

TE OGH 1997/4/24 6Ob2302/96i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag.Engelmaier als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kellner, Dr.Schiemer, Dr.Prückner und Dr.Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Franz W*****, vertreten durch Ramsauer-Perner-May, Rechtsanwälte in Salzburg, wider die beklagte Partei Lieselotte S*****, vertreten durch Dr.Klaus Plätzer, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 14. August 1996, GZ 4 R 148/96d-9, womit das Urteil des Landesgerichtes Salzburg vom 20.März 1996, GZ 10 Cg 302/95-5, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei hat der klagenden Partei die mit 8.370,-- S (darin 1.395,-- S USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Zwischen den Streitteilen bestand eine Lebensgemeinschaft. Der Kläger ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 983 ***** mit dem Grundstück 1843/4.

Kläger und Beklagte sind je zur Hälfte ideelle Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1483 *****, bestehend aus den Grundstücken 1844/5 im Ausmaß von 604 m² und 1848/5 im Ausmaß von 605 m². Das Grundstück 1844/5 grenzt zum Teil an das im bürgerlichen Eigentum des Klägers stehende Grundstück 1843/4 an.

Der Kläger begehrt die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft der Streitteile an der ihnen je zur ideellen Hälfte gehörenden EZ 1483 ***** durch Naturalteilung in der Weise, daß ihm das Alleineigentum an dem Grundstück 1844/5 und der Beklagten das Alleineigentum an dem Grundstück 1848/5 zukomme.

Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens und wandte ein, die Geltendmachung eines Teilungsanspruches erfolge zur Unzeit und zu ihrem Nachteil. Die Lebensgemeinschaft habe seit 1967 bestanden. Zum Kauf der EZ 983 durch den Kläger im Jahre 1969 habe die Beklagte einen erheblichen Beitrag geleistet, die Raten des zur Finanzierung des Restbetrages aufgenommenen Darlehens seien vom gemeinsamen Geld gezahlt worden, bereits beim Grundkauf sei zwischen den Streitteilen vereinbart gewesen, ein gemeinsames Haus zu errichten. In der Folge hätten die Parteien auch ein gemeinsames Unternehmen gegründet. Zu den Kosten des Baues des gemeinsamen Hauses habe die Beklagte mehr als die Hälfte bezahlt. Es sei von vornherein immer vereinbart und klar gewesen, daß es sich um ein gemeinsames Haus handle. Die Übertragung der Hälfte der EZ 983 an die Beklagte sei aber tatsächlich

im Grundbuch nicht durchgeführt worden. Die Beklagte bewohne auch seit rund 10 Jahren das auf dem Grundstück 1843/4 errichtete Haus und habe einen Anspruch auf Übertragung des Hälfteigentumes an dieser Liegenschaft. Der Kläger habe die Beklagte zu 15 C 1169/95z des Bezirksgerichtes Salzburg auf Räumung des Hauses belangt, das rechtliche Schicksal dieses Grundstückes sei in keiner Weise geklärt. Vor einer solchen Klärung sei die Geltendmachung eines Teilungsanspruches hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Grundstücke unzulässig, da diese im Jahr 1988 dazugekauft worden seien, um den Wert des Hauses auf dem Grundstück 1843/4 zu erhalten, weil auf den Grundstücken 1844/4 und 1848/5 die Errichtung eines großen Doppelhauses geplant gewesen sei.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren ohne Aufnahme von Beweisen mit der Begründung statt, aus den Einwendungen der Beklagten ergebe sich weder Unzeit der Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft noch ein Nachteil der Beklagten. Die von ihr geltend gemachten Umstände bildeten kein Teilungshindernis. Nach Aufhebung der Lebensgemeinschaft habe die Beklagte in bezug auf die Liegenschaft EZ 983 vorrangig einen bereicherungsrechtlichen Geldanspruch, der für das vorliegende Teilungsverfahren ohne Bedeutung sei. Selbst wenn die Beklagte in Zukunft Miteigentümerin der EZ 983 würde, könnte dies nicht der begehrten Teilung der EZ 1483 entgegenstehen. Untunlichkeit oder Unmöglichkeit der Naturalteilung habe die Beklagte nicht behauptet.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten keine Folge. Der in der Berufung erstmals erhobene Einwand, es liege eine Erwerbsgesellschaft bürgerlichen Rechtes vor, die eine Teilung unmöglich mache, sei nicht stichhaltig. Selbst wenn man eine solche Gesellschaft bürgerlichen Rechtes, zu deren Vermögen beide Liegenschaften gehörten, unterstelle, könnte daraus ein Teilungshindernis nicht abgeleitet werden. Sowohl im Falle der Unzeit als auch des Nachteils der übrigen Teilhaber sei Voraussetzung des Teilungshindernisses, daß es sich um bloß vorübergehende Umstände handle, die in Bälde wegfallen und beseitigt werden könnten. Die Beklagte habe gar nicht behauptet, daß sie hinsichtlich der im bürgerlichen Alleineigentum des Klägers stehenden EZ 983 Teilungsklage oder Eigentumsklage hinsichtlich eines Hälftanteiles eingebracht hätte oder in absehbarer Zeit einbringen werde. Das gegen sie behängende Räumungsverfahren sei nicht geeignet, das rechtliche Schicksal dieser Liegenschaft zu beeinflussen. Es sei daher in keiner Weise dargetan, daß es sich bei dem Alleineigentum des Klägers an der EZ 983 um einen bloß vorübergehenden Umstand handle, an welchem sich in naher Zeit etwas ändern werde. Die Lebensgemeinschaft der Streitteile sei unstrittig beendet. § 1215 ABGB verweise ausdrücklich auf die Vorschriften über die Teilung beim Miteigentum im

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten keine Folge. Der in der Berufung erstmals erhobene Einwand, es liege eine Erwerbsgesellschaft bürgerlichen Rechtes vor, die eine Teilung unmöglich mache, sei nicht stichhaltig. Selbst wenn man eine solche Gesellschaft bürgerlichen Rechtes, zu deren Vermögen beide Liegenschaften gehörten, unterstelle, könnte daraus ein Teilungshindernis nicht abgeleitet werden. Sowohl im Falle der Unzeit als auch des Nachteils der übrigen Teilhaber sei Voraussetzung des Teilungshindernisses, daß es sich um bloß vorübergehende Umstände handle, die in Bälde wegfallen und beseitigt werden könnten. Die Beklagte habe gar nicht behauptet, daß sie hinsichtlich der im bürgerlichen Alleineigentum des Klägers stehenden EZ 983 Teilungsklage oder Eigentumsklage hinsichtlich eines Hälftanteiles eingebracht hätte oder in absehbarer Zeit einbringen werde. Das gegen sie behängende Räumungsverfahren sei nicht geeignet, das rechtliche Schicksal dieser Liegenschaft zu beeinflussen. Es sei daher in keiner Weise dargetan, daß es sich bei dem Alleineigentum des Klägers an der EZ 983 um einen bloß vorübergehenden Umstand handle, an welchem sich in naher Zeit etwas ändern werde. Die Lebensgemeinschaft der Streitteile sei unstrittig beendet. Paragraph 1215, ABGB verweise ausdrücklich auf die Vorschriften über die Teilung beim Miteigentum im

16. Hauptstück.

Das Berufungsgericht sprach aus, daß die ordentliche Revision zulässig sei, weil eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu einem hinreichend vergleichbaren Sachverhalt, wie er hier bei Prüfung der Schlüssigkeit der Einwendungen der Beklagten unterstellt wurde, nicht ersichtlich sei.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der Beklagten ist nicht berechtigt.

Zunächst ist der Ansicht der Beklagten entgegenzutreten, daß eine Lebensgemeinschaft jedenfalls eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes darstelle und nach der Auflösung die Teilung des Gesellschaftsvermögens, gemeint offenbar nur in einem Zuge, vorzunehmen sei. Der Oberste Gerichtshof hat zwar ausgesprochen, daß eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes vorliegen kann, wenn Ehegatten oder Lebensgefährten unter Einsatz ihres beiderseitigen

Einkommens und ihrer Arbeitskraft auf einer nur einem Vertragsteil gehörenden Liegenschaft ein Familienwohnhaus errichten und eine wenn auch nur lose Gemeinschaftsorganisation vereinbaren, die jedem Partner gewisse Einwirkungs- und Mitwirkungsrechte gewährt, aber nur eine schlichte Rechtsgemeinschaft vorliegt, wenn das Verhalten der Partner nicht auf ein gemeinsames Wirken, sondern nur auf ein gemeinsames Haben oder Verwalten ausgerichtet ist. Bei schlichtem Miteigentum erschöpft sich die mit der Rechtsgemeinschaft verbundene Tätigkeit der Beteiligten im Erhalten und Verwalten des gemeinsamen Gutes, während bei der Gesellschaft die Tätigkeit der Beteiligten auf die - darüber hinausgehende - Erzielung eines gemeinschaftlichen Nutzens gerichtet ist. Durch den gemeinsamen Erwerb eines unbebauten Grundstückes, damit dieses nicht verbaut werde und so ein gemeinsam errichtetes Haus auf dem Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt, entsteht nur eine schlichte Rechtsgemeinschaft. Zutreffend haben die Vorinstanzen darauf verwiesen, daß das rechtliche Schicksal der gar nicht verfahrensgegenständlichen, im Alleineigentum des Klägers stehenden Liegenschaft keinen Einfluß auf das Teilungsbegehren der im gemeinsamen Eigentum der Streitteile befindlichen Liegenschaft hat. Selbst wenn man, wofür die Behauptungen der Beklagten keineswegs ausreichen, davon ausginge, zwischen den Streitteilen habe hinsichtlich beider Liegenschaften eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes bestanden, wäre diese nach Beendigung der Lebensgemeinschaft aufgelöst und die Teilung des gesellschaftlichen Vermögens gemäß § 1215 ABGB nach den Vorschriften über die Gemeinschaft des Eigentumes über die Teilung einer gemeinschaftlichen Sache vorzunehmen, also nach § 843 ABGB primär durch Naturalteilung. Einwendungen gegen die vom Kläger konkret begehrte Art der Teilung, die beiden nebeneinander liegenden, unbebauten Grundstücke differieren in ihrer Fläche nur um einen Quadratmeter, hat die Beklagte gar nicht erhoben. Rechtliche Schritte zur Durchsetzung ihres behaupteten Anspruches an der im Alleineigentum des Klägers stehenden Liegenschaft wurden noch gar nicht eingeleitet, es fehlt selbst an einer Behauptung, solche Schritte stünden unmittelbar bevor, sodaß jedenfalls auch kein vorübergehendes, in naher Zukunft wegfallendes Teilungshindernis angenommen werden kann. Zutreffend haben die Vorinstanzen daher schon nach den zur Abwendung eines Teilungsbegehrens ungeeigneten Prozeßbehauptungen der Beklagten dem Teilungsbegehren des Klägers stattgegeben. Zunächst ist der Ansicht der Beklagten entgegenzutreten, daß eine Lebensgemeinschaft jedenfalls eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes darstelle und nach der Auflösung die Teilung des Gesellschaftsvermögens, gemeint offenbar nur in einem Zuge, vorzunehmen sei. Der Oberste Gerichtshof hat zwar ausgesprochen, daß eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes vorliegen kann, wenn Ehegatten oder Lebensgefährten unter Einsatz ihres beiderseitigen Einkommens und ihrer Arbeitskraft auf einer nur einem Vertragsteil gehörenden Liegenschaft ein Familienwohnhaus errichten und eine wenn auch nur lose Gemeinschaftsorganisation vereinbaren, die jedem Partner gewisse Einwirkungs- und Mitwirkungsrechte gewährt, aber nur eine schlichte Rechtsgemeinschaft vorliegt, wenn das Verhalten der Partner nicht auf ein gemeinsames Wirken, sondern nur auf ein gemeinsames Haben oder Verwalten ausgerichtet ist. Bei schlichtem Miteigentum erschöpft sich die mit der Rechtsgemeinschaft verbundene Tätigkeit der Beteiligten im Erhalten und Verwalten des gemeinsamen Gutes, während bei der Gesellschaft die Tätigkeit der Beteiligten auf die - darüber hinausgehende - Erzielung eines gemeinschaftlichen Nutzens gerichtet ist. Durch den gemeinsamen Erwerb eines unbebauten Grundstückes, damit dieses nicht verbaut werde und so ein gemeinsam errichtetes Haus auf dem Nachbargrundstück nicht beeinträchtigt, entsteht nur eine schlichte Rechtsgemeinschaft. Zutreffend haben die Vorinstanzen darauf verwiesen, daß das rechtliche Schicksal der gar nicht verfahrensgegenständlichen, im Alleineigentum des Klägers stehenden Liegenschaft keinen Einfluß auf das Teilungsbegehren der im gemeinsamen Eigentum der Streitteile befindlichen Liegenschaft hat. Selbst wenn man, wofür die Behauptungen der Beklagten keineswegs ausreichen, davon ausginge, zwischen den Streitteilen habe hinsichtlich beider Liegenschaften eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes bestanden, wäre diese nach Beendigung der Lebensgemeinschaft aufgelöst und die Teilung des gesellschaftlichen Vermögens gemäß Paragraph 1215, ABGB nach den Vorschriften über die Gemeinschaft des Eigentumes über die Teilung einer gemeinschaftlichen Sache vorzunehmen, also nach Paragraph 843, ABGB primär durch Naturalteilung. Einwendungen gegen die vom Kläger konkret begehrte Art der Teilung, die beiden nebeneinander liegenden, unbebauten Grundstücke differieren in ihrer Fläche nur um einen Quadratmeter, hat die Beklagte gar nicht erhoben. Rechtliche Schritte zur Durchsetzung ihres behaupteten Anspruches an der im Alleineigentum des Klägers stehenden Liegenschaft wurden noch gar nicht eingeleitet, es fehlt selbst an einer Behauptung, solche Schritte stünden unmittelbar bevor, sodaß jedenfalls auch kein vorübergehendes, in naher Zukunft wegfallendes Teilungshindernis angenommen werden kann. Zutreffend haben die Vorinstanzen daher schon nach den zur Abwendung eines Teilungsbegehrens ungeeigneten Prozeßbehauptungen der Beklagten dem Teilungsbegehren des Klägers stattgegeben.

Der Kostenausspruch beruht auf den §§ 41 und 50 ZPODer Kostenausspruch beruht auf den Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E45963 06A23026

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0060OB02302.96I.0424.000

Dokumentnummer

JJT_19970424_OGH0002_0060OB02302_96I0000_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