jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2001/5/29 5Ob55/01a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.05.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Julius L*****, und 2. Markus L*****, beide ***** vertreten durch Mag. Ingrid Weber, Rechtsanwältin in Wien, gegen die beklagte Partei Ernst L*****, vertreten durch Dr. Franz J. Salzer, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 1,900.000,-- samt Anhang über die außerordentliche Revision der beklagten Partei (Revisionsinteresse: S 443.750,-- samt Anhang) gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 5. Dezember 2000, GZ 12 R 169/00m-69, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Der Beklagte bezeichnet als erheblich die Frage, wie der Verkehrswert für Miteigentumsanteile an einer Liegenschaft zu ermitteln sei, die eine verhüttelte Verbauung aufweise und deren Häuser von sämtlichen Miteigentümern bewohnt werde. Es sei unvorstellbar, dass es für derartige Miteigentumsanteile einen "üblicherweise" zu erzielenden Preis gebe. Derartige Liegenschaftsanteile hätten keinen Verkehrswert, weshalb das Vergleichswertverfahren nicht angewendet werden könne.

Rechtliche Beurteilung

Das Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) gilt für die Ermittlung des Wertes (Bewertung) von Liegenschaften in allen gerichtlichen Verfahren einschließlich Zivilprozessen. Nach dem Bewertungsgrundsatz des § 2 Abs 1 LBG ist, sofern durch Gesetze oder Rechtsgeschäft nichts anderes bestimmt wird, der Verkehrswert der Sache zu ermitteln. Das Gesetz enthält beim Ausfall des Pflichtteils durch eine Schenkung keine abweichende Bestimmung (JBl 1995, 320, vgl auch 6 Ob 225/99b). Den spezifischen Umständen des Einzelfalls wird durch Abschläge und Zuschläge zum üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr zu erzielenden Preis nach § 2 Abs 2 LBG Rechnung getragen. Für alle Liegenschaften gibt es so einen Verkehrswert.Das Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) gilt für die Ermittlung des Wertes (Bewertung) von Liegenschaften in allen gerichtlichen Verfahren einschließlich Zivilprozessen. Nach dem Bewertungsgrundsatz des Paragraph 2, Absatz eins, LBG ist, sofern durch Gesetze oder Rechtsgeschäft nichts anderes

bestimmt wird, der Verkehrswert der Sache zu ermitteln. Das Gesetz enthält beim Ausfall des Pflichtteils durch eine Schenkung keine abweichende Bestimmung (JBl 1995, 320, vergleiche auch 6 Ob 225/99b). Den spezifischen Umständen des Einzelfalls wird durch Abschläge und Zuschläge zum üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr zu erzielenden Preis nach Paragraph 2, Absatz 2, LBG Rechnung getragen. Für alle Liegenschaften gibt es so einen Verkehrswert.

Weiters bezeichnet der Revisionswerber die Frage als erheblich, ob die Feststellung des Verkehrswertes von Liegenschaftsanteilen durch den Sachverständigen, der hiebei seiner Wertermittlung das LBG zu Grunde lege, eine reine, nicht revisible Tatfrage sei, wenn der Sachverständige die Bestimmungen des LBG unrichtig anwende. Weiters sei das Berufungsverfahren deshalb mangelhaft geblieben, da der Sachverständige nicht ausgeführt habe, warum er die Liegenschaft nach dem Sachwertverfahren bewertet habe.

Für die Bewertung sind gemäß § 3 Abs 1 LBG Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen, insbesondere das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren. Die Auswahl des maßgeblichen Wertermittlungsverfahrens hat durch den Sachverständigen zu erfolgen, welcher dabei den jeweiligen Stand der Wissenschaft und die im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu beachten hat (2 Ob 601/93, 4 Ob 528/95, 4 Ob 2010/96h, 1 Ob 230/98z). Welche Wertermittlungsmethode die gerechteste und zielführendste ist, kann jeweils nur im Einzelfall entschieden werden (10 Ob 264/99t, 1 Ob 230/98z, RIS-Justiz RS0066223, RS0043536). Nur die Frage, welcher Wert der Liegenschaft zu Grunde zu legen ist, ist eine Rechtsfrage, die Höhe des Verkehrswertes stellt aber eine Tatfrage dar (2 Ob 601/93, 10 Ob 264/99t, RIS-Justiz RS0043536).Für die Bewertung sind gemäß Paragraph 3, Absatz eins, LBG Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen, insbesondere das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren. Die Auswahl des maßgeblichen Wertermittlungsverfahrens hat durch den Sachverständigen zu erfolgen, welcher dabei den jeweiligen Stand der Wissenschaft und die im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten zu beachten hat (2 Ob 601/93, 4 Ob 528/95, 4 Ob 2010/96h, 1 Ob 230/98z). Welche Wertermittlungsmethode die gerechteste und zielführendste ist, kann jeweils nur im Einzelfall entschieden werden (10 Ob 264/99t, 1 Ob 230/98z, RIS-Justiz RS0066223, RS0043536). Nur die Frage, welcher Wert der Liegenschaft zu Grunde zu legen ist, ist eine Rechtsfrage, die Höhe des Verkehrswertes stellt aber eine Tatfrage dar (2 Ob 601/93, 10 Ob 264/99t, RIS-Justiz RS0043536).

Die Behauptung des Beklagten, der Sachverständige habe nicht begründet, warum er die Bewertung nach dem Sachwertverfahren vorgenommen hat, ist aktenwidrig. Die vom Sachverständigen getroffene und begründete Wahl ist nur dann eine nicht in den Tatsachenbereich fallende, durch den Obersten Gerichtshof überprüfbare Frage, wenn das Berufungsgericht die vom Sachverständigen gewählte Methode ohne Änderung der Sachverhaltsgrundlage auf Grund rein abstrakter Argumente modifiziert und dadurch zu anderen Ergebnissen gelangt wäre als das Erstgericht. Sonst gehört die Ermittlung des Verkehrswertes dem Tatsachenbereich an (4 Ob 528/95, 4 Ob 2010/96h mwN). Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass das Gutachten auf Schlussfolgerungen beruhe, die mit den Gesetzen der Logik oder Erfahrung unvereinbar sind. Der Sachverständige hat sein Gutachten mehrfach ergänzt und ausführlich begründet. Der Beklagte greift somit keine Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO auf.Die Behauptung des Beklagten, der Sachverständige habe nicht begründet, warum er die Bewertung nach dem Sachwertverfahren vorgenommen hat, ist aktenwidrig. Die vom Sachverständigen getroffene und begründete Wahl ist nur dann eine nicht in den Tatsachenbereich fallende, durch den Obersten Gerichtshof überprüfbare Frage, wenn das Berufungsgericht die vom Sachverständigen gewählte Methode ohne Änderung der Sachverhaltsgrundlage auf Grund rein abstrakter Argumente modifiziert und dadurch zu anderen Ergebnissen gelangt wäre als das Erstgericht. Sonst gehört die Ermittlung des Verkehrswertes dem Tatsachenbereich an (4 Ob 528/95, 4 Ob 2010/96h mwN). Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass das Gutachten auf Schlussfolgerungen beruhe, die mit den Gesetzen der Logik oder Erfahrung unvereinbar sind. Der Sachverständige hat sein Gutachten mehrfach ergänzt und ausführlich begründet. Der Beklagte greift somit keine Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf.

Anmerkung

E61909 05A00551

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00055.01A.0529.000

Dokumentnummer

JJT_20010529_OGH0002_0050OB00055_01A0000_000

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