

TE OGH 1989/1/26 8Ob623/88

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.01.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr. Griehsler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch, Dr. Huber, Dr. Schwarz und Dr. Graf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Günther L***, Angestellter, 2.) Sylvana L***, Hausfrau, beide 8020 Graz, Ungergasse 44/II/8, beide vertreten durch Dr. Siegfried Leitner, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei Johann K***, Pensionist, 1090 Wien, Simon Denk-Gasse 4/II/14, vertreten durch Dr. Gottfried Eisenberger und Dr. Jörg Herzog, Rechtsanwälte in Graz, wegen Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert S 257.000,-) infolge Rekurses der klagenden Parteien und der beklagten Partei gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 8. Februar 1988, GZ 3 R 215/87-22, womit das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 4. August 1987, 11 Cg 86/86-11, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Beiden Rekursen wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Die Kläger sind zu je 1/4, der Beklagte ist zu 1/2 Miteigentümer der Liegenschaft EZ 691 des Grundbuches der KG Algersdorf, bestehend aus dem Gartengrundstück Nr. 325/2 im Ausmaße von 1615 m² und der Baufläche 4 mit dem Wohnhaus Göstinger Straße Nr. 78 mit einem Flächenausmaß von 193 m². Diese somit insgesamt 1808 m² große, in der Natur ein ungefähres Dreieck bildende Liegenschaft wird im Westen von der Göstinger Straße, im Norden und Osten von der Meinersberger Straße und im Süden von im Eigentum Dritter stehenden Grundstücken begrenzt. Das auf der Liegenschaft vorhandene, sich im wesentlichen in Nord-Süd-Richtung erstreckende und sanierungsbedürftige Wohnhaus springt im Westen in die Fluchtlinie der Göstinger Straße vor. Die Liegenschaft der Streitteile ist im geltenden Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen. Die Kläger begehrten die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft an der Liegenschaft primär durch Naturalteilung, und zwar in erster Linie dahingehend, daß diese Teilung gemäß dem von ihnen vorgelegten Teilungsplan zu erfolgen habe, wonach aus der bisherigen Gesamtliegenschaft im wesentlichen ein nördlicher und ein südlicher Teil gebildet würde. Dem Beklagten fiel als Alleineigentümer der nördliche, im Teilungsplan grün eingefärbte Teil samt dem darauf befindlichen Wohnhaus zu, die Kläger würden je Hälfteeigentümer des südlichen, im Plan gelb eingefärbten Teiles. Diese Lösung entspreche auch den Intentionen des Beklagten, dem daran gelegen sei, daß ihm die von ihm benützte Wohnung weiterhin für Erholungszwecke zur Verfügung stehe. Für den Fall der Abweisung dieses Begehrens verlangen die Kläger unter

Hinweis darauf, daß sie ohnehin nicht verpflichtet seien, mit der Klage einen bestimmten Teilungsvorschlag zu erstatten, den bloßen Ausspruch, daß die Miteigentumsgemeinschaft durch Realteilung aufgehoben werde. Letztlich stellen die Kläger für den Fall, daß auch diesem Realteilungsbegehren kein Erfolg beschieden sein sollte, das weitere Eventualbegehren auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Zivilteilung. Sie vertreten im wesentlichen den Standpunkt, daß mit der von ihnen in erster Linie gemäß dem vorgelegten Plan verlangten Realteilung zwei gleichwertige neue Liegenschaften geschaffen würden. Das Wohnhaus auf der für den Beklagten vorgesehenen Teilfläche wirke sich werterhöhend aus; falls immer noch geringfügige Wertunterschiede bestünden, könnten sie durch eine entsprechende Ausgleichszahlung abgegolten werden. Beide nach dem Teilungsvorschlag der Kläger zu bildenden neuen Liegenschaften seien auch für Bauzwecke geeignet, weil nach der Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,6 auf jeder der beiden Flächen entsprechende Bauführung möglich sei, und zwar für den Kläger selbst dann, wenn im Zuge einer Verbreiterung der Göstinger Straße ein Teilabbruch des vorhandenen Wohnhauses stattfände; in diesem Fall würde an die Stelle des für Straßenzwecke enteigneten Liegenschaftsteiles des Beklagten die entsprechende Entschädigungssumme treten. Es sei allerdings ein Ausbau der Göstinger Straße ohnedies nicht vorgesehen und die Entscheidung des Streitfalles müsse auf den gegenwärtigen Zustand, nicht aber auf ungewisse künftige Ereignisse abgestellt werden. Darüber hinaus seien auf Seiten des Beklagten Gesichtspunkte bezüglich einer möglichen Bauführung auf der für ihn vorgesehenen Teilungsfläche schon deshalb belanglos, weil ihm nach dem Teilungsvorschlag der Kläger ohnehin die Nutzung des bereits vorhandenen Wohnhauses ermöglicht werde. Verwaltungsbehördliche Hindernisse für die Realteilung bestünden nicht, zumal der vom Beklagten diesbezüglich ins Treffen geführte § 35 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, demzufolge im Bauland grundbücherliche Teilungen von Grundstücken nur mit Bewilligung der Gemeinde erfolgen dürfen, verfassungswidrig sei. Im Hinblick darauf stellten die Kläger schon vor dem Erstgericht den Antrag, beim Verfassungsgerichtshof bezüglich dieser Vorschrift die Einleitung des Gesetzesprüfungsverfahrens anzuregen.

Der Beklagte anerkannte das Eventualbegehren auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Zivilteilung, beantragte aber die Abweisung beider Begehren auf Realteilung wegen deren Unmöglichkeit und Untunlichkeit. Die im Plan der Kläger vorgesehenen Teilungsflächen seien keinesfalls gleichwertig. Das vorhandene Wohnhaus bewirke eine enorme Wertminderung der Liegenschaft, weshalb jener Teilhaber, der den Liegenschaftsteil mit dem Haus zu übernehmen hätte, zum Zwecke des Wertausgleiches einen wesentlich größeren Flächenanteil der Gesamtliegenschaft erhalten müßte als die übrigen; die den anderen Teilhabern zufallende Restfläche wäre dann aber für Bauzwecke nicht mehr geeignet. Die Realteilung werde von den Klägern nur deshalb verlangt, um sich auf diese Weise der Beteiligung an den Kosten der erforderlichen Sanierung des vorhandenen Wohnhauses zu entziehen. Es bestehe aber kein gesetzlicher Anspruch der Kläger auf Realteilung in der Form, daß sie sich dabei die ihnen zusagende Teilungsfläche selbst aussuchen könnten. Die Unmöglichkeit der Realteilung ergebe sich auch daraus, daß sich das auf der Liegenschaft vorhandene Wohnhaus innerhalb der Baufluchtlinie der Göstinger Straße befinde, weshalb damit zu rechnen sei, daß bei Ausbau dieser Straße Teile des Hauses entfernt werden müßten und der danach verbleibende Teil jener Fläche, die nach dem Vorschlag der Kläger dem Beklagten zuzufallen habe, für die Errichtung eines entsprechenden Objektes zu klein sei. Darüber hinaus sei die begehrte Realteilung auch aus rechtlichen Gründen unmöglich und untunlich, weil die gemäß § 35 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes für die grundbücherliche Teilung von Grundstücken im Bauland zwingend erforderliche Zustimmung des Magistrates Graz-Baurechtsamt nicht vorliege. Von den Klägern sei nicht einmal behauptet worden, daß sie darum auch nur angesucht hätten. Ein auf Naturalteilung lautendes Urteil wäre nicht exequierbar, weil selbst eine im Klageweg erzwungene Naturalteilung erst mit Zustimmung des Magistrates Graz durchgeführt werden könnte. Der auf Bebaubarkeit beider durch Realteilung entstehender Liegenschaften lautende Standpunkt der Kläger sei daher schon aus diesen Gründen so lange unbeachtlich, als keine Zustimmung des Magistrates Graz für die von den Klägern verlangte Liegenschaftsteilung vorliege, weil verwaltungsrechtliche Hindernisse gegen die Realteilung so lange bestünden, als nicht ein gegenteiliger Bescheid des Magistrates Graz in Rechtskraft erwächst. Für den Fall des Ausspruches der Realteilung in der von den Klägern vorgeschlagenen Form beantragte der Beklagte, die im Teilungsplan gelb eingefärbte Fläche ihm zuzusprechen, weil es ihm wegen seines Wohnsitzes und seines Alters unmöglich sei, die Verwaltung des Hauses und die Besorgung der damit verbundenen Interessen von Wien aus wahrzunehmen.

Das Erstgericht wies das auf Realteilung entsprechend dem Teilungsplan der Kläger und das auf bloßen Ausspruch der Realteilung gerichtete Eventualbegehren ab. Dem Eventualbegehren auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft durch Zivilteilung gab es statt. Es traf - zusammengefaßt dargestellt - folgende Feststellungen:

Die örtliche Situation ergibt sich aus der den Urteilsausfertigungen beigelegten Skizze, welche einen Teil der Feststellungen bildet. Für eine Teilung der Liegenschaft ist die Bewilligung der Gemeinde (Magistrat Graz) erforderlich. Ein darauf abzielender Antrag wurde von den Streitparteien nicht eingebracht. Der Magistrat Graz hat für die Göstinger Straße einen Regulierungsplan ausgearbeitet. Die Landesstraßenverwaltung hat den Plan zustimmend zur Kenntnis genommen. Er wurde auch im Gemeinderat beschlossen. Auf Grund einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes wurde der Gemeinde jedoch die Kompetenz über Landes- oder Bundesstraßen entzogen. Die Göstinger Straße ist eine Landesstraße. Bei Durchführung der projektierten Regulierung Göstinger Straße-Meinersbergstraße würde das Gebäude Baufläche 4 abgebrochen werden. Hinsichtlich der Baufläche 4 würden ca. 120 m² und hinsichtlich des Bereiches Meinersbergerstraße ca. 33 m² wegfallen, sodaß ca. 625 m² von der grün schraffierten Fläche verbleiben würden. Die gelb schraffierte Fläche würde ca. 1000 m² betragen.

Ob die jeweiligen grün bzw. gelb schraffierten Grundstücksteile als selbständige Bauflächen geeignet sind, ist vom Widmungsverfahren abhängig. Die Bebauungsdichte darf den Wert von 0,2 nicht überschreiten. Dies würde für die jeweiligen Grundstücksteile bei Durchführung der vom Magistrat Graz projektierten Regulierung bedeuten, daß im Falle eines Bauansuchens beim gelben Teil 200 m², beim grünen Teil hingegen nur 120 m² als Geschoßflächensummen erzielbar wären.

Die Planung des Ausbaues der Göstinger Straße durch das Land Steiermark ist in keiner Weise in Angriff genommen. Eine Projektierung des Bereiches Meinersbergstraße und Göstinger Straße sollte in den nächsten Jahren auf Grund der Verkehrssituation erfolgen.

Rechtlich war das Erstgericht der Ansicht, daß für die Realteilung gemäß § 35 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 die auch für einen Minderheitseigentümer erwirkbare Bewilligung der Gemeinde zur Grundstücksteilung erforderlich sei, welche im vorliegenden Fall fehle. Die Realteilung sei daher nicht durchführbar. Im übrigen sei es unbillig, jenem Teil, der die grün ausgewiesene Fläche laut Teilungsplan der Kläger zugewiesen erhielte, das gesamte Risiko der im Raum stehenden Regulierung aufzulasten. Für eine Realteilung liege daher Unzeit vor. Das Zivilteilungsbegehren habe der Beklagte anerkannt, weshalb dem darauf abzielenden zweiten Eventualbegehren der Kläger stattzugeben gewesen sei.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Kläger Folge, hob das erstgerichtliche Urteil auf und verwies die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Es faßte einen Rechtskraftvorbehalt dessen Anfechtbarkeit auf Grund des nunmehr nachgewiesenen Einheitswertes der Liegenschaft von S 257.000,- nach § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO zu beurteilen ist. Den Antrag der Kläger, wonach das Berufungsgericht beim Verfassungsgerichtshof den Antrag stellen möge, die Vorschrift des § 35 Abs. 1 1. Satz des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127, idF des Art. I Z 16 der Steiermärkischen Raumordnungsgesetzesnovelle 1985, LGBl. Nr. 39/1986 auf ihre Verfassungsmäßigkeit zu prüfen, wies es ab. Es verwies insbesondere darauf, daß nach Art. 15 Abs. 9 B-VG die Länder im Bereiche ihrer Gesetzgebung befugt seien, die zur Regelung des Gegenstandes erforderlichen Bestimmungen - hier die in den Raumordnungsgrundsätzen des § 3 stmk ROG enthaltenen Vorschriften - auch auf dem Gebiet des Zivilrechtes zu treffen.

§ 35 stmk ROG enthalte ein solches Regelungsdetail; es bestünden daher keine Bedenken gegen dessen Verfassungsmäßigkeit. Das Gericht habe aber im Teilungsstreit eine den Verwaltungsbehörden überantwortete Entscheidung über die Zulässigkeit einer raumordnungsrechtlichen Beschränkung unterliegenden Teilung nicht selbst zu treffen. Erachte es die Erteilung der zur Durchführung einer körperlichen Teilung erforderlichen Zustimmung der Verwaltungsbehörde als äußerst unwahrscheinlich, könnte darin eine Untunlichkeit dieser Auseinandersetzungsart liegen; denn aller Voraussicht nach ohnehin erfolglose Realteilungsversuche müßten nicht unternommen werden, um die Zulässigkeit eines Zivilteilungsverfahrens darzutun, weil dies im Ergebnis einem gesetzlich nicht vorgesehenen Aufschub der Auseinandersetzung gleichkäme. Im Sinne dieser Grundsätze könne es nicht fraglich sein, daß dann, wenn die Realteilung gemäß § 35 Abs. 1 stmk ROG von der verwaltungsbehördlichen Zustimmung abhängt, nicht schon allein wegen dieses Zustimmungserfordernisses von einer rechtlichen Unteilbarkeit gesprochen werden kann. Dies wäre erst dann der Fall, wenn entweder ohnehin bereits eine rechtskräftige, die Zustimmung verweigernde Entscheidung der dafür zuständigen Verwaltungsbehörde vorliegt, oder aber, wenn wenigstens die äußerste Unwahrscheinlichkeit der Erteilung der Zustimmung feststeht. Ob letztere Voraussetzung zutrifft, sei bisher offen geblieben. Die Realteilung könne nicht schon mit dem bloßen Hinweis auf die Vorschrift des § 35 Abs. 1 stmk ROG verweigert werden. Der Streitfall sei somit schon im Hinblick auf diese primär zu klärende Frage nicht

entscheidungsreif, weshalb das Erstgericht dieses Thema noch mit den Parteien zu erörtern und sie zu entsprechenden Beweisanboten aufzufordern haben werde. Schieden rechtliche Gründe der dargestellten Art hinsichtlich der Realteilung aus, wäre zu überprüfen, ob die Liegenschaft der Streitteile überhaupt einer Naturalteilung nach den geltenden Teilungsgrundsätzen (Erzielbarkeit wenigstens annähernd gleichwertiger Teilflächen mit allfälligem Geldausgleich für bloß geringfügige Wertunterschiede) zugänglich ist. Schließlich wäre bejahendenfalls klarzustellen, welche Form der körperlichen Teilung als "sachgerechteste" Lösung anzusehen wäre. Die bisherigen Verfahrensergebnisse reichten für eine verlässliche Beurteilung der dargelegten Fragen nicht aus. Das Erstgericht hätte unter der Voraussetzung, daß rechtliche Unteilbarkeit der Liegenschaft nicht vorläge, zwecks weiterer Sachverhaltsklärung auf das Problem der körperlichen Teilbarkeit durch Erzielung annähernd gleichwertiger Teilflächen und der allfälligen finanziellen Abgeltung geringfügiger Wertunterschiede einzugehen; dazu seien schon von beiden Seiten Beweise durch Sachverständige angeboten aber nicht durchgeführt worden. Es seien Sachverhaltserhebungen unter entsprechender Anleitung der Parteien zu weiterem Vorbringen samt Beweisanboten erforderlich. Dies erfordere die Aufhebung des erstgerichtlichen Urteiles.

Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richten sich die Rekurse der Kläger und des Beklagten. Die Kläger beantragen die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Fällung einer Entscheidung in der Sache selbst derart, daß dem Hauptbegehren oder allenfalls dem ersten Eventualbegehren stattgegeben werde; hilfsweise stellen sie einen Aufhebungsantrag im genannten Sinn und beantragen, dem Berufungsgericht allenfalls den Auftrag zu erteilen, den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit des § 35 stmk ROG 1974 zu stellen; in eventu möge dieser Antrag vom Obersten Gerichtshof gestellt werden. Der Beklagte beantragt, den angefochtenen Beschluß aufzuheben und dem Gericht zweiter Instanz die Entscheidung im Sinne der Abweisung des Hauptbegehrens und des ersten Eventualbegehrens aufzutragen. In den Rekursbeantwortungen beantragen die Parteien, dem Rekurs der Gegenseite nicht Folge zu geben. Die Kläger beantragen außerdem die Zurückweisung des Rekurses des Beklagten.

Rechtliche Beurteilung

Bevor auf die Rechtsmittelschriften im einzelnen eingegangen wird, ist klarzustellen, daß bei der Entscheidung des vorliegenden Falles Fragen der rechtlichen Möglichkeit und Tunlichkeit der primär beantragten Realteilung im Vordergrund stehen. Die Teilung von Grund und Boden unterliegt mannigfaltigen Teilungsbeschränkungen, wozu vor allem das Erfordernis behördlicher Bewilligung der Teilung gehören kann (Gamerith in Rummel, ABGB, Rz 4 zu § 843). Eine solche wurde für das vorliegende Objekt gemäß § 35 stmk ROG 1974 insoweit vorgesehen, als danach im Bauland erforderliche grundbücherliche Teilungen von Grundstücken nur mit Bewilligung der Gemeinde erfolgen dürfen. Nach den vorhandenen Feststellungen liegt eine Bewilligung des zuständigen Magistrates der Stadt Graz nicht vor; es wurde bisher darum auch nicht angesucht.

1.) In dem Rekurs der Kläger wird der bereits vom Berufungsgericht widerlegte Standpunkt wiederholt, daß § 35 Abs. 1 Satz stmk ROG 1974 verfassungswidrig sei, weil diese Vorschrift eine grundbuchsrechtliche Bestimmung enthalte, die in die Kompetenz der Bundesgesetzgebung falle; es werde daher eine entsprechende Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof angeregt. Dazu hat aber bereits das Berufungsgericht zutreffend darauf verwiesen, daß die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes in Ansehung seiner Verbauung einerseits und der Erhaltung von im wesentlichen unbebauten Flächen andererseits als Landesplanung bzw. Raumordnung nach Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und in Vollziehung insoweit Landessache ist, als nicht etwa einzelne dieser planenden Maßnahmen der Gesetzgebung oder der Vollziehung des Bundes ausdrücklich vorbehalten sind (VfSlg. 2674; 5669 ua); ein solcher ausdrücklicher Vorbehalt besteht hier nicht. Im Bereich der hierfür gegebenen Gesetzgebungskompetenz der Länder sind diese gemäß Art. 15 Abs. 9 B-VG befugt, die zur Regelung des Gegenstandes erforderlichen Bestimmungen auch auf dem Gebiet des Zivilrechtes zu treffen. Solche zivilrechtliche Regelungen sind dann zulässig, wenn sie in einer unerläßlichen Verbindung mit Bestimmungen stehen, die den Hauptinhalt des Gesetzes bilden, wofür ein rechtstechnischer Zusammenhang mit der im Landesgesetz getroffenen verwaltungsrechtlichen Regelung erforderlich ist (VfSlg. 8989, 9580, 9906, 10.097 ua; Walter-Mayer, Grundriß des österreichischen Bundesverfassungsrechtes⁶ Rz 270). Im vorliegenden Fall kann kein Zweifel daran bestehen, daß die aus § 3 des stmk ROG 1974 hervorgehenden, die räumliche Struktur von Grund und Boden in relevanten Belangen vorgesehenen grundsätzlichen Maßnahmen des Gesetzes nur dann sinnvoll verwirklicht werden können, wenn der Behörde ein entsprechendes Mitwirkungsrecht eingeräumt wird, das im Falle von Grundstücksteilungen in dem nach §

35 Abs. 1 leg.cit. enthaltenen Teilungsbewilligungserfordernis der Gemeinde ihren zielführenden, in unmittelbarem Zusammenhang mit der zu regelnden Materie stehenden Ausdruck findet. Der rechtstechnische Zusammenhang der zivilrechtlichen Bestimmung des § 35 Abs. 1 1. Satz des stmk ROG 1974 mit der geregelten Materie ist daher nicht zu übersehen; zu der von den Rechtsmittelwerbern begehrten Antragstellung besteht demnach kein Anlaß.

In ihren weiteren Rekursausführungen vertreten die Kläger den Standpunkt, daß der Beklagte kein Teilungshindernis im Sinne einer Unzeit oder des für ihn entstehenden Nachteiles der Teilung geltend gemacht habe. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, daß - worauf schon zu Beginn der Rechtsausführungen hingewiesen wurde - eine Teilung auch rechtlich unmöglich oder untunlich sein kann. Eine solche Einwendung hat der Beklagte aber unter Hinweis auf § 35 des stmk ROG 1974 ausdrücklich erhoben. Ob und inwieweit diese Einwendung im vorliegenden Fall zum Tragen kommt, wird - wie bei der Behandlung des Rekurses des Beklagten näher ausgeführt wird - von den Ergebnissen des zweiten Rechtsganges dieses Verfahrens abhängen.

2.) Zum Rekurs des Beklagten:

Der Beklagte stellt sich in seinen Rekursausführungen auf den Standpunkt, daß ohne Vorliegen eines Bescheides des zuständigen Magistrates Graz, in welchem der Naturalteilung der Liegenschaft zugestimmt wird, die angestrebte Naturalteilung nicht möglich und daher das so gestellte Klagebegehren abzuweisen sei. Dem kann jedoch in dieser Allgemeinheit nicht zugestimmt werden:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß die Naturalteilung nach dem Gesetz die Regel, die Zivilteilung aber die Ausnahme der Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft darstellt. Da der Beklagte die Möglichkeit und Tunlichkeit der Naturalteilung sowohl in der von den Klägern primär vorgeschlagenen Ausgestaltung als auch in der grundsätzlichen Berechtigung bestreitet, ist es seine Aufgabe, die der angestrebten Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft entgegenstehenden Hindernisse zu beweisen und seine Behauptung der fehlenden Teilbarkeit der Liegenschaft im Rechtssinn entsprechend darzutun (Gamerith in Rummel, ABGB, Rz 1 und 2 zu § 843). Mit dem bloßen Hinweis auf § 35 stmk ROG 1974 ist diesem Erfordernis nicht Genüge getan. Die Frage, ob der zuständige Magistrat Graz zur vorgesehenen bzw. vom Gericht in Aussicht genommenen Aufteilung des gemeinschaftlichen Liegenschaftsbesitzes seine Zustimmung erteilen wird, ist noch gänzlich offen und deshalb ist auch die Frage der mangelnden Teilbarkeit des gemeinschaftlichen Eigentums im Wege der Zuweisung konkreter Grundstücksteile bisher nicht geklärt. Wie der Oberste Gerichtshof mehrfach und auch in jüngster Zeit erkannte (vgl. SZ 57/32; 6 Ob 8/83; 8 Ob 102/66; 5 Ob 13/71 ua), könnte die angestrebte Naturalteilung nur dann nicht bewilligt werden, wenn die Zustimmung der zuständigen Behörde, diesfalls des Magistrates Graz - Baurechtsamt, äußerst unwahrscheinlich ist. Zur Beantwortung dieser Frage fehlt es aber im bisherigen Verfahren an jeglichem sachlichen Substrat. Der in SZ 43/103 behandelte Fall, auf den sich der Beklagte beruft, betrifft einen geschlossenen Hof, bei welchem die Bewilligung der angestrebten Naturalteilung den unzulässigen Ersatz einer Verfügung der Hofbehörde vorweggenommen hätte, während die auf den vorliegenden Fall zutreffende Rechtsprechung, von der grundsätzlichen Berechtigung des Naturalteilungsbegehrens ausgehend, der Einwendung allfälliger Versagung der Bewilligung der angestrebten Teilungsmaßnahmen im oben dargestellten Sinn entsprechend Rechnung trägt. Die darauf beruhende Rechtsauffassung des Berufungsgerichtes ist daher zu billigen. Es war somit sowohl dem Rekurs der Kläger als auch jenem des Beklagten der Erfolg zu versagen.

Der Kostenausspruch beruht auf § 52 ZPO.

Anmerkung

E17084

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0080OB00623.88.0126.000

Dokumentnummer

JJT_19890126_OGH0002_0080OB00623_8800000_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