

TE OGH 1992/11/11 20b556/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.11.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Kralik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Melber, Dr.Kropfitsch, Dr.Zehetner und Dr.Schinko als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gottfried R*****, vertreten durch Dr.Peter Schmutzner, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) Elvira K*****, 2.) Elisabeth S*****, und 3.) Jutta R*****, alle vertreten durch Dr.Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 500.000,- sA, infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 16.März 1992, GZ 14 R 13/92-57, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 20.November 1991, GZ 15 Cg 258/87-52, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Beklagten sind zu je einem Drittel schuldig, dem Kläger die mit S 21.929,58 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (einschließlich S 3.654,93 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger ist das einzige leibliche Kind des am 19.12.1984 verstorbenen Gottfried R*****. Die Erstbeklagte war dessen Lebensgefährtin, die Drittbeklagte dessen Schwester und die Zweitbeklagte die Tochter der Drittbeklagten. Gottfried R***** hinterließ seinen Nachlaß mit Testament den drei Beklagten zu gleichen Teilen. Ein Wahlkind des Erblassers hat mit Erbvertragsvertrag vom 31.1.1984 auf sein Erbrecht verzichtet. Weitere Noterben sind nicht vorhanden.

Der Kläger begehrte von den Beklagten den ihm zustehenden Pflichtteil von mindestens S 500.000,- sA. Eine Anrechnung früherer Schenkungen sei unstatthaft. Die auf die Beklagten übergegangenen Mietrechte stellten einen weiteren Wert des Verlassenschaftsvermögens dar, weil mit diesen Mietrechten das Recht zur Untervermietung ohne jede Beschränkung des Untermietzinses verbunden sei.

Die Beklagten beantragten die Abweisung des Klagebegehrens und wendeten ein, daß der Kläger Schenkungen auf seinen Pflichtteil anzurechnen hätte. Auch wenn das Wahlkind einen gültigen Erbverzicht abgegeben habe, habe der Kläger nur auf ein Viertel des Nachlaßvermögens, das nur S 429.165,91 betrage, Anspruch. Mietrechte seien als Nachlaßvermögen nicht zu bewerten. Die Vorausempfänge durch Schenkung überstiegen bei weitem das dem Kläger zustehende Viertel des Nachlasses.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es traf - zusammengefaßt dargestellt - folgende Feststellungen:

Der Kläger bekam im Jahr 1972 von seinem Vater ein Grundstück geschenkt, wobei für die Schenkung kein Motiv

erwähnt wurde und auch eine Anrechnung auf den Pflichtteil des Klägers nicht vereinbart wurde. Dieses Grundstück verkaufte der Kläger im Jahre 1975 um einen Kaufpreis von S 1,107.000,-- an die Gemeinde Wien. Den Erlös aus dem Verkauf brachte der Kläger als Darlehen in die Firma seines Vaters Gottfried R*****, in der er auch arbeitete, ein. Da sich in der Folge das Verhältnis von Vater und Sohn verschlechterte, begehrte der Kläger die Rückzahlung der als Betriebskapital eingebrachten Summe. Dieses Darlehen wurde ab 1982 in unterschiedlich hohen Raten zurückbezahlt. Zum Stichtag 28.12.1982 war ein Restbetrag von S 210.663,-- offen. Zum Zeitpunkt des Ablebens von Gottfried R***** hatte der Kläger eine Forderung von S 210.000,-- aus dem Darlehen. Kurz vor seinem Ableben schenkte der Erblasser dem Kläger noch einen Betrag von S 120.000,--.

Der Kläger schenkte seinem Vater am 31.1.1977 aus Anlaß der Pensionierung einen Betrag von S 545.000,--. Ein Zusammenhang dieser Schenkung mit einer Vereinbarung vom 28.12.1982, in der festgehalten wurde, daß der Kläger eine Forderung von S 210.663,-- gegen seinen Vater hat, konnte nicht festgestellt werden.

In seinem Testament verfügte der Erblasser, daß der Kläger auf den Pflichtteil gesetzt werde und wendete seinen Nachlaß mit Ausnahme seiner zwanzigprozentigen Beteiligung an der Firma F***** GesellschaftmbH den Beklagten zu je einem Drittel zu. Die Beteiligung an der Firma F***** wurde dem Kläger zugewendet, diese war jedoch, wie sich im Verlassenschaftsverfahren herausstellte, völlig wertlos. Der Erblasser verfügte außerdem in seinem aus dem Verlassenschaftsakt ersichtlichen Testament, daß sich der Kläger die Schenkung des Grundstückes mit dem Betrag von S 1,000.000,-- auf den Pflichtteil anrechnen lassen müsse. Diese Anrechnungsanordnung wurde auch in einem Schreiben an den Kläger vom 29.12.1975 wiederholt, es konnte jedoch nicht festgestellt werden, daß diese Anrechnung auch im Schenkungsvertrag vereinbart worden war.

Im Verlassenschaftsverfahren wurde der reine Nachlaß mit S 2,329.165,91 ermittelt und mit Beschluß den beklagten Parteien eingewantwortet. Im Nachlaß befanden sich auch Mietrechte an den Räumlichkeiten top Nr.10, 11 und 12 in 1090 Wien, S*****straße *****. Bezüglich dieser Mietrechte wurde zwischen dem Vermieter und dem Mieter Gottfried R***** vereinbart, daß eine Untervermietung gegen beliebiges Entgelt möglich ist und daß die Mietverträge beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger übergehen. Die Räumlichkeiten top Nr.11 und 12 sind an einen Steuerberater zu einem monatlichen Untermietzins von S 11.952,-- untervermietet, top Nr.10 steht leer; während es vermietet war, wurde für dieses Büro ein Untermietzins von monatlich S 6.695,-- inklusive Indexberechnung und Betriebskosten begehrt. Die Büros befinden sich in guter Lage, das Haus ist in gutem Zustand. Die Räume top Nr.11 und 12 umfassen eine Nutzfläche von 155,44 Quadratmeter, sie werden mit einer Elektronachtspeicherheizung beheizt und sind mit einer abgewohnten, bescheidenen Büroeinrichtung ausgestattet, ein Raum jedoch mit Stilmöbeln. Top Nr.10 liegt neben den Räumlichkeiten top Nr.11 und 12, umfaßt eine Fläche von 63,31 Quadratmeter, wird mit einer Gasetagenheizung beheizt und ist bis auf alte Einzelstücke nicht eingerichtet. Das überlassene Inventar ist für die Benützung der Räume als Büro nicht ausreichend. An Hauptmiete wird für top Nr.10 der Betrag von S 391,55 und für top Nr.11 und 12 ein solcher von S 690,63 bezahlt. Auf Grund der Einhebung eines Erhaltungskostenbeitrages und der Betriebskosten beträgt die Belastung für den Hauptmieter für top Nr.10 S 2.195,83 und für top Nr.11 und 12 S 2.847,81. Für alle Räumlichkeiten wird ein überhöhter Untermietzins eingehoben. Der Zeitwert der Mietrechte beträgt unter besonderer Berücksichtigung der Weitergaberechte von top Nr.10 S 272.000,-- und von top Nr.11 und 12 S 663.000,--. Der Wert des Inventars der Räumlichkeiten beträgt S 118.000,--. Den Beklagten steht das Recht auf Untervermietung zu. Ein Zusammenhang der Schenkung vom 31.1.1977 des Klägers an seinen Vater und der Vereinbarung zwischen dem Kläger und Gottfried R***** vom 28.12.1982 konnte ebensowenig festgestellt werden, wie eine Schenkung eines Betrages von S 600.000,-- von Gottfried R***** an den Kläger im Jahr 1982.

Rechtlich war das Erstgericht der Ansicht, daß der Kläger mangels Deszendenten und einer Ehefrau der einzige Noterbe sei, da der Erbverzicht des Wahlkinds dieses vom Pflichtteil ausschließe. Das Klagebegehren sei berechtigt. Eine Anrechnung der Schenkungen sei nicht vorzunehmen, weil es sich um keine Empfänge im Sinne des § 788 ABGB gehandelt habe. Auch sei anlässlich der Schenkung keine Anrechnung auf den Pflichtteil erfolgt. Im Nachhinein könne dies der Erblasser nicht verfügen. Die Mietrechte stellten einen Wert von S 935.000,-- zuzüglich des mitvermieteten Mobilieres von S 118.000,-- dar, weil sie mit einem Untermietrecht verbunden und teilweise auch tatsächlich untervermietet seien.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten nicht Folge und sprach aus, daß die ordentliche Revision zulässig sei. Es führte rechtlich aus, daß nach § 767 ABGB derjenige keinen Anspruch auf den Pflichtteil habe, von dem auf das Erbrecht verzichtet worden sei. Er werde bei Ausmessung des Pflichtteils so behandelt, als wenn er gar nicht

vorhanden wäre. Der Entfall des Noterben führe daher zur Vergrößerung der Pflichtteile der übrigen Noterben. Gemäß § 765 ABGB gebühre dem Kläger daher mangels Konkurrenz mit anderen Noterben die Hälfte des Nachlasses, weil er auch der einzige gesetzliche Erbe wäre. Gemäß § 785 Abs 1 ABGB seien bei der Berechnung des Nachlasses Schenkungen des Erblassers nur auf Verlangen eines Noterben in Anschlag zu bringen. Keiner der Beklagten habe aber die Stellung eines Noterben. Ihren Anrechnungseinreden komme daher keine Berechtigung zu.

Der Wert der Mietrechte an den Wohnungen Nr 10, 11 und 12 im Hause S*****straße ***** sei nach dem Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz zu ermitteln. Bei der Ermittlung des gemeinen Preises sei zu beachten, ob nach der Verkehrsauffassung der Wert einer Sache vom Ertrag oder sonstigen Nutzen oder von der Veräußerung abhängig ist. In der Regel sei vom Verkehrswert (Veräußerungswert) auszugehen. Der ordentliche Wert einer Sache könne aber auch auf Grund eines Mischwertes aus Verkehrswert und Ertragswert errechnet werden.

Nach den getroffenen Feststellungen sei dem Erblasser, seinen Erben oder Rechtsnachfolgern das Recht zur Untervermietung gegen beliebiges Entgelt eingeräumt worden. Damit habe der Vermieter auf die Kündigungsgründe nach § 30 Abs 2 Z 4 MRG verzichtet. Liege der Hauptmietzins (einschließlich Erhaltungsbeitrag) wie hier unter dem erzielbaren oder tatsächlich erzielten (Unter-)Mietzins, so stelle das Mietrecht entgegen den für das Verlassenschaftsverfahren aufgestellten Bewertungsregeln jedenfalls einen bezifferbaren Wert dar. Vernachlässige man zunächst den Wert des mitvermieteten Inventars, so schließe das Ablöseverbot des § 27 MRG die Ermittlung eines Verkehrswertes (Veräußerungswert des Mietrechtes mit Kündigungsverzicht) aus. Im Vordergrund der Wertermittlung stehe daher der Ertragswert.

Lasse man das mitvermietete Inventar außer Betracht, so komme die von den Beklagten ins Treffen geführte Gefahr der Herabsetzung des überhöhten Untermietzins gemäß § 26 Abs 2 MRG nur dann in Betracht, wenn dieser den Hauptmietzins (einschließlich Erhaltungsbeitrag) um mindestens 60 % übersteigt. Der Hauptmietzins einschließlich des Erhaltungsbeitrages betrage für alle drei Wohnungen insgesamt S 5.043,64 monatlich. Will der Untervermieter einen Herabsetzungsantrag vermeiden, so könne er lediglich einen bis zu 60 % darüberliegenden Untermietzins begehren. Da ein Erhaltungsbeitrag eingehoben wird, sei die Erhöhung des Hauptmietzins nach § 18 MRG wenig wahrscheinlich, sodaß darauf nicht Bedacht zu nehmen sei; dies umsoweniger, als bei dieser Wertermittlungsmethode der tatsächlich verlangte, weit höhere Untermietzins dieses Risiko wie auch das der tatsächlichen Herabsetzung ausgleiche. Der monatliche Ertrag errechne sich demnach mit rund S 3.000,--. Dies ergebe einen jährlichen Ertrag von S 36.000,--. Kapitalisiere man diesen Ertrag in Anlehnung an § 16 Abs 2 und 3 RealSchO mit 5 %, so ergebe dies einen kapitalisierten Betrag von S 720.000,--. Dieser Kapitalbetrag werfe nämlich bei 5 % Verzinsung jährlich einen Ertrag von S 36.000,-- ab. Der Ertragswert (ohne Rücksicht auf das mitvermietete Inventar) betrage somit S 720.000,--.

Zähle man zum Ertragswert des

Mietrechtes von S 720.000,--

den Wert des von den Beklagten mit S 429.165,91

zugestandenen übrigen Nachlasses hinzu,

so ergebe dies einen Betrag von S 1,149.165,91. Darin finde der vom Kläger eingeklagte Pflichtteil seine Deckung. Auf die Ermittlung des Nachlaßwertes unter Einschluß des mitvermieteten Inventars brauche daher nicht mehr eingegangen zu werden.

Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die Revision der beklagten Parteien aus dem Anfechtungsgrund des § 503 Z 4 ZPO mit dem Antrag, das angefochtene Urteil abzuändern und das Klagebegehren abzuweisen; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Kläger beantragt in der Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

Die Revision ist nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Die Beklagten vertreten den Standpunkt, daß dem Kläger nur ein Viertel vom reinen Nachlaß gebühre, weil der Erbverzicht des anderen Noterben nicht zur Vergrößerung des Pflichtteiles des Klägers führte. Die Beklagten hätten im Verfahren nicht nur eine Schenkungsanrechnung behauptet, sondern auch ausgeführt, daß der Erblasser den Kläger

auf den Pflichtteil "bevorschußt" habe. Da die aus dem Nachlaß übernommenen Mietrechte weder veräußerbar noch belehnbare seien, stellten sie keinen zu berücksichtigenden Vermögenswert dar. Die Mietrechte hätten daher vom Berufungsgericht nicht oder nur mit der Hälfte des Ertragswertes bewertet werden dürfen.

Diese Rechtsmittelausführungen sind jedoch nicht stichhältig, vielmehr erweisen sich die damit bekämpften Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils als zutreffend (§ 510 Abs 3 ZPO). In Beantwortung der von den Rechtsmittelwerbern angeschnittenen Fragen war jedoch ergänzend auszuführen:

Die Vorinstanzen haben festgestellt, daß ein Wahlkind des Erblassers, also ein neben dem Kläger vorhandener weiterer Noterbe mit "Erbrechtsvertrag" vom 31.1.1984 "auf sein Erbrecht verzichtet" hat. Dies war demnach nicht etwa bloß ein Verzicht auf den Pflichtteil und auch nicht bloß ein solcher gegenüber dem Kläger oder anderen Erben (vgl hiezu Welser in Rummel, ABGB, Rz 3 vor § 768), sondern ein in Form eines erbrechtlichen Vertrages abgegebener Erbverzicht eines Noterben, der nach Lehre und Rechtsprechung den Pflichtteil der anderen - hier des Klägers - vergrößert (Welser in Rummel aaO Rz 1; Ehrenzweig, Familien- und Erbrecht 587; SZ 58/18; NZ 1956, 132 ua). Dies hat zur Folge, daß dem Kläger gemäß § 765 ABGB die Hälfte dessen zusteht, was ihm nach der gesetzlichen Erbfolge zugefallen wäre.

Schon das Berufungsgericht hat die "bloße" Schenkungseinrede der Beklagten zutreffend mit dem Hinweis darauf verworfen, daß eine solche nur auf Verlangen eines pflichtteilsberechtigten Kindes oder eines Ehegatten erfolgen kann; anrechnungsberechtigt ist nur, wer in concreto ein Noterbrecht hat (Welser in Rummel aaO Rz 2 und 4 zu § 785; SZ 38/98; EvBl 1975/2 ua). Dazu zählen die Beklagten nicht. Ihr weiterer Standpunkt, sie hätten bewiesen, daß der Erblasser den Kläger "auf den Pflichtteil bevorschußt habe", scheidet aber schon daran, daß als Vorschuß im Sinn des § 789 ABGB Zuwendungen des Erblassers zu verstehen sind, bei deren Hingabe die Verrechnung auf den Pflichtteil bedungen wird (Welser in Rummel aaO Rz 12 zu § 789; SZ 59/146 ua). Im Nachhinein, wie hier ungefähr 12 Jahre nach der Schenkung des Grundstückes, kann der Erblasser die Einrechnung nicht verfügen (Ehrenzweig, Familien- und Erbrecht 589; SZ 38/98 ua).

Entgegen der Ansicht der Rechtsmittelwerber sind die Untervermietrechte, die dem Erblasser und ihm folgend nunmehr den beklagten Erben zustehen, in die Bewertung zur Ausmessung des Pflichtteiles einzubeziehen. Die angeblich gegenteilige in der Sammelmappe für die Rechtspflegerbesprechung unter Nr 3995 zitierte Entscheidung bezieht sich im Gegensatz zur Darstellung der Beklagten nicht auf Untervermietrechte, sondern auf Mietrechte mit Sonderrechtsnachfolge, für deren Beurteilung andere Kriterien maßgebend sind.

Zutreffend hat das Berufungsgericht erkannt, daß nach der Verkehrsauffassung (vgl Welser in Rummel aaO Rz 4 zu § 784) der Wert der Untervermietrechte im vorliegenden Fall nicht von ihrer Veräußerung, sondern von ihrem Ertrag abhängig ist. Bei der Berechnungsmethode zur Bestimmung des Pflichtteils kommt es darauf an, welchen Wert der Gegenstand ganz allgemein für seinen Eigentümer besitzt (SZ 49/118 ua). Dieser ist aber hier - wie die Beklagten selbst einräumen - nicht in der Veräußerung der Untervermietrechte, sondern in deren Ausnützung zur Erzielung eines Untermietzinses, also eines geldwerten Ertrages gelegen. Da den Erben die Untervermietung vom Vermieter uneingeschränkt "gegen beliebiges Entgelt" gestattet wurde, brauchen rechtliche Unsicherheiten bei Ausübung des Untervermietungsrechtes nicht in Betracht gezogen zu werden, weil die Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung einer allfälligen Kündigung der Mietverhältnisse entgegenstünde (Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht Rz 28 zu § 30 MRG).

Die Vorinstanzen haben den von den Beklagten zu zahlenden Hauptmietzins für alle drei Räumlichkeiten mit insgesamt S 5.043,64 monatlich festgestellt. Schon allein für die Untervermietung zweier Räumlichkeiten kommt den Beklagten aber ein Untermietzins von S 11.952,- monatlich zu. Berücksichtigt man zum Vorteil der Beklagten, daß zur Vermeidung einer unzulässigen Überschreitung des Untermietzinses (vgl hiezu Würth-Zingher aaO Rz 4 zu § 26 MRG) jedoch nur eine 60 %ige Differenz zwischen Haupt- und Untermietzins annehmbar erscheint und sich demnach ein monatlicher Ertrag von ungefähr S 3.000,- errechnet, so ist auch die weitere Auffassung des Berufungsgerichtes, daß zur Erzielung eines solchen ein Kapitalbetrag von S 720.000,- erforderlich und damit dieser der Ertragswert der untervermieteten Räumlichkeiten ist, unter den gegebenen Umständen zu billigen (vgl Puster, Zwangsversteigerung2 Rz 422 und das dort für den vorliegenden Fall passende Berechnungsschema FN 1).

Auf allenfalls unberücksichtigt gebliebenes Inventar geht die Revision nicht mehr ein.

Die Revision erwies sich somit als unberechtigt, sodaß ihr der Erfolg zu versagen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E30721

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0020OB00556.92.1111.000

Dokumentnummer

JJT_19921111_OGH0002_0020OB00556_9200000_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