

TE OGH 2002/6/26 3Ob52/02x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.06.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Exekutionssache der betreibenden Partei Maria J*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Lenneis, Rechtsanwalt in Wien, wider die verpflichtete Partei Harald K*****, vertreten durch Kadlec & Weimann Partnerschaft (OEG), Rechtsanwälte in Wien, wegen Exekution zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum (Streitwert 36.336,42 EUR) infolge außerordentlichen Revisionsrekurses der verpflichteten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 18. Jänner 2002, GZ 7 R 235/01s-8, womit infolge Rekurses der betreibenden Partei der Beschluss des Bezirksgerichts Purkersdorf vom 3. August 2001, GZ 1 E 1776/01y-4, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Auf Grund eines rechtskräftigen Urteils, womit das Hauptbegehren der Klägerin (und nunmehrigen Betreibenden) gegenüber ihrem Sohn (dem nunmehrigen Verpflichteten) auf Realteilung und das erste Eventualbegehren auf Zivilteilung abgewiesen, jedoch entsprechend dem zweiten Eventualbegehren die Miteigentumsgemeinschaft der Streitteile durch Begründung von Wohnungseigentum aufgehoben wurde, beantragte die Betreibende die Bewilligung der Exekution gemäß § 351 EO (Aufhebung einer Gemeinschaft), an anderer Stelle des Antrags die körperliche Teilung der Liegenschaft durch Wohnungseigentum; zugleich machte sie einen Teilungsvorschlag. Auf Grund eines rechtskräftigen Urteils, womit das Hauptbegehren der Klägerin (und nunmehrigen Betreibenden) gegenüber ihrem Sohn (dem nunmehrigen Verpflichteten) auf Realteilung und das erste Eventualbegehren auf Zivilteilung abgewiesen, jedoch entsprechend dem zweiten Eventualbegehren die Miteigentumsgemeinschaft der Streitteile durch Begründung von Wohnungseigentum aufgehoben wurde, beantragte die Betreibende die Bewilligung der Exekution gemäß Paragraph 351, EO (Aufhebung einer Gemeinschaft), an anderer Stelle des Antrags die körperliche Teilung der Liegenschaft durch Wohnungseigentum; zugleich machte sie einen Teilungsvorschlag.

Das Erstgericht wies den Exekutionsantrag ab, weil im Antrag nicht konkret ausgeführt worden sei, worin die Exekutionsbewilligung bestehen solle und inwieweit sie durch den Titel gedeckt sei. Wegen völliger Unbestimmtheit des Antrags und Nichtanwendbarkeit des § 351 EO zur Durchsetzung der Ansprüche laut Titel sei kein Verbesserungsverfahren zulässig. Das Erstgericht wies den Exekutionsantrag ab, weil im Antrag nicht konkret

ausgeführt worden sei, worin die Exekutionsbewilligung bestehen solle und inwieweit sie durch den Titel gedeckt sei. Wegen völliger Unbestimmtheit des Antrags und Nichtanwendbarkeit des Paragraph 351, EO zur Durchsetzung der Ansprüche laut Titel sei kein Verbesserungsverfahren zulässig.

Das Rekursgericht bewilligte der Betreibenden zur Durchsetzung ihres Anspruchs auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum an einer bestimmten Liegenschaft die Exekution gemäß § 351 EO und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Das Rekursgericht bewilligte der Betreibenden zur Durchsetzung ihres Anspruchs auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum an einer bestimmten Liegenschaft die Exekution gemäß Paragraph 351, EO und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Der außerordentliche Revisionsrekurs des Verpflichteten ist zulässig, weil höchstgerichtliche Rsp über den notwendigen Inhalt eines Exekutionsantrags, mit dem die Durchsetzung eines Anspruchs auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum angestrebt wird, fehlt. Die Zulässigkeit des Revisionsrekurses scheitert auch nicht an § 351 Abs 2 ZPO, wonach die im Teilungsverfahren ergehenden Beschlüsse mit Ausnahme des Beschlusses, wodurch die Teilung endgültig bestimmt wird, mittels Rekurs nicht angefochten werden können. Diese Beschränkung ist nach der Rsp ohnehin einschränkend auszulegen (RIS-Justiz RS0004296). Zweck der im § 351 Abs 2 EO vorgesehenen Rechtsmittelbeschränkung ist es, eine Verzögerung des Verfahrens zu vermeiden. Dieser Zweck erfordert es aber, gerade die Anfechtung von Beschlüssen zuzulassen, durch welche die Einleitung oder die Fortsetzung des Verfahrens verweigert wird. Für solche Beschlüsse gilt daher die genannte Rechtsmittelbeschränkung nicht (3 Ob 188/88 = SZ 62/24 = RPfE 1989/134; Klicka in Angst, EO, § 351 Rz 6; Höllwerth in Burgstaller/Deixler/Hübner, EO, § 351 Rz 36). Darüber hinaus spricht die Formulierung "im Teilungsverfahren" gegen die Annahme, damit hätte auch ein Rechtsmittelausschluss gegen die Entscheidung über den Exekutionsantrag angeordnet werden sollen. Der außerordentliche Revisionsrekurs des Verpflichteten ist zulässig, weil höchstgerichtliche Rsp über den notwendigen Inhalt eines Exekutionsantrags, mit dem die Durchsetzung eines Anspruchs auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum angestrebt wird, fehlt. Die Zulässigkeit des Revisionsrekurses scheitert auch nicht an Paragraph 351, Absatz 2, ZPO, wonach die im Teilungsverfahren ergehenden Beschlüsse mit Ausnahme des Beschlusses, wodurch die Teilung endgültig bestimmt wird, mittels Rekurs nicht angefochten werden können. Diese Beschränkung ist nach der Rsp ohnehin einschränkend auszulegen (RIS-Justiz RS0004296). Zweck der im Paragraph 351, Absatz 2, EO vorgesehenen Rechtsmittelbeschränkung ist es, eine Verzögerung des Verfahrens zu vermeiden. Dieser Zweck erfordert es aber, gerade die Anfechtung von Beschlüssen zuzulassen, durch welche die Einleitung oder die Fortsetzung des Verfahrens verweigert wird. Für solche Beschlüsse gilt daher die genannte Rechtsmittelbeschränkung nicht (3 Ob 188/88 = SZ 62/24 = RPfE 1989/134; Klicka in Angst, EO, Paragraph 351, Rz 6; Höllwerth in Burgstaller/Deixler/Hübner, EO, Paragraph 351, Rz 36). Darüber hinaus spricht die Formulierung "im Teilungsverfahren" gegen die Annahme, damit hätte auch ein Rechtsmittelausschluss gegen die Entscheidung über den Exekutionsantrag angeordnet werden sollen.

Der Beschluss, mit dem die beantragte Exekution nach § 351 EO auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum bewilligt oder abgewiesen wird, ist demnach anfechtbar. Der Beschluss, mit dem die beantragte Exekution nach Paragraph 351, EO auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum bewilligt oder abgewiesen wird, ist demnach anfechtbar.

Das Rechtsmittel ist aber nicht berechtigt.

Nach stRsp ist die durch das 3. WÄGBGBI 1993/800 geschaffene Möglichkeit, nach § 2 Abs 2 Z 2 WEG 1975 - nach neuester, hier noch unanwendbarer Rechtslage nun § 3 Abs 1 Z 3 WEG 2002 BGBI I 2002/70 - zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft Wohnungseigentum durch gerichtliche Entscheidung einzuräumen, eine Sonderform der Naturalteilung (5 Ob 2399/96x = SZ 69/111 = MietSlg 48/21 = ecolex 1996, 594 [Kletecka] ua, darunter die im Titelverfahren ergangene Entscheidung 5 Ob 17/01p = immoex 2001/185 [Kletecka] = ecolex 2001, 270 [Wilhelm] mwN; RIS-Justiz RS0101771; Gamerith in Rummel3, § 841 ABGB Rz 6a; Hofmeister/Eggemeier in Schwimann2, § 843 ABGB Rz 14a). Dabei ist es evident, dass die Schaffung von Wohnungseigentum keine Trennung durch Schaffung von Alleineigentum an getrennten Rechtsobjekten bedeutet (vgl Hofmeister/Eggemeier aaO § 843 ABGB Rz 14a; ähnlich

Kletecka in Anmerkung zu immolex 2001/185 [wirtschaftlich ähnliches Ergebnis]), weil eben bei der Begründung von Wohnungseigentum die Miteigentumsgemeinschaft nicht aufgehoben, sondern nur in anderer Form fortgesetzt wird (so bereits vor dem 3.WÄG WoBl 1989/6 [Oberhofer] mwN). Nach stRsp ist die durch das 3.WÄGBGBI 1993/800 geschaffene Möglichkeit, nach Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 2, WEG 1975 - nach neuester, hier noch unanwendbarer Rechtslage nun Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 3, WEG 2002 BGBl römisch eins 2002/70 - zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft Wohnungseigentum durch gerichtliche Entscheidung einzuräumen, eine Sonderform der Naturalteilung (5 Ob 2399/96x = SZ 69/111 = MietSlg 48/21 = ecolex 1996, 594 [Kletecka] ua, darunter die im Titelverfahren ergangene Entscheidung 5 Ob 17/01p = immolex 2001/185 [Kletecka] = ecolex 2001, 270 [Wilhelm] mwN; RIS-Justiz RS0101771; Gamerith in Rummel³, Paragraph 841, ABGB Rz 6a; Hofmeister/Eggemeier in Schwimann², Paragraph 843, ABGB Rz 14a). Dabei ist es evident, dass die Schaffung von Wohnungseigentum keine Trennung durch Schaffung von Alleineigentum an getrennten Rechtsobjekten bedeutet vergleiche Hofmeister/Eggemeier aaO Paragraph 843, ABGB Rz 14a; ähnlich Kletecka in Anmerkung zu immolex 2001/185 [wirtschaftlich ähnliches Ergebnis]), weil eben bei der Begründung von Wohnungseigentum die Miteigentumsgemeinschaft nicht aufgehoben, sondern nur in anderer Form fortgesetzt wird (so bereits vor dem 3.WÄG WoBl 1989/6 [Oberhofer] mwN).

Da es der Gesetzgeber aus welchen Gründen immer unterlassen hat, Vorschriften über die Durchführung der richterlichen Begründung von Wohnungseigentum im Teilungsverfahren oder im folgenden Exekutionsverfahren zu erlassen (Gamerith aaO § 841 ABGB Rz 6a; Höllwerth aaO § 351 Rz 26), obliegt es der Rsp, Regeln für die Durchführung dieser Art der Teilung zu finden. Da es der Gesetzgeber aus welchen Gründen immer unterlassen hat, Vorschriften über die Durchführung der richterlichen Begründung von Wohnungseigentum im Teilungsverfahren oder im folgenden Exekutionsverfahren zu erlassen (Gamerith aaO Paragraph 841, ABGB Rz 6a; Höllwerth aaO Paragraph 351, Rz 26), obliegt es der Rsp, Regeln für die Durchführung dieser Art der Teilung zu finden.

Nach der Rsp des Obersten Gerichtshofs reicht es nun aus, dass im Titelverfahren allgemein über die Zulässigkeit der Liegenschaftsteilung durch Begründung von Wohnungseigentum abgesprochen wird (5 Ob 2059/96x); die Entscheidung im Titelverfahren kann sich somit (mangels Vorliegens von Teilungsvorschlägen) damit begnügen, die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum anzuordnen (5 Ob 23/00v = NZ 2001, 340 = bbl 2000/170 = MietSlg 52.044; 5 Ob 17/01p). Es wurde auch bereits wiederholt ausgesprochen, dass (jedenfalls in diesem Fall) die Durchführung der Teilung in einem Exekutionsverfahren gemäß § 351 EO zu erfolgen hat (5 Ob 2059/96x, 5 Ob 23/00v, 5 Ob 17/01p; vgl auch Pittl in Schwimann², § 2 WEG Rz 27). Dies wird vom Verpflichteten in seinem Revisionsrekurs auch gar nicht bezweifelt. Nach der Rsp des Obersten Gerichtshofs reicht es nun aus, dass im Titelverfahren allgemein über die Zulässigkeit der Liegenschaftsteilung durch Begründung von Wohnungseigentum abgesprochen wird (5 Ob 2059/96x); die Entscheidung im Titelverfahren kann sich somit (mangels Vorliegens von Teilungsvorschlägen) damit begnügen, die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum anzuordnen (5 Ob 23/00v = NZ 2001, 340 = bbl 2000/170 = MietSlg 52.044; 5 Ob 17/01p). Es wurde auch bereits wiederholt ausgesprochen, dass (jedenfalls in diesem Fall) die Durchführung der Teilung in einem Exekutionsverfahren gemäß Paragraph 351, EO zu erfolgen hat (5 Ob 2059/96x, 5 Ob 23/00v, 5 Ob 17/01p; vergleiche auch Pittl in Schwimann², Paragraph 2, WEG Rz 27). Dies wird vom Verpflichteten in seinem Revisionsrekurs auch gar nicht bezweifelt.

Über die näheren Anforderungen an einen Exekutionsantrag, mit dem gemäß § 351 EO die Begründung von Wohnungseigentum angestrebt wird, ist dem Gesetz nichts zu entnehmen. Klar ist nur, dass im Teilungserkenntnis enthaltene Teilungsregeln oder -anordnungen das Exekutionsgericht binden (Höllwerth aaO Rz 14 mwN). Mag auch im vorliegenden Fall in der beantragten Fassung der Exekutionsbewilligung die Präzisierung, dass die Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum an einer bestimmten Liegenschaft zu erfolgen hat, fehlen, begegnet es doch keinen Bedenken, dass das Rekursgericht hier der (angestrebten) Exekutionsbewilligung eine deutlichere Fassung gegeben hat, geht doch aus dem Antrag unmissverständlich hervor, dass die Exekutionsbewilligung zur Durchsetzung des Anspruchs auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum begehrt wird. Ebenso wie im Zivilprozess (Nachweise bei Rechberger in Rechberger², § 405 ZPO Rz 2), muss dies auch im Exekutionsverfahren zulässig sein. Es bedurfte daher hier keines Verbesserungsverfahrens nach § 54 Abs 3 EO. Über die näheren Anforderungen an einen Exekutionsantrag, mit dem gemäß Paragraph 351, EO die Begründung von Wohnungseigentum angestrebt wird, ist dem Gesetz nichts zu entnehmen. Klar ist nur, dass im Teilungserkenntnis enthaltene Teilungsregeln oder -anordnungen das Exekutionsgericht binden (Höllwerth aaO Rz 14 mwN). Mag auch im

vorliegenden Fall in der beantragten Fassung der Exekutionsbewilligung die Präzisierung, dass die Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum an einer bestimmten Liegenschaft zu erfolgen hat, fehlen, begegnet es doch keinen Bedenken, dass das Rekursgericht hier der (angestrebten) Exekutionsbewilligung eine deutlichere Fassung gegeben hat, geht doch aus dem Antrag unmissverständlich hervor, dass die Exekutionsbewilligung zur Durchsetzung des Anspruchs auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum begehrt wird. Ebenso wie im Zivilprozess (Nachweise bei Rechberger in Rechberger², Paragraph 405, ZPO Rz 2), muss dies auch im Exekutionsverfahren zulässig sein. Es bedurfte daher hier keines Verbesserungsverfahrens nach Paragraph 54, Absatz 3, EO.

Selbst wenn man dem Revisionsrekurswerber dahin folgen wollte, es wäre zwingend notwendig, dass die betreibende Partei bereits im Exekutionsantrag einen Teilungsvorschlag macht, hätte dem die Betreibende hier ohnehin entsprochen. Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass im Exekutionsvertrag nach § 351 EO (anders als im Fall konkreter Regelung im Titelfahren) ein Teilungsvorschlag gemacht werden müsste und dieser für das Gericht bindend wäre. Dass der Teilungsvorschlag im Titelfahren das Gericht nicht bindet, ist einhellige Ansicht (Gamerith aaO § 841 ABGB Rz 6, 6a mwN; Pittl aaO Rz 27). Dasselbe gilt auch im Exekutionsverfahren (Höllwerth aaO Rz 20). In diesem ist ohnehin über die nähere Art der Teilung mit den Parteien kontradiktorisch zu verhandeln und ein rechtsgestaltender Teilungsbeschluss zu fassen (Gamerith aaO § 841 ABGB Rz 7; Höllwerth aaO § 351 EO Rz 20 je mwN), wobei die konkrete Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum auch eine Parifizierung der Liegenschaft voraussetzt (vgl dazu Höllwerth aaO Rz 26 mwN). Selbst wenn man dem Revisionsrekurswerber dahin folgen wollte, es wäre zwingend notwendig, dass die betreibende Partei bereits im Exekutionsantrag einen Teilungsvorschlag macht, hätte dem die Betreibende hier ohnehin entsprochen. Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass im Exekutionsvertrag nach Paragraph 351, EO (anders als im Fall konkreter Regelung im Titelfahren) ein Teilungsvorschlag gemacht werden müsste und dieser für das Gericht bindend wäre. Dass der Teilungsvorschlag im Titelfahren das Gericht nicht bindet, ist einhellige Ansicht (Gamerith aaO Paragraph 841, ABGB Rz 6, 6a mwN; Pittl aaO Rz 27). Dasselbe gilt auch im Exekutionsverfahren (Höllwerth aaO Rz 20). In diesem ist ohnehin über die nähere Art der Teilung mit den Parteien kontradiktorisch zu verhandeln und ein rechtsgestaltender Teilungsbeschluss zu fassen (Gamerith aaO Paragraph 841, ABGB Rz 7; Höllwerth aaO Paragraph 351, EO Rz 20 je mwN), wobei die konkrete Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum auch eine Parifizierung der Liegenschaft voraussetzt vergleiche dazu Höllwerth aaO Rz 26 mwN).

Auf die Zweckmäßigkeit des von der Betreibenden gemachten Teilungsvorschlags ist somit derzeit nicht einzugehen; festzuhalten bleibt aber, dass der Verpflichtete zu Unrecht einwendete, die Betreibende wiederhole einen bereits im Titelfahren rechtskräftig abgewiesenen Teilungsvorschlag. Mag der neue auch durchaus einem im Titelfahren gemachten Realteilungsvorschlag ähnlich sein, läuft er doch im Gegensatz zu jenem auf die Begründung von Wohnungseigentum hinaus, was im Einklang mit dem Exekutionstitel steht. Wenn es auch zutrifft, dass ein guter Teil der Regeln der §§ 841 bis 853 EO auf die Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum nicht anwendbar ist (etwa jene über die Grenzberichtigung), gilt das Gegenteil etwa für die Verpflichtung, die Teilung gemäß § 841 zweiter Satz ABGB zur Zufriedenheit eines jeden Sachgenossen vorzunehmen, für die Verbücherung nach § 846 ABGB und die Berücksichtigung der allfälligen Rechte Dritter nach §§ 847 f ABGB. Auf die Zweckmäßigkeit des von der Betreibenden gemachten Teilungsvorschlags ist somit derzeit nicht einzugehen; festzuhalten bleibt aber, dass der Verpflichtete zu Unrecht einwendete, die Betreibende wiederhole einen bereits im Titelfahren rechtskräftig abgewiesenen Teilungsvorschlag. Mag der neue auch durchaus einem im Titelfahren gemachten Realteilungsvorschlag ähnlich sein, läuft er doch im Gegensatz zu jenem auf die Begründung von Wohnungseigentum hinaus, was im Einklang mit dem Exekutionstitel steht. Wenn es auch zutrifft, dass ein guter Teil der Regeln der Paragraphen 841 bis 853 EO auf die Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum nicht anwendbar ist (etwa jene über die Grenzberichtigung), gilt das Gegenteil etwa für die Verpflichtung, die Teilung gemäß Paragraph 841, zweiter Satz ABGB zur Zufriedenheit eines jeden Sachgenossen vorzunehmen, für die Verbücherung nach Paragraph 846, ABGB und die Berücksichtigung der allfälligen Rechte Dritter nach Paragraphen 847, f ABGB.

Sollte sich entgegen dem Titel nachträglich herausstellen, dass in Wahrheit keine Teilbarkeit der Liegenschaft durch Begründung von Wohnungseigentum aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen besteht, käme nur die Einstellung der Exekution in Frage (Klicka aaO Rz 3; Höllwerth aaO Rz 16, je mwN). Demnach hat die zweite Instanz zu Recht die beantragte Exekution bewilligt.

Dem Revisionsrekurs ist nicht Folge zu geben.

Textnummer

E66052

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0030OB00052.02X.0626.000

Im RIS seit

26.07.2002

Zuletzt aktualisiert am

13.03.2013

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