsetzung eines angemessenen Benützungsentgeltes auszugleichen (RIS-Justiz RS0013612). Eine Regelung der Benützung dahin, dass dem Antragsgegner eine umfangreichere Benützung zustehen und er der Antragstellerin hierfür ein Benützungsentgelt zahlen solle, wurde hier aber von keiner der Parteien angestrebt. Ein Teilhaber kann nicht gegen seinen Willen zu einer über seinen Miteigentumsanteil hinausgehenden Nutzung der gemeinsamen Liegenschaft gegen Zahlung eines Benützungsentgeltes verpflichtet werden (7 Ob 525/95). In der Ansicht des Rekursgerichtes, dass eine derartige Regelung infolge der Weigerung des Antragsgegners, für eine gegenüber der Antragstellerin weitergehende (zeitliche) Nutzung ein Benützungsentgelt zu leisten, nicht in Betracht kommt, ist ein Abweichen von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht zu erblicken.

Die Errichtung eines weiteren Bauwerkes auf der gemeinsamen Liegenschaft stellt eine wichtige Veränderung im Sinn des § 834 ABGB dar, die bei Stimmgleichheit nur nach Einhaltung der Bestimmungen des § 835 ABGB vorgenommen werden darf (RIS-Justiz RS0013393; RS0013692). Die Zustimmung der Antragstellerin zum Antrag des Antragsgegners um Einholung einer Baubewilligung müsste daher durch einen richterlichen Beschluss ersetzt werden. Ob der im Laufe dieses Verfahrens gestellte Antrag des Antragsgegners auf Gestattung der Errichtung einer weiteren Gartenhütte in diesem Sinn zu verstehen ist, kann hier aber dahingestellt bleiben. Dass die Antragstellerin nicht will, dass sich der Antragsgegner und seine Familie gleichzeitig mit ihr am Anwesen aufhalten, ist im Hinblick auf das offensichtlich gespannte Verhältnis zwischen den Parteien (es waren abgesehen vom gegenständlichen Verfahren schon zwei weitere Verfahren hinsichtlich dieses Grundstückes gerichtsanhängig) durchaus verständlich. Die Ansicht der Vorinstanzen, dass unter den gegebenen Umständen anstelle einer räumlichen Aufteilung unter Inkaufnahme der gleichzeitigen Anwesenheit beider Parteien auf dem ohnehin nicht allzu geräumigen Grundstück eine jeweils zeitliche Alleinbenützung anzuordnen ist, lässt eine pflichtwidrige Ermessensausübung nicht erkennen. Die Errichtung eines weiteren Bauwerkes auf der gemeinsamen Liegenschaft stellt eine wichtige Veränderung im Sinn des Paragraph 834, ABGB dar, die bei Stimmgleichheit nur nach Einhaltung der Bestimmungen des Paragraph 835, ABGB vorgenommen werden darf (RIS-Justiz RS0013393; RS0013692). Die Zustimmung der Antragstellerin zum Antrag des Antragsgegners um Einholung einer Baubewilligung müsste daher durch einen richterlichen Beschluss ersetzt werden. Ob der im Laufe dieses Verfahrens gestellte Antrag des Antragsgegners auf Gestattung der Errichtung einer weiteren Gartenhütte in diesem Sinn zu verstehen ist, kann hier aber dahingestellt bleiben. Dass die Antragstellerin nicht will, dass sich der Antragsgegner und seine Familie gleichzeitig mit ihr am Anwesen aufhalten, ist im Hinblick auf das offensichtlich gespannte Verhältnis zwischen den Parteien (es waren abgesehen vom gegenständlichen Verfahren schon zwei weitere Verfahren hinsichtlich dieses Grundstückes gerichtsanhängig) durchaus verständlich. Die Ansicht der Vorinstanzen, dass unter den gegebenen Umständen anstelle einer räumlichen Aufteilung unter Inkaufnahme der gleichzeitigen Anwesenheit beider Parteien auf dem ohnehin nicht allzu geräumigen Grundstück eine jeweils zeitliche Alleinbenützung anzuordnen ist, lässt eine pflichtwidrige Ermessensausübung nicht erkennen.

Da der Entscheidung in diesem Einzelfall keine darüber hinausgehende Bedeutung im Sinn des § 14 Abs 1 AußStrG zukommt und eine zur Korrektur der Rechtsansicht der Vorinstanzen Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht vorliegt, ist der Revisionsrekurs des Antragsgegners zurückzuweisen. Da der Entscheidung in diesem Einzelfall keine darüber hinausgehende Bedeutung im Sinn des Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG zukommt und eine zur Korrektur der Rechtsansicht der Vorinstanzen Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht vorliegt, ist der Revisionsrekurs des Antragsgegners zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E69700 6Ob90.03h

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

ECLI:AT:OGH0002:2003:0060OB00090.03H.0521.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20030521\_OGH0002\_0060OB00090\_03H0000\_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)