jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/12/12 5Ob535/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.12.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Arthur F***, Postmeister, Batloggstraße 31, 6780 Schruns, 2.) Manfred S***, Techniker, 407 N 63 ND Seattle 98103, USA, 3.) Maria T***, geb. N***, Hausfrau, Batloggstraße 21, 6780 Schruns, sämtliche vertreten durch Dr. Fritz Miller, Rechtsanwalt in Schruns, wider die beklagten Parteien 1.) Walter O***, Angestellter, Flurstraße 27, 6780 Schruns, 2.) Oskar August O***, Konditor und Bäckermeister, Haldenweg 35, 6700 Bludenz, beide vertreten durch Dr. Wilfried Konzett, Rechtsanwalt in Bludenz, 3.) Albert T***, Hotelier, Flurstraße 19, 6780 Schruns, und 4.) Gerlinde T***, geb. W***, Geschäftsfrau, Flurstraße 35, 6780 Schruns, beide vertreten durch Dr. Norbert Kohler, Rechtsanwalt in Bregenz, wegen Teilung einer Liegenschaft infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 28. Juni 1988, GZ 1 R 134/88-17, womit infolge Berufung der klagenden Partei das mit Beschluß des Landesgerichtes Feldkirch vom 17. März 1988, GZ 10 Cg 24/87-11 berichtigte Urteil desselben Gerichtes vom 9. Dezember 1987, GZ 10 Cg 24/87-7, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien an Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen, und zwar der erst- und zweitbeklagten Partei den Betrag von 16.325,10 S (darin 1.484,10 S an Umsatzsteuer) sowie der dritt- und viertbeklagten Partei den Betrag von 16.325,10 S (darin 1.484,10 S an Umsatzsteuer).

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile sind zu unterschiedlichen Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 672 KG Schruns mit der Gp 1046/1 "Acker" im Ausmaß von 830 m2 als einzigem Gutsbestand. Außerdem haben die folgenden Parteien Alleineigentum an nachgenannten Liegenschaften, der KG Schruns, und zwar der Drittbeklagte an der Liegenschaft EZ 1025 mit der Gp 1046/8 und EZ 1024 mit der Gp 1046/7, die Viertbeklagte an der EZ 1490 mit der Gp 1046/9, der Zweitbeklagte an der Liegenschaft EZ 1056 mit der Gp 1046/11, der Erstbeklagte an der Liegenschaft EZ 1023 mit der Gp 1046/6, der Erstkläger an der Liegenschaft EZ 1021 mit der Gp 1046/4, der Zweitkläger an den Liegenschaften EZ 1020 mit den Gp 1046/3 und 1046/10 und EZ 1022 mit der Gp 1046/5 und die Drittklägerin an der Liegenschaft EZ 1019 mit der Gp 1046/2. Bis auf die Gp 1046/5 grenzen alle genannten Grundparzellen an die Gp 1046/1.

Mit Teilungsvertrag vom 6. April 1962 erfolgte eine Realteilung zwischen den damaligen Miteigentümern der Liegenschaft EZ 672 KG Schruns, Gst. Nr. 1046. Dieses Grundstück wurde in die Grundstücke 1046/1 - 1046/10, je "Acker" unterteilt. Im Teilungsvertrag heißt es unter Punkt 3) unter anderem: "Das Grundstück Nr. 1046/1 soll als

Zufahrtsstraße zur Erschließung all dieser Grundstücke im bisherigen Eigentum sämtlicher Sachgenossen mit dem bisher angeschriebenen Eigentumsstand verbleiben."

Partei des Teilungsvertrages vom 6. April 1962 war unter anderem die Marktgemeinde Schruns, welche die Gp 1046/6 samt den Miteigentumsanteilen an der Gp 1046/1 mit Kaufvertrag vom 29. Dezember 1982 an den Erstbeklagten verkaufte. Bei Abschluß des Kaufvertrages wies die Marktgemeinde Schruns den Erstbeklagten darauf hin, daß er die Miteigentumsanteile an der Gp 1046/1 erwerben muß, damit er eine Zufahrt zu seinem Grundstück hat. Zum Zeitpunkt der Teilung der Gp 1046 war seitens der Marktgemeinde Schruns die Errichtung der "B-Trasse" (Gemeindestraße) geplant, welche unter anderem die durch den Teilungsvertrag vom 6. April 1962 geschaffenen Grundstücke erschließen sollte. Die B-Trasse scheint im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schruns vom 24. Oktober 1978 noch auf, in den letzten Jahren war dieses Projekt allerdings nicht mehr aktuell. Innerhalb der Marktgemeinde Schruns haben sich die Vorstellungen über die Verkehrsplanung geändert, konkrete Maßnahmen zur Verwirklichung der B-Trasse (Grundablöseverhandlungen etc.) wurden bisher nicht ergriffen. Die Marktgemeinde Schruns hat dem Erstbeklagten auf dessen Anfrage mit Schreiben vom 5. Februar 1987 mitgeteilt, daß eine Aufteilung der Gp 1046/1 nach § 34 Abs 2 lit a (Vorarlberger) Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 15/1973, zu versagen sei, da die Teilung dem Flächenwidmungsplan nicht entspräche.

Die Grundparzellen des Erstklägers und des Zweitklägers werden von der Batloggstraße her durch Privatwege auf Grund bestehender Dienstbarkeitsverträge erschlossen. Die Drittklägerin kann zu ihrer Gp 1046/2 über eigenen Grund von der Batloggstraße her zufahren. Die Gp 1046/1 wird also von den Klägern als Zufahrt zu ihren Grundstücken nicht benützt. Zu jenem Teil der Gp 1046/1, die von den Beklagten als Zufahrt zu ihren Grundstücken genutzt wird, führt von der Flurstraße her eine in nordöstlicher Richtung verlaufende Zufahrt. Es handelt sich dabei um einen über fremde Grundstücke verlaufenden Privatweg, der durch Dienstbarkeitsverträge und - beim Erstbeklagten - durch Notwegerechte gesichert ist. Von der Flurstraße aus gesehen verläuft die Gp 1046/1 zunächst in Form eines ca. 3 m breiten Streifens südlich der Gp 1046/7 (Drittbeklagter). Nach dieser Grundparzelle zweigt ein breiterer Ast der Gp 1046/1 in nord-westlicher Richtung ab; dieser Teil war zur Einbeziehung in die B-Trasse vorgesehen. Der in nord-westlicher Richtung verlaufende Streifen der Gp 1046/1 liegt zwischen der Gp 1046/7 und 1046/8 (ebenfalls Drittbeklagter) einerseits und der Gp 1046/9 (Viertbeklagter) und der nördlich daran angrenzenden Gp 1046/11 (Zweitbeklagter) andererseits. (Diese bisher angeführten Flächen wurden in dem Plan Beil. B mit roter Farbe angelegt.) Nach dieser Abzweigung verläuft die Gp 1046/1 wiederum in einer Breite von ca. 3 m in nordöstlicher Richtung, bis sie an der Nord-Ost-Grenze der Gp 1046/2 (Drittkläger) endet. Die Grundstücke Nr. 1046/9 (Viertbeklagter), 1046/6 (Erstbeklagter), 1046/4 (Erstkläger), 1046/3 und 1046/10 (Zweitkläger) sowie 1046/2 (Drittkläger) grenzen nacheinander im Süden an die Gp 1046/1. (Dieser Teil des Grundstückes 1046/1 wurde in dem genannten Plan mit blauer Farbe angelegt.)

Der Drittbeklagte errichtete in den Jahren 1968/69 auf den Grundstücken 1046/7 und 1046/8 ein Hotel. Im Zuge der Bauarbeiten wurde die Gp 1046/1 im südlichen Teil, welcher nach dem Teilungsvorschlag der Kläger im Miteigentum der Beklagten verbleiben soll, aufgefüllt und geschottert. Dieser Bereich der Gp 1046/1 wurde vom Drittbeklagten als Zufahrtsstraße und teilweise auch als Parkplatz verwendet. Die Kläger unternahmen dagegen keine gerichtlichen Schritte. Im Jahre 1978 errichtete der Zweitbeklagte auf dem Grundstück 1046/11 eine Hotel-Pension. Die Zufahrt zu diesem Gebäude erfolgt unter anderem über die vom Drittbeklagten im südlichen Teil der Gp 1046/1 geschaffene Zufahrt. Der Erstbeklagte hat auf dem Grundstück 1046/6 ein Wohnhaus errichtet. Die Zufahrt zu diesem Haus erfolgt über das Grundstück 1046/11, nämlich über den Vorplatz des vom Zweitbeklagten errichteten Hotels. Der Erstbeklagte hat in seinem Wohnhaus ein Getränkelager, zu dem LKWs nur direkt über jenen Teil der Gp 1046/1 gelangen, welcher südlich der Grundstücke 1046/9 und 1046/6 verläuft. Die Viertbeklagte hat das von ihren Eltern geerbte Grundstück 1046/9 noch nicht verbaut. Die Viertbeklagte hat die Absicht, einen Bau zu errichten, weiß aber noch nicht, über welchen Bereich der Gp 1046/1 sie die Zufahrt zu ihrem Grundstück machen will.

Mit der am 23. Jänner 1987 beim Erstgericht erhobenen Klage begehrten Arthur F***, Manfred S*** und Maria T***

die Aufteilung des Miteigentums der Streitteile an der in der EZ 672 KG Schruns vorgetragenen Gp 1046/1 durch Naturalteilung; außerdem stellten sie das Eventualbegehren auf Teilung der Gp 1046/1 in zwei Teilflächen, wobei die Trennung zwischen diesen beiden Flächen in der gedachten südlichen Verlängerung der Grenzlinie zwischen der Gp 1046/9 und 1046/1 in südlicher Richtung verlaufen, der östlich dieser Grenzlinie liegende Bereich der Gp 1046/1 als Teilfläche 1, der westlich und nördlich daran anschließende Teilbereich als Teilfläche 2 bezeichnet werden und das

Miteigentum an der Teilfläche 1 nach einem konkret erstatteten Vorschlag auf die klagenden Parteien real aufgeteilt werden, die Teilfläche 2 hingegen die Beklagten gegen Bezahlung eines Ausgleichsbetrages von 35.400 S Miteigentum zu den ebenfalls konkret angeführten Anteilen erhalten sollten. Bei Abschluß des Teilungsvertrages vom 6. April 1982 sei man davon ausgegangen, daß der Teil der Gp 1046/1, der in Ost-West-Richtung verlaufe, in den nächsten Jahren in eine Gemeindestraße (B-Trasse) einbezogen werde. Diese Gemeindestraße sei jedoch bis heute nicht gebaut worden. Die Erschließung ihrer Grundparzellen erfolge von der Batloggstraße über Privatwege und nicht über die Gp 1046/1. Die Beklagten als Eigentümer ihrer Grundparzellen hätten eine Zufahrtsmöglichkeit von der Flurstraße. Durch den Wegfall der B-Trasse seien die Kläger nicht mehr in der Lage, die Gp 1046/1 als Zufahrt zu ihren Grundstücken zu nutzen. Damit sei die Geschäftsgrundlage für die Aufrechterhaltung, insbesondere für sie, die Kläger, weggefallen. Ein Teil der streitgegenständlichen Liegenschaft werde nur als Wiese landwirtschaftlich genutzt, insbesonders in jenem Bereich, der süd-östlich der Grundstücke der Kläger liege. Soweit eine teilweise Benutzung als Weg erfolge, geschehe dies eigenmächtig. Jedenfalls wäre der Anschluß der Gp 1046/1 an das öffentliche Wegenetz immer stillschweigende Vertragsgrundlage gewesen. Bestehende privatrechtliche Anschlüsse der Liegenschaften der Beklagten an das öffentliche Wegenetz, bzw. die Einräumung eines Notwegerechtes genügten nicht zur Erfüllung dieser Vertragsgrundlage. Einer Naturalteilung stehe kein Hindernis entgegen. Die Frage einer Genehmigung der beabsichtigten Teilung nach dem Raumplanungsgesetz spiele erst im Exekutionsverfahren eine Rolle, nicht jedoch im derzeitigen Erkenntnisverfahren.

Die Beklagten beantragten die Abweisung sowohl des Haupt- als auch des Eventualbegehrens. Bei der Teilung der Gp 1046 sei die Gp 1046/1 als Wegparzelle gebildet und dauernd mit den Grundparzellen 1046/2 bis 1046/10 verbunden worden. Eine Verbauung der Liegenschaften der Streitteile sei mit Orientierung an den Verlauf der Gp 1046/1 erfolgt. Ihre Liegenschaften würden über diese Gp 1046/1 erschlossen. Die Geschäftsgrundlage, nämlich die beabsichtigte Schaffung einer Wegparzelle, sei jedenfalls nicht für alle Miteigentümer weggefallen. Der Ausbau der B-Trasse sei nicht alleiniges Motiv für die Dauerwidmung der Gp 1046/1 gewesen. Eine teilweise Aufhebung des Miteigentums an einem Grundstück wäre überdies nicht zulässig. Darüber hinaus sei die Gp 1046/1 als Zubehör zu den Hauptliegenschaften (Gp 1046/2 bis 1046/10) zugehörig, sodaß auch aus diesem Grund eine Teilung ausgeschlossen wäre. Außerdem würde eine Realteilung zu ihrem Nachteil erfolgen. Letztlich sei auch die geplante "B-Trasse" noch nicht endgültig fallen gelassen worden. Eine Teilung ohne Ausgleichszahlung könne zudem nicht erfolgen, diese Zahlung müßte unverhältnismäßig und unzulässig hoch sein, um einen angemessenen Wertausgleich zu schaffen. Schließlich machten die Beklagten noch geltend, daß einer Teilung auch das Vorarlberger Raumplanungsgesetz entgegenstehe, nach welchem die erforderliche Bewilligung für eine Grundtrennung nicht erteilt werden würde.

Das Erstgericht wies das Haupt- sowie das Eventualbegehren ab. Bei der rechtlichen Beurteilung des bereits wiedergegebenen Sachverhaltes ging das Erstgericht davon aus, daß nach der die Aufhebung der Gemeinschaft regelnden Bestimmung des § 841 ABGB jeder Teilhaber anstelle seines Anteiles am Recht einen Teil der bisher gemeinschaftlichen Sache zu alleinigem Recht erhalten solle. Sinn und Zweck einer gerichtlichen Naturalteilung wäre es, jedem Teilhaber einen Erwerbstitel zur Erlangung des Alleineigentums an seinem Teilstück zu verschaffen. Nach der Bestimmung des § 830 ABGB müsse zwar unter gewissen Voraussetzungen ein Teilhaber die Aufhebung der Gemeinschaft hinnehmen, er könne aber gegen seinen Willen nicht verhalten werden, eine Änderung des Inhaltes der Eigentumsgemeinschaft durch teilweise Aufhebung und Fortsetzung der Gemeinschaft in einem engeren Rahmen zu dulden. Das Hauptbegehren der Kläger sei nun zwar auf eine Realteilung der Gp 1046/1 im Gesamtausmaß von 830 m2 gerichtet. Aus dem Vorbringen der Kläger ergebe sich jedoch deutlich, daß die Kläger die Aufhebung der Gemeinschaft nur hinsichtlich eines Teiles der Gesamtliegenschaft anstrebten. Dies komme im Eventualbegehren besonders deutlich und schlüssig zum Ausdruck. Die Kläger strebten eine Teilung der Gp 1046/1 in der Form an, daß eine Teilfläche unter ihnen real aufgeteilt werde, wobei an der verbleibenden Fläche (in Beilage B rot gefärbelt) die Miteigentumsgemeinschaft der Beklagten mit geänderten Anteilen fortbestehen solle. Es sollten also durch die Naturalteilung nicht so viele Teilstücke gebildet werden, als Miteigentümer vorhanden sind. Die Gesamtliegenschaft solle vielmehr in zwei körperliche Teile zerlegt und eine der so gewonnenen Hälften den Beklagten als gemeinschaftliches Eigentum zufallen. Das Gesetz biete bei einer gerichtlichen Naturalteilung keine Handhabe, Miteigentümer zur Eingehung neuer Eigentumsgemeinschaften zu zwingen. Die von den Klägern begehrte Naturalteilung würde ein Ergebnis bringen, das mit der vorgezeigten Zielsetzung einer gerichtlichen Teilung unvereinbar wäre. Danach sei es jedoch unerheblich, ob die Kläger am weiteren Fortbestand der Miteigentumsgemeinschaft ein Interesse hätten oder nicht. Das Teilungsbegehren sei aber auch aus einem weiteren

Grund unzulässig. Die Beklagten hätten zu Recht eingewendet, daß im Teilungsvertrag vom 6. April 1962 eine Sachwidmung der Gp 1046/1 als Zufahrt zu den neu geschaffenen Grundstücken der damaligen Vertragsparteien vorgenommen worden sei. Den Klägern sei einzuräumen, daß sich gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Voraussetzungen insofern geändert hätten, als die erwartete Einbeziehung der Gp 1046/1 in das Straßenprojekt "B-Trasse" nicht erfolgt wäre; im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schruns scheine die "B-Trasse" zwar noch auf; es sei jedoch mit einer Realisierung dieses Projektes kaum zu rechnen. Entgegen der Ansicht der Kläger sei damit aber die Sachwidmung der Gp 1046/1 nach dem Teilungsvertrag noch nicht in Wegfall geraten. Es werde nämlich die Gp 1046/1 in dem von den Klägern im Rahmen der Teilung nich beanspruchten Bereich weiterhin von den Beklagten als Zufahrt zu ihren Grundstücken benützt, bzw. werde nach einer Verbauung der Parzelle der Viertbeklagten notwendigerweise auch von dieser benützt werden. Die Sachwidmung der Gp 1046/1 als Zufahrt zu den Grundstücken der Beklagten sei damit nach wie vor gegeben, wenn auch der Anschluß der Wegparzelle 1046/1 an das öffentliche Verkehrsnetz anderweitig, als im Teilungsvertrag vorgesehen, erfolgt sei. Die immer noch aufrechte Sachwidmung der Gp 1046/1 zu Gunsten der Liegenschaften der Beklagten begründe jedoch nach ständiger Rechtsprechung die Verpflichtung zur Fortsetzung der Miteigentumsgemeinschaft. Dies würden auch die Kläger mit ihrem Aufteilungsvorschlag zugestehen. Haupt- und Eventualbegehren seien daher nicht berechtigt.

Das Gericht zweiter Instanz gab der von den klagenden Parteien erhobenen, allein auf den Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung gestützten Berufung keine Folge und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden habe, 300.000 S übersteigt.

Das Berufungsgericht erachtete die in der Berufung geltend gemachten Feststellungsmängel als nicht gegeben und vom festgestellten Sachverhalt ausgehend auch die Rechtsrüge, und zwar im wesentlichen aus folgenden Gründen als nicht berechtigt:

Ausgehend von dem festgestellten Inhalt des Teilungsvertrages und der Situierung der Gp 1046/1 könne sich allenfalls hinsichtlich des etwa in ost-westlicher Richtung verlaufenden (nach dem Lageplan Beilage B ca. 6 bis 7 m breiten) Astes der seinerzeitige Wille der Parteien erschließen lassen, die Verbreiterung (also über das Maß von 3 m, die die übrige Gp 1046/1 aufweise, hinaus) nur im Hinblick auf die erwartete Einbindung dieser Grundparzelle in das öffentliche Wege- und Straßennetz so vorgenommen zu haben. Der übrige Teil der Gp 1046/1, der von Süd-West in Richtung Nord-Ost verlaufe, insbesondere also auch jener, dessen Abtretung und Naturalteilung die Kläger wollten (nord-östlicher Teil dieser Parzelle, gelegen süd-östlich vor den Grundparzellen der Kläger, bzw. auch noch vor der Gp 1046/6 und 1046/9 der erst- und viertbeklagten Partei - im Lageplan Beil. B blau angelegt - diene aber offensichtlich der Verbindung der Grundparzellen untereinander, bzw. der Verbindung der Grundparzellen der Parteien über diese Wegeparzelle mit den Grundparzellen dritter Personen, über welche nunmehr das öffentliche Wegenetz erreichbar sei. Daß ein unmittelbarer Zugang zum öffentlichen Wegenetz die ausschließliche Grundlage, bzw. das ausschließliche Motiv für die Teilung der Gp 1046 und die Errichtung der Gp 1046/1 im Miteigentum mehrerer Personen gewesen sei, in welches auch ein Teil dieser Gp 1046/1 habe aufgehen sollen, könne dagegen den getroffenen Feststellungen nicht zweifelsfrei entnommen werden. Es sei damit die Ansicht des Erstgerichtes zu übernehmen, daß die Sachwidmung der Gp 1046/1 als Zufahrt zu den Grundstücken der Streitteile, möge sie auch von den Klägern hiezu derzeit nicht genützt werden auch nicht sinnvoll nutzbar sein, nicht zur Gänze weggefallen sei. Eine gänzliche Aufteilung der Gp 1046/1 würde damit zum Nachteil der Beklagten erfolgen. Aber selbst wenn man der Berufung - iS der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes JBl. 1951, 486 -

insoferne beipflichte, als an sich kein gesetzliches Hindernis bestehe, eine Eigentumsgemeinschaft an einem Teil einer gemeinschaftlichen Sache aufzuheben, so ändere dies im vorliegenden Fall nicht. Hier werde ja nicht die Begründung von Alleineigentum aller Teilnehmer der gemeinschaftlichen Sache an einem ohne weiteres abtrennbaren Teilstück derselben begehrt, wie es die vorzitierte Entscheidung offenbar im Auge gehabt habe, es solle vielmehr durch teilweise Naturalteilung eine neue Miteigentumsgemeinschaft unter den Beklagten geschaffen werden, dies mit geänderten Miteigentumsanteilen an einem in natura abgetrennten Teil der Gp 1046/1; dagegen solle den Klägern Alleineigentum an dem restlich verbleibenden Teil der Gp 1046/1 verschafft werden, wobei dieser restliche Teil in kleinere Einheiten aufgeteilt werden solle. Dies ergäbe sich sowohl aus dem Eventualbegehren der Kläger, als auch aus dem mit dem ursprünglichen Klagebegehren eine Einheit bildenden Vorbringen (Punkt C) in der Klage. Daß ein solcher Vorgang aber den gesetzlichen Teilungsvorschriften widerspräche, habe das Erstgericht unter Hinweis auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes JBl. 1969, 279, zutreffend erkannt. Aus diesem Grund sei sowohl das Haupt-, wie auch das

Eventualbegehren (dieses richtiger nur ein Teilungsvorschlag) nicht begründet und erübrige sich ein Eingehen auf die in den Berufungsbeantwortungen aufgeworfene Frage nach dem Vorliegen eines Teilungshindernisses nach § 34 Abs. 2 lit. a des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes.

Gegen dieses Urteil des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die auf den Anfechtungsgrund des § 503 Z 4 ZPO gestützte Revision der klagenden Parteien mit dem Antrag, die Urteile der Vorinstanzen im Sinne der Stattgebung des Haupt- bzw. des Eventualbegehrens abzuändern; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Die Erst- und zweitbeklagte Partei sowie die dritt- und viertbeklagte Partei beantragten in ihren Revisionsbeantwortungen, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist im Hinblick auf den Wert des Streitgegenstandes - die über Veranlassung des Obersten Gerichtshofes (5 Ob 631/88) durchgeführten Erhebungen ergaben, daß hinsichtlich der streitgegenständlichen Liegenschaft ein Einheitswert nicht festgesetzt wurde - zulässig, aber nicht berechtigt.

Vor Eingehen in die Revisionsausführungen ist festzuhalten, daß grundsätzlich jeder Miteigentümer berechtigt ist, die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft im Klageweg zu verlangen, wenn diese einvernehmlich nicht erreicht werden kann, das Teilungsbegehren daher an sich keiner Begründung aus der Interessenlage der klagenden Partei bedarf, die beklagte Partei vielmehr die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen von Teilungshindernissen trifft (MietSlg. 34.068 mit Literatur- und Rechtsprechungshinweisen). Nach Lehre und Rechtsprechung ist die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Klage insbesondere dann ausgeschlossen, wenn die Teilhaber sich zur Fortsetzung der Gemeinschaft verpflichtet haben (vgl. Koziol-Welser8 II 51; Gamerith in Rummel, ABGB, Rz 2 zu § 831), wobei eine derartige rechtsgeschäftliche Beschränkung des Auseinandersetzungsanspruches auch in einer einvernehmlichen Sachwidmung liegen kann (EvBl. 1979/126; MietSlg. 33.065 ua). Drängt ein durch Sachwidmung oder sonstige Vereinbarung zur Aufrechterhaltung der Gemeinschaft verbundener Teilhaber auf Auseinandersetzung, so muß er konkrete Umstände behaupten und beweisen, aus denen die Bindung zur Fortsetzung der Gemeinschaft entfallen ist (EvBl. 1979/126 ua). In diesem Sinne sind auch die Revisionsausführungen zu verstehen.

In ihrer Revision vertreten die klagenden Parteien vorerst die Ansicht, "Feststellungen" des Berufungsgerichtes stünden miteinander im Widerspruch. Einerseits habe das Berufungsgericht (in Erledigung der in der Berufung geltend gemachten Rüge eines Feststellungsmangels) "festgestellt", daß sich aus der ausdrücklichen Feststellung, wonach die Grundstücke der Kläger nur von der Batloggstraße erschlossen würden und die Gp 1046/1 also von den Klägern nicht als Zufahrt zu ihren Grundstücken benützt werde, schlüssig ergebe, daß derzeit keine gesicherte Zufahrtsmöglichkeit von der Flurstraße her in nordöstlicher Richtung zur Gp 1046/1 und auf dieser weiter zu den klägerischen Grundstücken bestehe, andererseits habe es aber ausgeführt, daß der Teil der Gp 1046/1, dessen Abtretung und Naturalteilung die Kläger wollten, offensichtlich der Verbindung der Grundparzellen untereinander diene bzw. der Verbindung der Grundparzellen der Parteien über die Wegparzelle mit den Grundparzellen dritter Personen, über welche nunmehr das öffentliche Wegenetz erreichbar sei. Entgegen der Ansicht der Revisionswerber kann in diesen Ausführungen des Berufungsgerichtes jedoch kein Widerspruch erblickt werden. Aus dem Lageplan Beilage B ergibt sich, daß die nach der Abzweigung des von Südosten nach Nordwesten verlaufenden breiteren astartigen Grundstücksteiles in nordöstlicher Richtung sich erstreckende Teilfläche des Grundstückes 1046/1 vorerst entlang der Grundstücke der Viertbeklagten (1046/9), des Erstbeklagten (1046/6) und in der Folge an den Grundstücken des Erstklägers (1046/4), des Zweitklägers (1046/3 und 1046/10) und zuletzt der Drittklägerin (1046/2) verläuft. Wenn das Berufungsgericht von dieser Sachlage ausgehend ausführt, dieser von Süd-West in Richtung Nord-Ost verlaufende Teil der Gp 1046/1 "diene offensichtlich der Verbindung der Grundparzellen untereinander, bzw. der Verbindung der Grundparzellen der Parteien über diese Wegparzelle mit den Grundparzellen dritter Personen, über welche nunmehr das öffentliche Wegenetz erreichbar sei", so ergibt sich aus der Verwendung des Wortes "bzw." mit hinlänglicher Klarheit, daß der in der Verbindung der Grundparzellen der Parteien über diese Wegparzelle mit den Grundparzellen dritter Personen, über welche nunmehr das öffentliche Wegenetz erreichbar ist, angesprochene Zweck der in dem genannten Teilungsvertrag geschaffenen Grundparzelle 1046/1 bloß auf jenen Teil des von Süd-Westen nach Nord-Osten verlaufenden Astes dieses Grundstückes bezieht, der südlich der Grundstücke der Viertbeklagten (1046/9) und des Erstbeklagten (1046/6) liegt. Dem entspricht auch die Feststellung der Vorinstanzen, daß der Erstbeklagte sein Grundstück (das zweite Grundstück nach der Abzweigung des linken Astes, 1046/6) unmittelbar nur über diesen (von Süd-West nach Nord-Ost verlaufenden) Teil des Grundstückes 1046/1 erreichen kann. Daß dieser Ast des Grundstückes

nach dem Teilungsvertrag auch der Verbindung der Grundparzellen (der Viertbeklagten, des Erstbeklagten sowie der klagenden Parteien) untereinander dient, läßt sich dem genannten Lageplan ebenfalls entnehmen. Von im Widerspruch stehenden Feststellungen des Berufungsgerichtes kann somit keine Rede sein. In ihrer Rechtsrüge wenden sich die Revisionswerber weiters gegen die Ansicht der Vorinstanzen, den getroffenen Feststellungen könne nicht zweifelsfrei entnommen werden, daß ausschließliche Grundlage bzw. ausschließliches Motiv für die Teilung der Gp 1046 und für die Errichtung der Gp 1046/1 ein unmittelbarer Zugang zum öffentlichen Wegenetz gewesen sei. Die klagenden Parteien halten dabei an ihrem Rechtsstandpunkt fest, wonach das Motiv für die Grundteilung die Schaffung eines unmittelbaren Zuganges zum öffentlichen Wegenetz gewesen sei. Auch hier kann den Revisionswerbern nicht gefolgt werden.

Das Berufungsgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, daß nach der hier maßgeblichen Sachverhaltsgrundlage ein dem genannten Teilungsvertrag zugrundeliegender übereinstimmender Parteiwille im Zusammenhang mit dem öffentlichen Wegenetz nur insoweit erkennbar ist, als die tatsächlich ausgeführte Breite des von Süd-Osten nach Nord-Westen verlaufenden "Grundstücksastes" bloß im Hinblick auf den erwarteten Anschluß des Grundstückes an das öffentliche Wege- und Straßennetz im Sinne der "B-Trasse" in dieser Dimension gewählt wurde, während der weitere in nordöstlicher Richtung verlaufende Grundstücksteil mit einer Dimensionierung der Hälfte dieser Breite als ausreichend erachtet wurde. Da die viertbeklagte Partei und der Erstbeklagte das öffentliche Wegenetz jedenfalls nur über das Grundstück 1046/1 erreichen können, ist die Ansicht der Vorinstanzen, daß der Anschluß des in dem genannten Teilungsvertrag geschaffenen Grundstückes, das nach dem Parteiwillen im Miteigentum aller Rechtsgenossen bleiben sollte, an die geplante Gemeindestraße nicht der alleinige Grund für die Schaffung der gemeinsamen Liegenschaft sein konnte. In der Tatsache, daß die Schaffung der im derzeit noch geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schruns noch enthaltenen "B-Trasse" in den letzten Jahren nicht mehr aktuell war, kann somit nicht der Wegfall der Geschäftsgrundlage für den Teilungsvertrag erblickt werden.

Auch aus dem Hinweis der klagenden Parteien auf die Ergebnisse des Verfahrens C 35/86 des Bezirksgerichtes Montafon, insbesondere die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 26. Mai 1987, 2 Ob 730/86, wonach die Errichtung einer Verbindung des Grundstückes 1046/1 zum öffentlichen Wegenetz nach dem Vertragswillen der Parteien bei Abschluß des Teilungsvertrages Geschäftsgrundlage dieses Vertrages gewesen sei, weil die Parteien davon ausgegangen seien, daß die damals geplante Gemeindestraße errichtet werde, ist für die Revisionswerber nichts zu gewinnen. Denn den in diesem Verfahren ergangenen Entscheidungen kommt für den gegenständlichen Rechtsstreit schon deshalb keine Bindungswirkung zu, weil einerseits Parteienidentität nicht gegeben ist, anderseits aber auch die Feststellung von Tatsachen in jedem Rechtsstreit ohne Bindung an die Beurteilung in einem Vorprozeß von den Tatsacheninstanzen er erfolgen hat (vgl. SZ 55/116 ua). Im übrigen stellt die Feststellung des Vertragswillens eine in dritter Instanz nicht mehr überprüfbare Tatsachenfeststellung dar (ZVR 1968/103; 2 Ob 730/86 ua), weshalb im vorliegenden Verfahren davon auszugehen ist, daß ein übereinstimmender Parteiwillen dahin, für die vorgenommene Teilung des Grundstückes 1046 und die Errichtung des Grundstückes 1046/1 im Miteigentum aller Teilgenossen sei die Schaffung eines unmittelbaren Zuganges zum öffentlichen Wegenetz die einzige Grundlage bzw. das ausschließliche Motiv gewesen, nicht festgestellt werden konnte. Aus dem Umstand, daß die klagenden Parteien das Grundstück 1046/1 zur Erreichung des öffentlichen Wegenetzes nicht bedürfen, läßt sich bei der gegebenen Sachlage somit nicht auch der Wegfall des Bedarfes der beklagten Parteien ableiten. Daß die "Sachwidmung" der Grundparzelle 1046/1 "im nord-östlichen Teil vor den Grundstücken der klagenden Parteien" mangels entsprechender Nutzungsmöglichkeit durch diese nicht mehr im selben Ausmaß - wie zur Zeit des Abschlusses des Teilungsvertrages zu erwarten war - gegeben ist, ist somit rechtlich unerheblich. Insoweit die Revisionswerber weiters meinen, die Aufteilung der Gp 1046/1 in dem Bereich vor ihren Grundstücken würde den Beklagten nicht zum Nachteil gereichen, weil sie weiterhin Miteigentümer der "Teilfläche 2" blieben, übersehen sie, daß der von ihnen erstattete Teilungsvorschlag - wie das Berufungsgericht richtig erkannte - aus rechtlichen Gründen nicht in Frage kommt, weil es im Zuge einer gerichtlichen Teilung - mangels Einvernehmen aller

Teilgenossen - nicht zulässig ist, einer Gruppe von Miteigentümern einen Liegenschaftsteil zuzuweisen, also an einem Teil der zu teilenden Liegenschaft neu - nämlich zu anderen Anteilen, als sie bisher bestanden - Miteigentum zu begründen (vgl. Gamerith, aaO, Rz 6 zu § 841). Ist aber das für die Widmung einer Liegenschaft als Sonderfläche für einen bestimmten Verwendungszweck - hier als Zufahrt zur Erschließung aller nach der vorgenommenen Teilung im Alleineigentum der Teilgenossen verbleibenden

Liegenschaften - maßgeblich gewesene Anliegen, zumindest noch zum Teil, aufrecht - die Beklagten sind ja nach wie vor auf die im Miteigentum verbliebene Grundfläche angewiesen, um zu ihren Liegenschaften gelangen zu können - so ist die Realteilung dieser Liegenschaft rechtlich unmöglich, zumal sie nur als Einheit behandelt werden kann (vgl. SZ 48/41). Die Abweisung sowohl des Hauptals auch des Eventualbegehrens entspricht daher der Sach- und Rechtslage.

Der Revision konnte somit kein Erfolg beschieden sein. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E19776

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0050OB00535.89.1212.000

Dokumentnummer

JJT_19891212_OGH0002_0050OB00535_8900000_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