

TE OGH 1988/10/11 20b526/88

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.10.1988

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Melber und Dr. Kropfitsch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Maria P***, 2384 Breitenfurt, Laaber Straße 35/1, vertreten durch Dr. Johann Werth, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Wilhelm F***, Fußbodentischler, 2381 Laab im Walde, Tiergartenstraße 7, vertreten durch Dr. Werner Schwind, Rechtsanwalt in Wien, wegen Teilung von Liegenschaften (Streitwert S 609.000,-), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 14.Mai 1987, GZ 3 R 268/86-13, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 30.September 1986, GZ 3 Cg 143/86-9, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Beklagte ist schuldig, der Klägerin die mit S 16.146,90 (darin keine Barauslagen und S 1.467,90 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin und der Beklagte sind Geschwister. Sie sind je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaften EZ 1974, EZ 224 und EZ 261 der KG Laab im Walde.

Die Klägerin begehrte die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft an den genannten Liegenschaften durch gerichtliche Feilbietung, in eventu durch körperliche Teilung. Zur Begründung brachte sie vor, der Beklagte sperre sie aus den gegenständlichen Liegenschaften aus; auf ihre Aufforderung, einer Real- oder Zivilteilung zuzustimmen, habe er nicht reagierte. Die Grundstücke seien in der Natur nicht teilbar, weil sich auf ihnen ein Haus befindet. Der steuerliche Einheitswert der Liegenschaften betrage S 609.000.

Der Beklagte beantragte, das Klagebegehren abzuweisen. Er habe nach dem Tod der Mutter der Streitteile eine bedingte Erbserklärung abgegeben, die vom Gericht angenommen worden sei. Er habe beantragt, ihn abhandlungsbehördlich zur Fortsetzung des Verfahrens 30 Cg 9/84 des Erstgerichtes zu ermächtigen. Der Klägerin sei bewußt, daß der Schenkungsvertrag betreffend ihre Hälfeanteile an den gegenständlichen Liegenschaften nichtig sei; sie habe die Teilungsklage nur zu dem Zweck eingebracht, unwiderrufliche Tatsachen zu schaffen. Darüberhinaus erfolge das auf Zivilteilung gerichtete Begehen zur Unzeit, weil keinerlei Notwendigkeit hiefür bestehe und die Marktlage schlecht sei, so daß nur unangemessen niedrige Preise erzielt werden könnten. Auch wegen der beiden dargestellten Prozesse, die für jeden Dritten eine Rechtsunsicherheit bewirkten, liege Unzeit vor.

Das Erstgericht wies das Klagebegehr ab, wobei es im wesentlichen von folgenden Feststellungen ausging:

Die streitgegenständlichen Liegenschaften standen vorher je zur Hälfte im Miteigentum der Eltern der Streitteile Maria Z*** und Gustav F***. Die Klägerin erwarb den Hälftenanteil ihrer Mutter durch Schenkungsvertrag vom 2.6.1981. Der Nachlaß nach dem am 31.8.1977 ohne Hinterlassung einer letztwilligen Anordnung verstorbenen Vater der Streitteile wurde dem Beklagten zur Gänze eingeantwortet, weil die Klägerin ihr Erbrecht (die Anerkennung der außerehelichen Vaterschaft durch den Erblasser) nicht ausweisen konnte. Die Klägerin hat gegen den Beklagten beim Erstgericht unter 29 Cg 231/85 die auf einen Viertelanteil der streitgegenständlichen Liegenschaften gerichtete Erbschaftsklage eingebbracht. In diesem Verfahren gab der Beklagte als richtig zu, daß die Klägerin ein außereheliches Kind des Gustav F*** ist. Er anerkannte in seiner Klagebeantwortung, daß die Klägerin zu einem Drittel erbberechtigt sei. Mit Urteil vom 7.7.1986 (das im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung erster Instanz noch nicht in Rechtskraft erwachsen war), gab das Erstgericht der Erbschaftsklage in dem vom Beklagten anerkannten Umfang statt. Es stellte dabei fest, daß der Erblasser die Vaterschaft hinsichtlich aller seiner (drei) außerehelichen Kinder anerkannt habe. Die Mutter der Streitteile brachte (durch ihren Kurator auf Betreiben des Beklagten) gegen die Klägerin beim Erstgericht unter 30 Cg 9/84 eine Klage auf Nichtigerklärung des Schenkungsvertrages vom 2.6.1981 mit der Begründung ein, sie sei zum Zeitpunkt der Schenkung nicht geschäftsfähig gewesen. Dieses Verfahren ist zufolge des Todes von Maria Z*** am 22.8.1985 durch rechtskräftigen Beschuß vom 10.2.1986 unterbrochen.

Zur Rechtsfrage führte das Erstgericht aus, die Klägerin gehe selbst davon aus, daß die Liegenschaften real nicht zu teilen seien. Zu welchen Anteilen die Klägerin nach Beendigung der beiden Zivilprozesse Miteigentümerin der streitgegenständlichen Liegenschaften sein werde, stehe derzeit nicht fest. Es sei sogar fraglich, ob sie überhaupt irgendeinen Miteigentumsanteil behalten werde. Es liege daher ein vorübergehender Ausnahmezustand vor, der der Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft entgegenstehe. Durch die Anhängigkeit der beiden Prozesse werde der Rechtserwerb eines Dritten im Falle der Teilung wesentlich erschwert, die grundbürgerliche Einverleibung des Eigentumsrechtes des Erwerbers könnte sich deshalb über Jahre hinauszögern. Diese Umstände minderten derzeit den Wert der Liegenschaft, so daß Unzeit vorliege. Das Gericht zweiter Instanz änderte infolge Berufung der Klägerin das Urteil des Erstgerichtes im Sinne der Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft an den genannten Liegenschaften ab; es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes hinsichtlich der Liegenschaft EZ 174 KG Laab im Walde S 300.000, hinsichtlich der Liegenschaften EZ 224 und EZ 261 derselben KG je S 15.000, nicht aber S 300.000, übersteigt und daß die Revision bezüglich der Liegenschaften EZ 224 und EZ 261 KG Laab im Walde zulässig sei. Ausgehend von den unbekämpften Feststellungen des Erstgerichts gelangte das Berufsgericht zu einer abweichenden rechtlichen Beurteilung:

Die Klägerin wende sich in ihrer Rechtsrüge zutreffend gegen die Ansicht des Erstgerichtes, die beiden dargestellten Zivilrechtsstreitigkeiten stünden dem Teilungsbegehr entgegen. Zu Unrecht ziehe nämlich das Erstgericht die Möglichkeit in Betracht, daß die Klägerin jeglichen Miteigentumsanteil an den klagsgegenständlichen Liegenschaften verlieren könnte. Der Beklagte habe im Erbschaftsstreit das Erbrecht der Klägerin im Umfang eines Drittels anerkannt; es sei daher davon auszugehen, daß der Klägerin jedenfalls ein Sechstelanteil an den Liegenschaften verbleiben werde. Es sei also nicht damit zu rechnen, daß die Klägerin aus der Miteigentumsgemeinschaft ausscheiden werde, und eine Teilung deshalb nicht in Betracht komme, weil der Beklagte Alleineigentümer werde. Die Klagslegitimation komme der Klägerin unabhängig vom Ausmaß ihres Miteigentumsanteils zu. Auch für die Durchführung der gerichtlichen Versteigerung sei das Ausmaß der Miteigentumsanteile der einzelnen Miteigentümer ohne jede Bedeutung. Es würden ja nicht die einzelnen Miteigentumsanteile, sondern jeweils die Liegenschaften im ganzen zu versteigern sein. Im Titel für die Liegenschaftsteilung brauchten die Anteile nicht angeführt zu sein, weil diese sich aus dem Grundbuch ergeben. Auch auf den Wert der gesamten Liegenschaft hätten die Zahl der Miteigentümer und das Ausmaß ihrer Miteigentumsanteile keinerlei Auswirkung, weil der Ersteher Alleineigentümer werde. Welche Schwierigkeiten sich bei der Verbücherung des Eigentumsrechtes des Erwerbers ergeben sollten, sei nicht ersichtlich. Der Erwerb im Zuge einer Versteigerung sei nach §§ 275 ff AußStrG ein Kauf bürgerlichen Rechts. Das Exekutionsgericht habe dem Ersteher gemäß § 278 Abs 2 AußStrG eine Amtsurkunde auszustellen, auf Grund deren er nach Rechtskraft die Einverleibung seines Eigentums beantragen könne. Wegen der Streitigkeiten zwischen den Streitteilen über die Höhe ihrer Miteigentumsanteile könne es zu einer Verzögerung bei der Ausstellung dieser Amtsurkunde nicht kommen. Die genannten Streitigkeiten könnten daher eine Minderung des objektiven Wertes der zu versteigernden Liegenschaften nicht herbeiführen. Aus den vom Erstgericht angenommenen Gründen liege demnach Unzeit nicht vor. Auch die

übrigen Einwendungen des Beklagten seien nicht zielführend. Ob er die Behauptung der Klägerin, Realteilung sei nicht möglich, überhaupt bestritten habe, sei im Hinblick auf das unsubstantiierte Vorbringen in der Klagebeantwortung, das Begehr auf Zivilteilung erfolge zur Unzeit, weil "keinerlei Notwendigkeit" hiefür bestehe, fraglich. In der Berufungsbeantwortung habe der Beklagte aber ausgeführt, er bekämpfe die "Feststellung" des Erstgerichtes nicht, daß die gegenständlichen Liegenschaften real nicht zu teilen seien. Auf die Frage, ob die Möglichkeit einer Realteilung der Zulässigkeit der Zivilteilung entgegenstehe, sei daher nicht mehr einzugehen. Auch zu seinem Vorbringen, die Marktlage sei schlecht und es könnten nur unangemessene Preise erzielt werden, habe der Beklagte in der Berufungsbeantwortung keine Ausführungen erstattet. Unzeit sei ein objektiver, außerhalb der Beteiligten stehender Umstand, der die Teilung zur gegebenen Zeit unzweckmäßig und für beide Teile schädigend mache. Dauernde oder nicht zu beseitigende Nachteile, die durch die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft unter allen Umständen eintreten müßten, könnten dem Teilungsbegehr aber nicht mit Erfolg entgegengesetzt werden. Es müsse sich um einen vorübergehenden, absehbaren Ausnahmezustand handeln. Im Gefolge von Krisenzeiten könnten ausnahmsweise auch zeitlich nicht absehbare wirtschaftliche Verhältnisse als Unzeit anerkannt werden. Die gegenwärtigen volkswirtschaftlichen Verhältnisse begründeten aber keine Unzeit in diesem Sinne.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes wendet sich die Revision des Beklagten aus dem Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne der Klagsabweisung; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Die Klägerin beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig (§ 504 Abs 1 Z 1 und 2 ZPO), sie ist jedoch nicht berechtigt.

Der Beklagte führt aus, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichtes lägen im vorliegenden Fall die Teilungshindernisse der Unzeit und des ihn treffenden Nachteils vor. Zufolge der anhängigen Rechtsstreitigkeiten, insbesondere des Verfahrens 30 Cg 9/84 des LG für ZRS Wien, bestünde eine unklare Rechtslage, die im Falle der Rechtskraft des Teilungsausspruches im vorliegenden Verfahren für ihn nachteilig wäre, weil nicht feststehe, welche Miteigentumsanteile den Streitteilen zuständen. Es könnte deshalb zu einer Hinterlegung des Erlöses aus einer Zivilteilung gemäß § 1425 ABGB kommen, dessen Aufteilung zeitlich nicht abschätzbar sei. Überdies erscheine zum derzeitigen Zeitpunkt eine Zivilteilung im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation ungünstig, weil aufgrund der Geldentwertung jedermann in Sachwerte flüchte und nach der Relation von Angebot und Nachfrage die Grundstückspreise äußerst niedrig seien.

Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden.

Gemäß § 830 ABGB kann zwar jeder Teilhaber einer Eigentumsgemeinschaft in der Regel die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen, doch nicht zur Unzeit oder zum Nachteil der übrigen. Unzeit ist ein objektiver, außerhalb der Beteiligten bestehender Umstand, der die Teilung zur gegebenen Zeit unzweckmäßig und für beide Teile schädigend macht (SZ 47/119; JBl.1973, 465 u.a.). Der Nachteil der übrigen bildet ein selbständiges Teilungshindernis, kraft dessen auch subjektiv einen Teilhaber betreffende Umstände berücksichtigt werden können (MietSlg 33.056, 30.067; EvBl 1976/138; JBl.1973, 465; SZ 45/140 u.a.). In beiden Fällen ist Voraussetzung des Teilungshindernisses, daß es sich um bloß vorübergehende Umstände handelt, die in Bälde wegfallen und beseitigt werden können (RZ 1982/66; JBl.1982, 209; MietSlg 32.056; 32.047, 31.057, 30.067, 29.069; SZ 48/41; SZ 47/119; SZ 47/1; SZ 25/191 u.a.; Klang2 III 1099). Aus der Unbedingtheit des Teilungsanspruches ergibt sich, daß das Teilungsbegehr keiner Begründung aus der Interessenlage der klagenden Partei bedarf (vgl. Klang2 III 1097) und die beklagte Partei die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen von Teilungshindernissen trifft (MietSlg 32.046, 34.068 u.a.). Der Beklagte hat das Vorliegen der Teilungshindernisse der Unzeit und des für ihn entstehenden Nachteiles insbesondere darauf gestützt, daß erst nach rechtskräftigem Abschluß des Verfahrens 30 Cg 9/84 des Landesgerichtes für ZRS Wien die tatsächlichen Miteigentumsanteile der Streitteile feststehen werden und eine Aufteilung des bei der Zivilteilung erzielten Erlöses erfolgen könne. Von der Möglichkeit einer Realteilung geht der Revisionswerber in seinem Rechtsmittel nicht mehr aus. Es wurde zwar vom Obersten Gerichtshof mehrfach ausgesprochen, daß ein Teilungshindernis dann anzunehmen ist, wenn Rechtsstreitigkeiten des Teilungsklägers oder des Teilungsbeklagten mit einem Dritten oder derartige Streitigkeiten untereinander anhängig sind und die Eigentümerstellung eines der Beteiligten betreffen; die Verfahren dürfen nur nicht offenbar mutwillig eingeleitet oder aussichtslos sein (vgl. etwa JBl.1984, 431, SZ 55/60 u.a.). In diesen Verfahren wurde aber die Eigentümerstellung des Teilungsklägers zur Gänze bestritten und das Vorliegen des

Teilungshindernisses der Unzeit damit begründet, daß im Falle des Obsiegens des Teilungsbeklagten der Teilungskläger nicht mehr Liegenschaftseigentümer wäre und damit die Grundlage für das Teilungsbegehren wegfallen würde. Dies trifft aber im vorliegenden Fall deshalb nicht zu, weil, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführte, in dem zum Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz im gegenständlichen Verfahren noch nicht rechtskräftig beendeten Verfahren 29 Cg 231/85 des Landesgerichtes für ZRS Wien der Beklagte des gegenständlichen Verfahrens vom Erstgericht zur Herausgabe eines Drittels der Erbschaft nach dem a. e. Vater der Streitteile, Gustav F***, an die Klägerin des gegenständlichen Verfahrens Maria P*** verurteilt wurde, weil er in dem zu 29 Cg 231/85 anhängigen Erbschaftsstreit das Erbrecht der Klägerin im Umfang eines Drittels anerkannt hatte und daher die Klägerin unabhängig vom Ausgang des zu 30 Cg 9/84 des Landesgerichtes für ZRS anhängigen, derzeit gemäß § 155 Abs 1 ZPO unterbrochenen Verfahrens, jedenfalls zu einem Sechstel Miteigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft verbleiben und damit nicht aus der Miteigentumsgemeinschaft gänzlich ausscheiden wird, in welchem Falle dem gegenständlichen Teilungsverfahren zufolge Alleineigentums des Teilungsbeklagten die Grundlage entzogen wäre. Von der Entscheidung der angeführten Rechtsstreitigkeiten ist damit aber nicht die Eigentümerstellung der Teilungsklägerin als solche, sondern nur das Ausmaß der den Streitteilen zustehenden Miteigentumsanteile an den Liegenschaften abhängig. Diesbezüglich hat das Berufungsgericht zutreffend darauf hingewiesen, daß der Klägerin die Klagslegitimation unabhängig vom Ausmaß ihrer Miteigentumsanteile zukommt und für die Durchführung der gerichtlichen Versteigerung das Ausmaß der Miteigentumsanteile der einzelnen Miteigentümer nicht von ausschlaggebender Bedeutung ist, weil ja nicht die einzelnen Miteigentumsanteile, sondern jeweils die Liegenschaften im ganzen versteigert würden. Überdies ist es nicht erforderlich, daß im Titel für die Liegenschaftsteilung die einzelnen Miteigentumsanteile angeführt sind, weil sie sich aus dem Grundbuch ergeben (vgl. Heller-Berger-Stix S.2525 und 2538). Da der Ersteher Alleineigentümer der Liegenschaft wird, hat voraussichtlich weder die Zahl der Miteigentümer noch das Ausmaß ihrer Miteigentumsanteile irgendeinen Einfluß auf den für die Liegenschaft bei der Versteigerung zu erzielenden Erlös. Der Einwand des Beklagten, daß es bei der Verbücherung des Eigentums des Erstehers wegen der nicht rechtskräftig erledigten Rechtsstreitigkeiten zu Verzögerungen kommen könnte, wird in der Revision nicht mehr aufrechterhalten, so daß diesbezüglich auf die zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichtes verwiesen werden kann. Entgegen der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht auch richtig erkannt, daß die gegenwärtigen volkswirtschaftlichen Verhältnisse keine Unzeit im Sinn des § 830 darstellen (vgl. hiezu Gamerith in Rummel ABGB, Rz 7 zu § 830, S 47/1 und 119 u.a.). Der Teilungsbeklagte vermochte daher weder das Vorliegen des Teilungshindernisses der Unzeit noch jenes des ihm durch die gerichtliche Feilbietung der Liegenschaften drohenden Nachteils dadurch, daß eine Verteilung des Versteigerungserlöses erst nach rechtskräftiger Feststellung des Ausmaßes der Miteigentumsanteile der Streitteile erfolgen werde können, darzutun, zumal selbst Schwierigkeiten bei der Anlegung des Erlöses nach vollzogener Feilbietung weder als Teilungshindernis der Unzeit noch als jenes des Nachteiles beurteilt werden könne (vgl. Gamerith aaO, Rz 12, MietSlg 29.067 u.a.).

Da der hiefür beweispflichtige Beklagte somit das Vorliegen eines Teilungshindernisses im Sinne des§ 830 ABGB nicht zu beweisen vermochte, hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum dem Teilungsbegehren stattgegeben.

Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

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

Anmerkung

E15675

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0020OB00526.88.1011.000

Dokumentnummer

JJT_19881011_OGH0002_0020OB00526_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