

# TE OGH 1997/11/26 3Ob290/97m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.11.1997

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Hofmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Graf, Dr.Pimmer, Dr.Zechner und Dr.Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Wilfried G\*\*\*\*\*, 2. Ursula G\*\*\*\*\* und 3. mj.Anna G\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Hans Mandl und Dr.Georg Mandl, Rechtsanwälte in Feldkirch, wider die beklagten Parteien 1. Ilse F\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Gebhard Heinzle, Rechtsanwalt in Bregenz, und 2. Adolf A\*\*\*\*\*, derzeit unbekanntes Aufenthalts, vertreten durch Dr.Peter Strele, Rechtsanwalt in Bregenz, als Abwesenheitskurator, wegen Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft infolge außerordentlicher Revision der ersten beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 19.Juni 1997, GZ 2 R 126/97i-27, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der ersten beklagten Partei wird gemäß § 508 a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der ersten beklagten Partei 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:

## Rechtliche Beurteilung

Entgegen der Ansicht der Revisionswerberin ist das Berufungsgericht von der Entscheidung MietSlg 34.070 nicht abgewichen. Eine Unklarheit über die Ertragslage des Hauses lag nach der Erklärung der Kläger in der mündlichen Streitverhandlung vom 6.November 1996 nicht vor. Danach ist tatsächlich zwischen sämtlichen Miteigentümern - ohne daß es auf das Vorliegen eines prozessualen oder materiellrechtlichen Anerkenntnisses ankäme - unstrittig, daß eine Wohnung um S 1.200 Jahresmietzins an die Revisionswerberin vermietet ist, sodaß auch mögliche Ersteher diesen Umstand bei der Beurteilung der Ertragslage und damit des Wertes des Hauses zu berücksichtigen haben werden. Von einer komplizierten Tat- oder Rechtsfrage kann daher keine Rede sein. Wäre es nicht so, müßte jeder nicht gerichtlich durch Urteil oder Vergleich festgestellte Mietvertrag über einen Teil der Liegenschaft als Teilungshindernis beurteilt werden, was den Grundsätzen des § 830 ABGB widerspräche. Darauf, ob ein allfälliger Ersteher das Vorliegen des Mietverhältnisses zum Nachteil der ersten Beklagten als Mieterin allenfalls bestreiten könnte, kommt es bei Beurteilung der Unzeit auf keinen Fall an; dieses Teilungshindernis dient ja allein dem Schutz der Interessen der Teilhaber (vgl DREvBl 1941, 312; JBl 1973, 465; MietSlg 35.060 uva Entscheidung zu RIS-Justiz RS0013287). Im vorliegenden Fall müßte - gerade im diametralen Gegensatz zur Auffassung der Revisionswerberin - zu erwarten sein,

daß ein Prozeß das Nichtbestehen ihres Mietvertrages ergäbe. Davon kann aufgrund der (jedenfalls zuletzt) erzielten Übereinstimmung aller Miteigentümer keine Rede sein. Daß diese vorliegt, hat sie in der Berufung - angesichts der Protokollierung des Vorbringens der Kläger verständlich - in Wahrheit nicht bestritten. Auf frühere Äußerungen desselben, deren Feststellung begehrt wurde, kann es nach dem Gesagten aber nicht ankommen. Entgegen der Ansicht der Revisionswerberin ist das Berufungsgericht von der Entscheidung MietSlg 34.070 nicht abgewichen. Eine Unklarheit über die Ertragslage des Hauses lag nach der Erklärung der Kläger in der mündlichen Streitverhandlung vom 6. November 1996 nicht vor. Danach ist tatsächlich zwischen sämtlichen Miteigentümern - ohne daß es auf das Vorliegen eines prozessualen oder materiellrechtlichen Anerkenntnisses ankäme - unstrittig, daß eine Wohnung um S 1.200 Jahresmietzins an die Revisionswerberin vermietet ist, sodaß auch mögliche Ersteher diesen Umstand bei der Beurteilung der Ertragslage und damit des Wertes des Hauses zu berücksichtigen haben werden. Von einer komplizierten Tat- oder Rechtsfrage kann daher keine Rede sein. Wäre es nicht so, müßte jeder nicht gerichtlich durch Urteil oder Vergleich festgestellte Mietvertrag über einen Teil der Liegenschaft als Teilungshindernis beurteilt werden, was den Grundsätzen des Paragraph 830, ABGB widerspräche. Darauf, ob ein allfälliger Ersteher das Vorliegen des Mietverhältnisses zum Nachteil der ersten Beklagten als Mieterin allenfalls bestreiten könnte, kommt es bei Beurteilung der Unzeit auf keinen Fall an; dieses Teilungshindernis dient ja allein dem Schutz der Interessen der Teilhaber vergleiche DREvBl 1941, 312; JBl 1973, 465; MietSlg 35.060 uva Entscheidung zu RIS-Justiz RS0013287). Im vorliegenden Fall müßte - gerade im diametralen Gegensatz zur Auffassung der Revisionswerberin - zu erwarten sein, daß ein Prozeß das Nichtbestehen ihres Mietvertrages ergäbe. Davon kann aufgrund der (jedenfalls zuletzt) erzielten Übereinstimmung aller Miteigentümer keine Rede sein. Daß diese vorliegt, hat sie in der Berufung - angesichts der Protokollierung des Vorbringens der Kläger verständlich - in Wahrheit nicht bestritten. Auf frühere Äußerungen desselben, deren Feststellung begehrt wurde, kann es nach dem Gesagten aber nicht ankommen.

#### **Anmerkung**

E48812 03A02907

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

ECLI:AT:OGH0002:1997:0030OB00290.97M.1126.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19971126\_OGH0002\_0030OB00290\_97M0000\_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](http://www.jusline.at)