

TE OGH 1997/10/17 14R183/97b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.10.1997

Kopf

Das Oberlandesgericht Wien hat als Rekursgericht durch den Senatspräsidenten des Oberlandesgerichtes Dr.Walterskirchen als Vorsitzenden sowie die Richter des Oberlandesgerichtes Dr.Zemanek und Dr.Riedl in der Rechtssache der klagenden Partei C ***** Immobilien Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr.A***** P***** S*****, Rechtsanwalt in *****, wider die beklagte Partei Verlassenschaft nach dem am ***** verstorbenen Dipl.Ing.M***** H ***** , zuletzt wohnhaft *****, vertreten durch Dr.O***** B*****, Rechtsanwalt in *****, wegen Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert S 731.000,-), über den Kostenrekurs der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 4.6.1997, 12 Cg 343/93m-28, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird t e i l w e i s e Folge gegeben und das angefochtene Urteil in seinem Kostenausspruch dahin a b g e ä n d e r t , daß dieser lautet:

"Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 123.732,60 (darin S 15.878,85 USt und S 28.459,50 Barauslagen) bestimmten Verfahrenskosten binnen 14 Tagen zu bezahlen."

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 2.709,12 (darin S 451,52 USt) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Der Revisionsrekurs ist jedenfalls unzulässig.

Text

Begründung:

Die Klägerin begehrte (zunächst von Dipl.Ing.M***** H*****, nach dessen Ableben) von der Beklagten die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft an der Liegenschaft EZ *****, Grundbuch ***** mit der Grundstücksadresse ***** durch gerichtliche Feilbietung.

Die Beklagte hielt dem zunächst entgegen, Dipl.Ing.M***** H***** stehe unter Sachwalterschaft. Aufgrund seines Gesundheitszustandes sei er arbeitsunfähig. Er bestreite seinen Unterhalt alleine aus den Erträgen des Zinshauses. Er verliere diese einzige Einkommensquelle bei Durchführung der Zivilteilung. Erhaltungsarbeiten seien notwendig und würden im Hinblick auf die Mietzinsreserve und der eingehobenen Erhaltungsbeiträge auch in Angriff genommen werden. Der Verkaufserlös wäre nach Durchführung der Arbeiten deutlich höher. Im Falle des Verkaufs wären die

bereits eingenommenen Erhaltungsbeiträge und auch das Fondsdarlehen, mit dem das Haus errichtet worden sei, sofort zurückzuzahlen. Dadurch würde einerseits ein wesentlicher Teil des Förderungsbeitrages vernichtet und andererseits der im Hinblick auf die anstehenden Erhaltungsarbeiten ohnedies geringere Verkaufserlös weiter geschmälert. Es läge daher Unzeit vor. Dipl.Ing.M***** H***** hätte darüber hinaus durch einen solchen Verkauf auch steuerliche Nachteile. Nach dem Ableben Dipl.Ing.M***** H***** wendete die Beklagte die Teilung der Liegenschaft durch Wohnungseigentumsbegründung gemäß § 2 Abs 2 Z 2 WEG (idF des 3. WÄG) ein. Die Beklagte hielt dem zunächst entgegen, Dipl.Ing.M***** H***** stehe unter Sachwalterschaft. Aufgrund seines Gesundheitszustandes sei er arbeitsunfähig. Er bestreite seinen Unterhalt alleine aus den Erträgen des Zinshauses. Er verliere diese einzige Einkommensquelle bei Durchführung der Zivilteilung. Erhaltungsarbeiten seien notwendig und würden im Hinblick auf die Mietzinsreserve und der eingehobenen Erhaltungsbeiträge auch in Angriff genommen werden. Der Verkaufserlös wäre nach Durchführung der Arbeiten deutlich höher. Im Falle des Verkaufs wären die bereits eingenommenen Erhaltungsbeiträge und auch das Fondsdarlehen, mit dem das Haus errichtet worden sei, sofort zurückzuzahlen. Dadurch würde einerseits ein wesentlicher Teil des Förderungsbeitrages vernichtet und andererseits der im Hinblick auf die anstehenden Erhaltungsarbeiten ohnedies geringere Verkaufserlös weiter geschmälert. Es läge daher Unzeit vor. Dipl.Ing.M***** H***** hätte darüber hinaus durch einen solchen Verkauf auch steuerliche Nachteile. Nach dem Ableben Dipl.Ing.M***** H***** wendete die Beklagte die Teilung der Liegenschaft durch Wohnungseigentumsbegründung gemäß Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 2, WEG in der Fassung des 3. WÄG) ein.

Die Klägerin hielt ihr Zivilteilungsbegehren weiterhin aufrecht. Erst in der letzten Verhandlung erweiterte die Klägerin ihr Klagebegehren hilfsweise im Sinne des Einwandes der Beklagten und stellte darüber hinaus weitere hilfsweise Klagebegehren. Die Beklagte anerkannte daraufhin das in ihrem Sinn gestellte Eventualbegehren und beantragte Kostenzuspruch nach §§ 44 und 45 ZPO. Mit dem angefochtenen Urteil hat das Erstgericht dem von der Beklagten anerkannten Eventualbegehren stattgegeben, das Klagebegehren im übrigen abgewiesen und die Klägerin zur Zahlung der mit S 150.138,90 bestimmten Verfahrenskosten der Beklagten verpflichtet. Die Klägerin hielt ihr Zivilteilungsbegehren weiterhin aufrecht. Erst in der letzten Verhandlung erweiterte die Klägerin ihr Klagebegehren hilfsweise im Sinne des Einwandes der Beklagten und stellte darüber hinaus weitere hilfsweise Klagebegehren. Die Beklagte anerkannte daraufhin das in ihrem Sinn gestellte Eventualbegehren und beantragte Kostenzuspruch nach Paragraphen 44 und 45 ZPO. Mit dem angefochtenen Urteil hat das Erstgericht dem von der Beklagten anerkannten Eventualbegehren stattgegeben, das Klagebegehren im übrigen abgewiesen und die Klägerin zur Zahlung der mit S 150.138,90 bestimmten Verfahrenskosten der Beklagten verpflichtet.

Gegen den Kostenauspruch dieses Urteils - das in der Hauptsache unbekämpft blieb - richtet sich der Rekurs der Klägerin.

Der Rekurs ist teilweise berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Mit dem am 1.3.1994 in Kraft getretenen 3. WÄG wurde unter anderem das WEG abgeändert. Gemäß § 2 Abs 2 Z 2 WEG (idF des 3. WÄG 1994) kann in einem Verfahren zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft Wohnungseigentum durch gerichtliche Entscheidung begründet werden, wenn dies der Beklagte verlangt und der Kläger das Klagebegehren in dieser Richtung modifiziert. Hält der Kläger am Zivilteilungsbegehren trotz des Verlangens des Beklagten, Wohnungseigentum zu begründen, fest, führt dies zur Abweisung des Klagebegehrens. Das setzt jedoch voraus, daß die Begründung von Wohnungseigentum im konkreten Fall überhaupt möglich ist. Da der Gesetzgeber die im § 2 Abs 2 Z 2 WEG vorgesehene Möglichkeit der Wohnungseigentumsbegründung als Art der Naturalteilung versteht, die jedem Miteigentümer einen realen Anteil

an der gemeinsamen Sache verschaffen müßte, hat auch die gerichtliche Wohnungseigentumsbegründung jedem Miteigentümer - entsprechend seinem Anteil - Wohnungseigentum (also das ausschließliche Nutzungsrecht an einem wohnungseigentumsfähigen Objekt) einzuräumen. Der das Rechtsschutzziel der Wohnungseigentumsbegründung anstrebende Beklagte hat die dafür notwendigen rechtserzeugenden Tatsachen zu behaupten und nachzuweisen, solange nicht der Kläger die Begründung von Wohnungseigentum selbst zu seinem Hauptbegehren macht. Diese Darlegungspflicht geht allerdings nicht so weit, daß der Beklagte einen die konkrete Wohnungseigentumsbegründung vorwegnehmenden Teilungsvorschlag machen muß. Er wäre dazu unter Umständen gar nicht in der Lage, wenn etwa ein Interessensausgleich unter vielen Miteigentümern gefunden werden muß. Eine solche Entscheidung kann nur das Gericht treffen, sei es im streitigen oder - gemäß § 351 EO - im Exekutionsverfahren. Im Titelverfahren ist jedenfalls darüber abzusprechen, ob die Möglichkeit einer Liegenschaftsteilung durch Begründung von Wohnungseigentum besteht, falls keine sonstigen Teilungshindernisse bestehen (vgl. SZ 69/111 = ecolex 1996, 594 mit Anmerkung Kletecka; MietSlg 47.505/32 = WoBI 1996/92 = EvBI 1996/77 = ecolex 1996, 595).

Wird in einem vor dem Inkrafttreten des I. Abschnittes anhängigen Verfahren von einem Beklagten das Begehren auf Wohnungseigentumsbegründung nach § 2 Abs 2 Z 2 WEG gestellt, so sind nach Art III Abschn II Z 5 3. WÄG für den Verfahrensabschnitt bis zum Erheben des Begehrens die Kosten des nur zufolge dieses Begehrens unterliegenden Klägers nach § 43 ZPO so zu bestimmen, als ob beide Teile zu gleichen Teilen obsiegt hätten. Da das 3. WÄG während dieses Verfahrens in Kraft getreten ist und die Beklagte hierauf das Begehren auf Wohnungseigentumsbegründung nach § 2 Abs 2 Z 2 WEG nF gestellt hat, kommt es zur Anwendung dieser Übergangsbestimmung. Die Klägerin hat nämlich ihr Hauptbegehren trotz des Einwandes der Beklagten aufrecht erhalten. Dieses Hauptbegehren wurde auch abgewiesen. Die Kosten des ersten Verfahrensabschnitts sind daher analog § 43 Abs 1 ZPO gegenseitig aufzuheben. Gemäß § 43 Abs 1 letzter Satz ZPO hat die Beklagte der Klägerin die Hälfte der Pauschalgebühr zu bezahlen. Die Kosten des folgenden Verfahrensabschnittes hat aber die Klägerin gemäß § 45 ZPO zu ersetzen. Denn die Beklagte hat das Eventualbegehren, mit dem die Klägerin obsiegte, sofort anerkannt, als es gestellt wurde. Wird in einem vor dem Inkrafttreten des römisch eins. Abschnittes anhängigen Verfahren von einem Beklagten das Begehren auf Wohnungseigentumsbegründung nach Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 2, WEG gestellt, so sind nach Art römisch III Abschn römisch II Ziffer 5, 3. WÄG für den Verfahrensabschnitt bis zum Erheben des Begehrens die Kosten des nur zufolge dieses Begehrens unterliegenden Klägers nach Paragraph 43, ZPO so zu bestimmen, als ob beide Teile zu gleichen Teilen obsiegt hätten. Da das 3. WÄG während dieses Verfahrens in Kraft getreten ist und die Beklagte hierauf das Begehren auf Wohnungseigentumsbegründung nach Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 2, WEG nF gestellt hat, kommt es zur Anwendung dieser Übergangsbestimmung. Die Klägerin hat nämlich ihr Hauptbegehren trotz des Einwandes der Beklagten aufrecht erhalten. Dieses Hauptbegehren wurde auch abgewiesen. Die Kosten des ersten Verfahrensabschnitts sind daher analog Paragraph 43, Absatz eins, ZPO gegenseitig aufzuheben. Gemäß Paragraph 43, Absatz eins, letzter Satz ZPO hat die Beklagte der Klägerin die Hälfte der Pauschalgebühr zu bezahlen. Die Kosten des folgenden Verfahrensabschnittes hat aber die Klägerin gemäß Paragraph 45, ZPO zu ersetzen. Denn die Beklagte hat das Eventualbegehren, mit dem die Klägerin obsiegte, sofort anerkannt, als es gestellt wurde.

Dem Rekurs war daher nur teilweise Folge zu geben.

Die Entscheidung über die Kosten des Rekurses gründet sich auf §§ 41 und 50 ZPO iVm § 11 RAT. Die Entscheidung über die Kosten des Rekurses gründet sich auf Paragraphen 41 und 50 ZPO in Verbindung mit Paragraph 11, RAT.

Der Ausspruch über die generelle Unzulässigkeit des Revisionsrekurses gründet sich auf § 528 Abs 2 Z 3 ZPO iVm § 526 Abs 3 ZPO. Der Ausspruch über die generelle Unzulässigkeit des Revisionsrekurses gründet sich auf Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 3, ZPO.

Anmerkung

EW00217 14R01837

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OLG0009:1997:01400R00183.97B.1017.000

Dokumentnummer

JJT_19971017_OLG0009_01400R00183_97B0000_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