

TE OGH 1987/3/26 80b552/87

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.03.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Stix als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Kropfitsch und Dr. Zehetner als Richter in der Rechtsache der klagenden Partei Cornelius Petrus van der V***, Kaufmann, Brünner Bundesstraße 151, 2201 Gerasdorf, vertreten durch Dr. Hans Bichler, Dr. Daniel Charim und Dr. Wolfgang Spitzky, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Ingeborg B***-T***, Hauseigentümerin, Beatrixgasse 14 b/7,

1030 Wien, vertreten durch Dr. Nikolaus Siebenaller, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufhebung einer Eigentumsgemeinschaft (Streitwert: 1,208.000 S) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 6. Mai 1986, GZ 12 R 76/86-13, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 16. Dezember 1986, GZ 19 Cg 193/85-8, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 10.766,25 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 978,75 S an Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1642 der KG Favoriten, und zwar der Kläger zu 2/3 und die Beklagte zu 1/3. Eine Naturalteilung dieser Liegenschaft ist nicht möglich. Mit der am 30. Juli 1985 erhobenen Klage begehrte der Kläger die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft der Streitteile an dieser Liegenschaft durch gerichtliche Feilbietung. Zwischen den Streitteilen hätten wiederholt Gespräche stattgefunden, die den Erwerb der Anteile der Beklagten durch den Kläger zum Gegenstand gehabt hätten. Eine Einigung über die Höhe des Kaufpreises sei ebensowenig möglich gewesen wie eine solche über die Durchführung einer freiwilligen gerichtlichen Feilbietung der Liegenschaft. Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens, weil zwischen den Streitteilen eine Teilungsvereinbarung zustande gekommen sei, die der Teilungsklage entgegenstehe. Beide Teile seien mit der freiwilligen gerichtlichen Feilbietung der Liegenschaft einverstanden gewesen und hätten durch ihre Vertreter auch den gemeinsamen Antrag an das Bezirksgericht Favoriten unterfertigt. Darüber hinaus sei zwischen den Parteien auch vereinbart gewesen, daß im Zuge der freiwilligen Versteigerung keine Schätzung vorgenommen, sondern auf eine schon vorliegende Schätzung des gerichtlich beeideten Sachverständigen Kommerzialrat Dr. Wolfgang R*** aus den Jahren 1981/82 zurückgegriffen werden und der Ausrufungspreis 4,500.000 S betragen sollte. Mit dem vom Beklagtenvertreter daraufhin verfaßten Entwurf der vorzulegenden und bei der freiwilligen Versteigerung einzuhaltenden Versteigerungsbedingungen sei der Klagevertreter zwar in einigen Punkten nicht einverstanden

gewesen, anstatt aber, wie aufgefordert, an der Erstellung der Versteigerungsbedingungen bis zur vollen Einigung mitzuarbeiten, habe der Kläger ohne Erklärung und ohne Stellungnahme die Klage eingebracht. Durch eine auf das Gesetz gegründete Teilung wäre sie insofern geschädigt, als in einem solchen Urteil die für sie wichtige Abrede über den Ausrufungspreis und das Mindestgebot nicht zum Ausdruck käme. Der Kläger erwiderte darauf, daß er zu dem für ihn unannehmbaren Entwurf der Versteigerungsbedingungen des Beklagtenvertreters keinen Gegenvorschlag unterbreitet, sondern sich entschlossen habe, angesichts der fast zwei Jahre dauernden erfolglosen Bemühungen um eine freiwillige Feilbietung ein gerichtliches Teilungsverfahren einzuleiten. Den ihr mit Schreiben vom 4. Juli 1984 übermittelten Antrag um gerichtliche Feilbietung habe die Beklagte weder innerhalb der ihr vom Kläger ursprünglich gesetzten Frist bis zum 6. November 1984 noch auch zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht. Eine Vereinbarung der Streitteile, die der Teilungsklage entgegenstünde, liege demgemäß nicht vor.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es nahm - über den bereits wiedergegebenen Sachverhalt hinaus - als unbestritten an, daß eine Zivilteilung derzeit nicht untunlich sei und die Liegenschaft nicht neu zu schätzen, der seinerzeit ermittelte Schätzwert von 4,500.000 S vielmehr der Feilbietung zugrunde zu legen sei. Außerdem traf es noch folgende Feststellungen:

Der Kläger teilte der Beklagten mit Schreiben vom 17. Oktober 1984 (Beilage J) mit, daß er mit dem Ausrufspreis in der Höhe des Schätzwertes unter der Voraussetzung einverstanden sei, daß die Beklagte einen gleichzeitig übermittelten Antrag auf gerichtliche Feilbietung (Beil./2) bis spätestens 6. November 1984 unterfertige und beim Bezirksgericht Favoriten einbringe. Der Beklagtenvertreter antwortete darauf (Schreiben vom 31. Oktober 1984, Beil./H), vorher müßte erst geklärt werden, wie die auf den Anteil des Klägers haftenden Pfandrechte im Meistbot Platz finden sollten. Nach Besprechungen der Parteienvertreter, in denen die Einigung über den Ausrufspreis auch nach dem 6. November 1984 nicht in Frage gestellt wurde, übersandte der Klagevertreter dem Beklagtenvertreter am 10. Mai 1985 eine Mitteilung der G*** UND B*** DER

Ö*** S*** A*** (Beil./E und ./F),

worauf der Beklagtenvertreter am 4. Juni 1985 dem Klagevertreter einen Entwurf der Versteigerungsbedingungen schickte (Beil./C und ./D), mit dem der Kläger aber nicht einverstanden war, ohne daß er freilich einen Gegenvorschlag erstattet hätte. Der Kläger brachte darauf die vorliegende Klage ein.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, daß die Meinung des Klägers, seine Zustimmung zum Ausrufspreis in der Höhe des Schätzwertes gelte nach dem 6. November 1986 mangels Erfüllung der gesetzten Bedingung nicht mehr, nicht stichhältig sei. Beide Parteien hätten auf dieser Grundlage auch nach dem 6. November 1984 weiter verhandelt und sei die Feilbietung vorerst nur an der vom Kläger unterlassenen Aufklärung über die angeführten Pfandrechte auf seinem Anteil gescheitert. Die Klage sei nicht gerechtfertigt, weil sie sich über die Ausrufspreiseinigung hinwegsetze. Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung des Klägers Folge und änderte die erstinstanzliche Entscheidung dahin ab, daß es die Eigentumsgemeinschaft der Streitteile an der gemeinsamen Liegenschaft durch gerichtliche Feilbietung aufhob und aussprach, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden habe, 300.000 S übersteigt.

Bei Erledigung der in der Berufung allein geltend gemachten Rechtsrüge ging das Berufungsgericht davon aus, es sei grundsätzlich wohl richtig, daß eine außergerichtliche Vereinbarung über die Teilung des gemeinsamen Eigentums einen neuen Rechtsgrund schaffe, der an die Stelle des aus dem Teilungsrecht des Gesellschafters entspringenden Anspruchs auf Aufhebung der Gemeinschaft trete. Hätten sich also die Gemeinschaftler selbst durch Willensübereinstimmung ihr Recht geschaffen, dann bleibe für die Rechtsgestaltung durch das gerichtliche Urteil kein Raum, und es stehe den Parteien lediglich ein Anspruch auf Zuhaltung des Vertrages offen (vgl. MietSlg 32.060 uva). Daraus sei aber für den vorliegenden Fall nichts gewonnen. Miteigentümer könnten nämlich die freiwillige Feilbietung ihrer Sache im Verfahren außer Streitsachen nur beantragen, wenn sie nicht nur über die Feilbietung als solche, sondern auch über die Bedingungen einig seien, unter denen die Feilbietung durchgeführt werden solle und sie festzusetzen hätten. Mangels eines Einverständnisses oder im Falle eines späteren Widerrufs der Zustimmung (SZ 20/183) müsse der Miteigentümer, der die Zivilteilung anstrebe, sie im ordentlichen Rechts- und Exekutionsweg durchsetzen, also im Wege der §§ 841, 843 ABGB und des § 352 ZPO (SZ 35/4, SZ 40/52; vgl. auch Heller-Berger-Stix III 2535). Aus dem insoweit übereinstimmenden Vorbringen beider Parteien wie auch aus den unbestrittenen Feststellungen gehe hervor, daß der Kläger mit den von der Beklagten verfaßten Versteigerungsbedingungen nicht

einverstanden gewesen sei - dies werde auch in den Berufungsschriften bestätigt - und die Beklagte daher den Antrag auf gerichtliche freiwillige Feilbietung, dem sie diese Versteigerungsbedingungen habe anschließen wollen, tatsächlich bei Gericht (im Außerstreitweg) nicht eingebracht habe. Schon aus diesem Grund könne daher eine außergerichtliche Vereinbarung, die der Teilungsklage entgegenstünde, nicht angenommen werden; die letztlich mangelnde Einigung der Miteigentümer über die Versteigerungsbedingungen habe eine solche vielmehr geradezu notwendig gemacht. Es bleibe zu prüfen, ob allenfalls Vereinbarungen zwischen den Streitteilen vorlägen, die den Anspruch des Miteigentümers auf gerichtliche Rechtsgestaltung (Zivilteilung) zwar nicht beseitigten, wohl aber modifizierten, wobei hier nur die Einigung über den Ausrufungspreis in Betracht kommen könnte. Hierzu stelle das Berufungsgericht aufgrund der in der Berufungsverhandlung einvernehmlich vorgenommenen Verlesung des Akteninhalts ergänzend folgenden Sachverhalt fest:

Im Schreiben des Klagevertreters vom 17. Oktober 1984, Beil./J, heißt es:

"Herr Cornelius Petrus van der V*** hat mich im übrigen ermächtigt, dem Wunsche Ihrer Mandantin, daß als Ausrufungspreis in den Versteigerungsbedingungen der Schätzwert bestimmt werden müßte, zuzustimmen. Dies unter der Voraussetzung, daß Ihre Mandantin den meinem Schreiben vom 4.7.1984 beigelegten Antrag um gerichtliche Feilbietung der Liegenschaft bis spätestens 6. November 1984 unterfertigt und beim Bezirksgericht Favoriten einbringt. Ich halte fest, daß ich andernfalls beauftragt bin, mit Teilungsklage vorzugehen."

Im Antwortschreiben vom 31. Juli 1984, Beil./H, führte der Beklagtenvertreter aus:

"Ich habe Ihr Schreiben vom 17. d.M. meiner Frau Mandantin zur Kenntnis gebracht, die mich beauftragt hat, ihr Einverständnis zur freiwilligen gerichtlichen Feilbietung der Liegenschaft 1100 Wien, Gudrunstraße 120, ausdrücklich zu bestätigen und auch mit dem Ausrufungspreis laut Schätzungsgutachten von Herrn Kommerzialrat Dr. Wolfgang R*** (Stichtag der Schätzung 7.1.1981 - Schätzpreis S 4,500.000,-) einverstanden zu sein ... Allerdings haben Sie es unterlassen, mir die mehrfach verlangte Aufklärung zu geben, wie sich Ihr Herr Mandant die Versteigerung vorstellt. Nach einem von mir noch am 22.10.1984 eingeholten Grundbuchsatzug haften auf den 2/3-Anteilen Ihres Herrn Mandanten nach wie vor Pfandrechte in der Höhe von S 4,020.000,- und übersteigen damit den 2/3-Anteil des Ausrufungspreises um S 1,020.000,-. Solange nicht geklärt ist, wie diese Pfandrechte im Meistbot Platz finden sollen, steht der Versteigerung jedenfalls Unzeit entgegen. Meine Frau Mandantin wird den Antrag auf Versteigerung sofort überreichen, sobald sich Ihr Mandant dazu geäußert haben wird"

Das Schreiben des Klagevertreters an den Beklagtenvertreter vom 10. Mai 1985, Beil./E, hat folgenden Wortlaut: "Ich übermittle Ihnen beiliegend ein Schreiben der G***, in dem jene

Kapitalsbeträge ausgewiesen sind, mit denen die auf der Liegenschaft Wien 10., Gudrunstraße 120, lastenden Pfandrechte per 31. März 1985 aushaften. Ich gehe davon aus, daß der beabsichtigten freiwilligen Feilbietung der Liegenschaft nun keine weiteren Hindernisse mehr entgegenstehen und halte fest, daß ich mit der Einleitung eines gerichtlichen Teilungsverfahrens beauftragt bin, falls Frau B***-T*** den - meinem Schreiben vom 4.7.1984

beigelegten - Antrag nicht umgehend unterfertigt und beim

Bezirksgericht Favoriten einbringt."

Der Antrag wurde nicht eingebracht.

Das Berufungsgericht gründete diese ergänzenden Feststellungen auf die genannten unbedenklichen Urkunden und führte weiter aus, daß diese mit den vom Erstgericht getroffenen Feststellungen, die als unangefochten übernommen würden, nicht im Widerspruch stünden. Die Feststellung des Erstgerichtes, daß in den Besprechungen der Parteienvertreter die Einigung über den Ausrufungspreis auch nach dem 6. November 1984 nicht in Frage gestellt worden sei, sei damit durchaus in Einklang zu bringen, seien die Besprechungen doch jedenfalls dem Schreiben vom 10. Mai 1985 vorausgegangen. Schließlich sei die Feststellung des Erstgerichtes, daß gleichzeitig mit dem Schreiben vom 17. Oktober 1984 der Antrag auf gerichtliche Feilbietung, Beil./2, übermittelt worden sei, im Sinne eines offenbaren, aber nicht weiter erheblichen Fehlers dahin zu berichtigen, daß dieser Antrag bereits dem Schreiben vom 4. Juli 1984, Beil./L, beigelegen sei. Daraus ergäbe sich aber, daß das Einverständnis über den Ausrufungspreis durch die Einleitung des freiwilligen Feilbietungsverfahrens bedingt gewesen sei. Mangels rechtzeitiger Einleitung des Verfahrens durch die Beklagte sei diese Bedingung nicht eingetreten, sodaß auch eine wirksame Einigung über den Ausrufungspreis nicht vorliege. Die Berufung sei daher berechtigt. Gegen diese Entscheidung des Berufungsgerichtes richtet sich die auf die

Anfechtungsgründe des § 503 Abs 1 Z 2 und 4 ZPO gestützte Revision der beklagten Partei mit dem Antrag, die Entscheidung des Berufungsgerichtes im Sinne der Wiederherstellung des Ersturteils abzuändern; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Der Kläger beantragte in seiner Revisionsbeantwortung, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist im Hinblick auf den 300.000 S übersteigenden Wert des Streitgegenstandes (Einheitswertbescheid des Finanzamtes für den 4., 5. und 10. Bezirk in Wien vom 20.Juni 1984, ZL. EW-AZ 014-2-1171/0 Ref 82; § 60 Abs 2 JN) zulässig, aber nicht berechtigt.

Die in der Revision geltend gemachte Mangelhaftigkeit (§ 503 Abs 1 Z 2 ZPO) liegt nicht vor, weil das Berufungsgericht von den erstgerichtlichen Feststellungen gar nicht abgegangen ist und den ergänzenden Feststellungen des Berufungsgerichtes die in der Berufung erhobene, unter dem Berufungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung zu Recht geltend gemachte Rüge des Vorliegens von Feststellungsmängeln hinsichtlich des Inhaltes der zwischen den Streitparteien geführten Korrespondenz zugrunde lag. In ihrer Rechtsrüge macht die Revisionswerberin dem Berufungsgericht den Vorwurf, es habe aus den vorgelegten Urkunden unrichtige Schlüsse gezogen. Die Überlegungen des Berufungsgerichtes hätten nicht beim Schreiben des Klagevertreters vom 10.Mai 1985, Beilage E, enden dürfen, ohne das Antwortschreiben des Beklagtenvertreters vom 4.Juni 1985, Beilage F (richtig wohl Beilage D), in die rechtliche Beurteilung einzubeziehen. Richtigerweise gehe das Berufungsgericht davon aus, daß die Parteien nicht nur über die freiwillige Feilbietung ihrer Sache im Außerstreitverfahren, sondern auch über die Versteigerungsbedingungen einig sein müßten. Von dieser Ansicht ausgehend habe der Beklagtenvertreter dem Klagevertreter den Entwurf von Versteigerungsbedingungen (Beilage F) übersandt und um Stellungnahme ersucht; eine solche Stellungnahme sei aber nicht erfolgt. Da Verhandlungen von Miteigentümern über die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben betrachtet werden müßten, hätte die klagende Partei vor Einbringung der Teilungsklage die verlangte Stellungnahme abgeben müssen. Solange dies nicht geschehen sei, stehe dem Klagebegehren ein Teilungshindernis eigener Art entgegen. Dem kann nicht gefolgt werden. Die Revisionswerberin läßt dabei nämlich unberücksichtigt, daß die im Schreiben des Klagevertreters vom 17.Oktober 1984 (Beilage J) namens des Klägers erteilte Zustimmung, als Ausrufspreis in den Versteigerungsbedingungen den von Dr. R*** festgestellten Schätzwert zugrunde zu legen, nur unter der Voraussetzung gelten sollte, daß die Beklagte den bereits mit Schreiben vom 4.Juli 1984 übermittelten Antrag auf gerichtliche Feilbietung der Liegenschaft bis spätestens 6.November 1984 beim Bezirksgericht unterfertigt einbringt und daß der Klagevertreter für den Fall des Unterbleibens der Überreichung des Antrages auf den ihm erteilten Auftrag, mit Teilungsklage vorzugehen, hingewiesen hat. Richtig ist wohl, daß zwischen den Streitparteien aufgrund des Antwortschreibens des Beklagtenvertreters vom 31.Oktober 1984 (Beilage H) noch die Frage offen war, mit welchem Betrag die auf den Miteigentumsanteilen des Klägers lastenden Pfandrechte tatsächlich aushafteten und "wie diese Pfandrechte im Meistbot Platz finden sollten". Aus dem Schreiben des Klagevertreters vom 10.Mai 1985 (Beilage E), mit dem dem Beklagtenvertreter die Auskunft der G*** über die Höhe der aushaftenden Pfandrechte übermittelt wurde, ergibt sich weiters, daß der Klagevertreter die Einleitung eines gerichtlichen Teilungsverfahrens ankündigte, falls die Beklagte den Feilbietungsantrag nicht umgehend unterfertigt und beim Bezirksgericht Favoriten einbringt. Da den Erklärungen der klagenden Partei der Wunsch nach ehestmöglicher Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft klar zu entnehmen ist und die Beklagte den ihr vom Kläger übermittelten Antrag auf gerichtliche Feilbietung letztlich nicht eingebracht hat, ist das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum zu dem Ergebnis gelangt, daß ein Einverständnis über den Ausrufspreis mangels rechtzeitiger Einleitung des Verfahrens durch die Beklagte letztlich nicht wirksam zustande gekommen ist. Auch aus dem Umstand, daß der Kläger den von der Beklagten vorgeschlagenen Versteigerungsbedingungen nicht zugestimmt hat, läßt sich für die Revisionswerberin nichts gewinnen. Die Beklagte hat nämlich in keiner Weise dargetan, welchen Versteigerungsbedingungen der Kläger seine Zustimmung hätte geben müssen. Auch ihrem eigenen Vorbringen, wonach der Kläger bloß um Stellungnahme zu den ihm übermittelten Versteigerungsbedingungen aufgefordert wurde, ist zu entnehmen, daß Einigkeit über die Versteigerungsbedingungen jedenfalls nicht bestand. Zu weiteren Verhandlungen war der Kläger aber schon im Hinblick auf die wiederholt zum Ausdruck gebrachte Dringlichkeit seines Anliegens nicht verpflichtet. Unter den gegebenen Umständen kann somit nicht gesagt werden, daß eine außergerichtliche Vereinbarung über die Teilung der gemeinsamen Liegenschaft zustande gekommen wäre, die einen neuen Rechtsgrund geschaffen hätte, der an die Stelle des aus dem Gesetz sich ergebenden Teilungsanspruches getreten wäre und der den Kläger auf eine Klage auf Zuhaltung dieser Vereinbarung beschränkt hätte (vgl. MietSlg

32.060 uva). Insoweit die Revisionswerberin in ihrer Rechtsrüge diesen bereits im erstinstanzlichen Verfahren vertretenen Rechtsstandpunkt wiederholt, geht sie nicht von den für die rechtliche Beurteilung allein maßgeblichen Feststellungen der Vorinstanzen, sondern von der Annahme aus, zwischen den Streitteilen habe zur Zeit der Klagseinbringung Einigkeit über die wesentlichen Punkte der Versteigerungsbedingungen und damit über die Durchführung der freiwilligen Feilbietung bestanden. Waren die Streitteile aber zur Zeit der Einbringung der Klage sich nicht über sämtliche Feilbietungsbedingungen einig, war der die Teilung anstrebende Kläger berechtigt, diese im ordentlichen Rechtsweg durchzusetzen (SZ 35/4, 37/77, 40/52 ua; Gamerith in Rummel, ABGB, Rz 11 zu § 843). Von einem Verstoß des Klägers gegen Treu und Glauben bei Einbringung der Klage kann somit keine Rede sein.

Damit erweist sich aber die Revision als unberechtigt, weshalb ihr der Erfolg versagt werden mußte.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E10786

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0080OB00552.87.0326.000

Dokumentnummer

JJT_19870326_OGH0002_0080OB00552_8700000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at