

TE OGH 1986/4/24 7Ob563/86

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.04.1986

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Flick als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz, Dr.Warta, Dr.Egermann und Mag.Engelmaier als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Rudolf G***, Kaufmann, Burgstall, Mariazeller Straße 42, vertreten durch Dr.Siegfried Leitner, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei Karl T***, Pensionist, Laßnitzhöhe, Hönigthal 70, vertreten durch Dr.Hans Lehofer, Rechtsanwalt in Graz, wegen Teilung (Streitwert 530.000 S) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 5. Feber 1986, GZ.2 R 17/86-25, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz vom 24.Juni 1985, GZ.13 Cg 182/84-17, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Beklagte ist schuldig, dem Kläger die mit 15.948,90 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 1.449,90 S Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile sind je zur Hälfte Eigentümer der in der Natur eine Einheit bildenden Liegenschaften EZ 105 und 106 der KG Hönigthal.

Die Vorinstanzen haben dem auf Zivilteilung gerichteten Klagebegehren betreffend die beiden Liegenschaften stattgegeben, wobei sie von folgenden wesentlichen Feststellungen ausgingen:

Die Liegenschaften bestehen aus einem Einfamilienhaus und den dazugehörigen Garten- und Waldfächern. Der Wert der beiden Liegenschaften wird durch das Wohnhaus geprägt, weil die anschließenden Gartenflächen zufolge ihrer Oberflächengestaltung nur untergeordnet nutzbar sind. Eine reale Teilung des Wohnhauses derart, daß eine klare Trennung zustande käme, ist nicht möglich. Eine Teilungslinie außerhalb des Wohnhauses würde jenem Miteigentümer, der den Teil mit dem Wohnhaus erhält, einen weit über seinen Anteil hinausgehenden Wert zukommen lassen.

Ein außerbücherlicher Verkauf von Liegenschaftsanteilen hat nicht stattgefunden. Diesbezüglich sind derzeit auch keine Fragen offen.

Rechtlich führten die Vorinstanzen aus, grundsätzlich sei zwar der Naturalteilung vor der Zivilteilung der Vorzug zu geben, doch könne eine Naturalteilung nur stattfinden, wenn beide Teilhaber ungefähr gleich große Anteile erhalten. Die sei hier nicht möglich, weshalb die Zivilteilung zulässig sei. Auf die Teilung habe jeder Teilhaber grundsätzlich Anspruch. Die vom Beklagten behaupteten unklaren Verhältnisse lägen nicht vor. Der Beklagte habe zwar Unzeit mit

der Behauptung eingewendet, er würde im Falle der Teilung von Obdachlosigkeit bedroht sein, doch habe er nicht behauptet, daß sich an diesem Zustand in absehbarer Zeit etwas ändern würde. Unzeit könne aber nur ein vorübergehender und nicht ein Dauerzustand begründen.

Das Berufungsgericht hat ausgesprochen, daß der Wert des Streitgegenstandes 300.000 S übersteigt.

Rechtliche Beurteilung

Die vom Beklagten gegen die Entscheidung wegen § 503 Abs.1 Z 2 bis 4 ZPO erhobene Revision ist nicht gerechtfertigt. Mit dem Revisionsgrund des § 503 Abs.1 Z 3 ZPO unternimmt der Beklagte ausschließlich den unzulässigen Versuch einer Bekämpfung der vorinstanzlichen Tatsachenfeststellungen.

Abgesehen davon, daß auch unter dem Revisionsgrund des § 503 Abs.1 Z 2 ZPO teilweise versucht wird, die Tatsachenfeststellungen zu bekämpfen, macht der Beklagte hier bereits vom Berufungsgericht verneinte angebliche erstinstanzliche Verfahrensmängel geltend. Ein derartiges Vorgehen muß zum Scheitern verurteilt sein (SZ 27/4 u.a.).

Nach Prüfung der Akten kommt der Oberste Gerichtshof zu dem Ergebnis, daß weder eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens noch eine Aktenwidrigkeit vorliegt (§ 510 Abs.3 ZPO).

Richtig ist, daß die Teilungsklage grundsätzlich auf Naturalteilung zu laufen hat und ein Begehr auf Zivilteilung nur dann zulässig ist, wenn im Erkenntnisverfahren der Beweis dafür erbracht wird, daß eine Naturalteilung nicht möglich oder untnlich ist. Die Naturalteilung ist jedoch nur dann zulässig, wenn allen Teilhabern ihren Anteil entsprechende Werte verbleiben würden. Nur geringfügige Unterschiede des Wertes können durch Geld ausgeglichen werden (RZ 1970,124, SZ 31/79, SZ 56/10 u.v.a.).

Nach den getroffenen Feststellungen, an die der Oberste Gerichtshof gebunden ist, könnte im vorliegenden Fall eine Naturalteilung nur so erfolgen, daß jener Miteigentümer, der das Einfamilienhaus erhält, einen weit größeren Wert als seinen Anteil entspricht erhalten würde. Demnach erweist sich also die Realteilung als nicht möglich.

Die in der Revision vertretene Rechtsansicht, bei einer Realteilung hätte dem Beklagten, der derzeit das Wohnhaus allein benütze, ein seiner Benützung entsprechender Anteil zuzukommen, ist durch § 830 ABGB nicht gedeckt. Die Realteilung hat nach den Miteigentumsanteilen und nicht nach den sich aus einer allenfalls derzeit bestehenden Benützungsregelung ergebenden Verhältnissen zu erfolgen.

Soweit der Beklagte in der Revision Unzeit neuerlich damit begründet, daß bezüglich der Liegenschaft unklare Verhältnisse bestehen, geht er nicht von dem festgestellten Sachverhalt aus. Es erübrigt sich daher ein Eingehen auf diese Revisionsausführungen. Zutreffend haben die Vorinstanzen erkannt, daß unzeitgemäß eine Teilung nur sein kann, wenn Umstände vorliegen, die sich als vorübergehender Ausnahmezustand darstellen (MietSlg. 33.055, 23.047 u. a.). Die einem der Teilhaber drohende Obdachlosigkeit kann daher Unzeit nur begründen, wenn erwiesen ist, daß sie bei Aufschub der Teilung in absehbarer Zeit beseitigt werden kann (MietSlg. 33.056, 32.053 u.a.). Die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen von Teilungshindernissen trifft den Beklagten (MietSlg. 34.068 u.a.). Im vorliegenden Fall hat der Beklagte keinen Umstand vorgebracht, aus dem entnommen werden könnte, daß die ihm drohende Obdachlosigkeit in absehbarer Zeit behoben würde. Demnach haben die Vorinstanzen diesen Einwand mit Recht nicht geprüft, weil nach dem Vorbringen des Beklagten die ihm drohende Obdachlosigkeit ein Dauerzustand wäre, der demnach kein Teilungshindernis begründen könnte.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E08238

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0070OB00563.86.0424.000

Dokumentnummer

JJT_19860424_OGH0002_0070OB00563_8600000_000

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at