

# TE OGH 1985/4/25 70b558/85

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.04.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Flick als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz, Dr.Warta, Dr.Egermann und Dr.Klinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien Josef und Maria A, Landwirtsehegatten, Neulengbach, Umsee 12, vertreten durch Dr.Rüdiger Deschka, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Elfriede B, Hausfrau, Kasten, Mitterfeld 2, vertreten durch Dr.Max Urbanek, Rechtsanwalt in St.Pölten, wegen Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft (Streitwert 100.000 S), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 12.Dezember 1984, GZ.16 R 264/84-40, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Kreisgerichtes St.Pölten vom 26.Juli 1984, GZ.1 Cg 181/84-35, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Beklagte ist schuldig, den Klägern die mit 4.658,34 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 600 S Barauslagen und 368,94 S Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Die Liegenschaft EZ 53 KG Perersdorf steht zu 3/4-Anteilen im Eigentum der Kläger und zu einem viertel Anteil im Eigentum der Beklagten. Die Kläger verlangen die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch gerichtliche Feilbietung. Die Vorinstanzen haben dem Klagebegehren stattgegeben, wobei sie von folgenden wesentlichen Feststellungen ausgingen:

Die Liegenschaft besteht aus einem Waldgrundstück im Ausmaß von

22.766 m<sup>2</sup>. Die Bewaldung ist verschieden dicht. Der Waldbestand weist auch altersmäßige Unterschiede auf. Der derzeitige Wert der Liegenschaft beträgt 1,253.635 S, wobei 912.145 S auf den Holzbestand und 341.490 S auf den Bodenwert entfallen. Eine Rodungsbewilligung wurde bisher nicht erteilt.

Eine Realteilung ist physisch möglich. Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes, LGBl. Nr.6851-0, denzufolge aus einer Teilung von Waldgrundstücken entstehende Teilstücke ein Mindestausmaß von 1 ha und eine Mindestbreite von 50 m aufweisen müssen, wäre eine Teilung jedoch nur derart möglich, daß den Klägern 1,2766 ha und der Beklagten 1 ha verbliebe. Zieht man den derzeitigen Baumbestand in Betracht und geht man von den sich daraus ergebenden Bestandwerten aus, würde dies zu einer Bewertung der den Klägern verbleibenden Fläche mit 857.285 S und der der Beklagten verbleibenden Fläche mit 396.350 S führen. Zum Wertausgleich müßte in einem solchen Fall die Beklagte 82.941,25 S leisten.

Das Berufungsgericht erachtete die Bestimmungen des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes als verfassungskonform. Gehe man von einer Teilungsmöglichkeit unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Gesetzes aus, würde auf die Beklagte eine Teilfläche entfallen, die um 75,7 % größer ist, als die ihrem Eigentumsanteil entsprechende Fläche. Grundsätzlich sollen jedoch bei Teilungen die Teilstücke ungefähr dem jeweiligen Miteigentumsanteil entsprechen. Nur geringfügige Wertunterschiede seien auszugleichen. Von einem geringfügigen Wertunterschied könne jedoch bei den gegebenen Verhältnissen keine Rede sein. Die derzeitigen Ertragswerte seien deshalb keine geeignete Basis für die Beurteilung der Frage der Teilbarkeit, weil bei Waldgrundstücken nur der Grundwert einen relativ stabilen Faktor darstelle, während der Baumbestand ständigen Schwankungen unterworfen sei. Es liege weder Unzeit vor, noch erfolge die Teilung zum Nachteil der Beklagten. Das Berufungsgericht hat ausgesprochen, daß der Wert des Streitgegenstandes 300.000 S übersteigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die von der Beklagten wegen Aktenwidrigkeit, Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revision ist zwar zulässig aber nicht gerechtfertigt. Da der Streitgegenstand nicht ausschließlich in einem Geldbetrag besteht, hatte gemäß § 500 Abs 2 ZPO eine Bewertung durch das Berufungsgericht zu erfolgen. Diese ist unanfechtbar und bindet den Obersten Gerichtshof (Fasching, Zivilprozeßrecht, Rdz 1830). Richtig ist, daß die Beklagte in der Tagsatzung vom 27.6.1984 (S 106 d. A.) vorgebracht hat, die Kläger hätten sich beim Erwerb der Anteile zur Realteilung verpflichtet. Die hierfür angebotenen Beweise wären jedoch schon nach ihrer Art keinesfalls geeignet diese Behauptung zu stützen. Im übrigen hat die Beklagte bisher jegliche Behauptung über die Art der angeblich vereinbarten Realteilung unterlassen. Nur wenn die Art einer vereinbarten Realteilung bekannt wäre, könnte beurteilt werden, ob eine solche Realteilung überhaupt nach den Bestimmungen des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes zulässig wäre. Die Durchführung einer Vereinbarung über eine gesetzlich unzulässige Realteilung wäre unmöglich. Die nicht spezifizierte Einwendung der Beklagten schließt eine Beurteilung dahin aus, ob die angeblich vereinbarte Realteilung überhaupt möglich wird. Dies hindert im Hinblick darauf, daß im vorliegenden Fall nur sehr beschränkte rechtliche Möglichkeiten einer Realteilung bestehen, die Beachtung einer derart unspezifizierten Einwendung. Daß aber die Kläger auf eine Zivilteilung grundsätzlich verzichtet hätten, und zwar auch dann, wenn die in Aussicht genommene Realteilung nicht möglich sein sollte, hat die Beklagte weder konkret vorbracht und schon gar nicht bewiesen.

Die weiteren Ausführungen zu den Revisionsgründen der Aktenwidrigkeit und der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens betreffen in Wahrheit die rechtliche Beurteilung. Nach Prüfung der Aktenlage sind weder eine Aktenwidrigkeit noch eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens gegeben (§ 510 Abs 3 ZPO).

Mit der Frage, ob die Bestimmungen der §§ 1 bis 3 des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes verfassungskonform sind oder nicht hat sich der Oberste Gerichtshof bereits in seiner Entscheidung vom 19.5.1981, 5 Ob 739/80, auseinandergesetzt. Bereits damals war ihm das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 15.12.1978, G 71/78

(VfSlg.Nr.8.458) bekannt. Dieses Erkenntnis hat nur Bestimmungen des Salzburger Forstrechtsausführungsgesetzes als verfassungswidrig aufgehoben, die Anordnungen für das Grundbuchgericht enthielten. Diese bloßen Verfahrensvorschriften haben mit den hier wesentlichen materiellen Vorschriften nichts zu tun. Aus diesem Grunde kann aus dem erwähnten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes nichts für den Standpunkt der Beklagten abgeleitet werden.

Im übrigen hat der Oberste Gerichtshof in der vorerwähnten Entscheidung die erwähnten Bestimmungen des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes deshalb als verfassungskonform erachtet, weil § 15 ForstG 1975 im Interesse der Walderhaltung und einer zweckmäßigen Waldbewirtschaftung ein Teilungsverbot normiert und die Landesgesetzgebung ermächtigt, das Mindestausmaß unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sowie die Voraussetzungen für Ausnahmen festzusetzen. Die von der Beklagten bemängelten Bestimmungen des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes entsprechen der in Art.10 Abs 2 C dem Landesgesetzgeber durch die Bundesgesetzgebung erteilten Ermächtigung. Da die in den §§ 1 bis 3 des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes verfügten Teilungsverbote dem Allgemeinwohl bzw. dem Allgemeininteresse dienen, liegt auch keine von der Verfassung verpönte Beeinträchtigung des Eigentumsrechtes vor. Der Oberste Gerichtshof schließt

sich den in der genannten Entscheidung aufgestellten Erwägungen an, weshalb kein Grund für eine Anrufung des Verfassungsgerichtshofes zur Überprüfung der Verfassungsmäßigkeit von Bestimmungen des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes besteht.

Das Höchstgericht ist an die vorinstanzlichen Feststellungen gebunden, denenzufolge eine Teilung der Liegenschaft unter Berücksichtigung der Bestimmungen des nö. Forstausführungsgesetzes nur auf die festgestellte Art möglich ist. Dies würde dazu führen, daß der Beklagten eine Grundfläche zufiele, die flächenmäßig ihren Miteigentumsanteil bei weitem übersteigen würde. Richtig hat nun das Berufungsgericht erkannt, daß grundsätzlich Realteilungen im Sinne des § 830 ABGB nur auf eine Weise vorzunehmen sind, die zu einem ungefähr dem Miteigentumsanteil entsprechenden Verhältnis führt. Nur geringfügige Unterschiede sollen durch eine Ausgleichszahlung bereinigt werden. Bei den gegebenen Verhältnissen kann von geringfügigen Unterschieden keine Rede mehr sein.

Es ist zwar richtig, daß bei der Beurteilung der Möglichkeit einer Realteilung nicht ausschließlich vom Flächenausmaß sondern auch von den Wertverhältnissen auszugehen ist. Die Argumentation der Beklagten ist jedoch verfehlt. Bei einem Waldgrundstück handelt es sich nämlich um eine Fläche die dazu dient, dauernd einen Ertrag zu erzielen, mag auch der Zeitraum zwischen der jeweiligen Aufforstung und der Schlägerung ein großer sein. Es geht daher keinesfalls an, bei der Beurteilung einer Realteilung ausschließlich vom derzeitigen Baumbestand auszugehen. Insbesondere ist es nicht so, daß ein Waldgrundstück zur Gänze zu einem bestimmten Zeitpunkt aufgeforstet und daher ebenfalls zu einem bestimmten Zeitpunkt geschlägert wird. Vielmehr wird in der Regel die Aufforstung immer nur einen Teil des Grundstückes betreffen, sodaß der jeweilige Baumbestand zu einem bestimmten Zeitpunkt weder im Wuchs noch in der Art noch in der Verwertungsmöglichkeit einheitlich ist. Demnach kann der momentane Baumbestand keinen entscheidenden Hinweis auf die für eine Teilung maßgebenden Wertverhältnisse liefern. Richtig hat das Berufungsgericht vielmehr erkannt, daß dem Grundwert als dem stabilen Faktor in der Regel eine größere Bedeutung als dem derzeitigen Baumbestand zukommen wird. Keinesfalls geht es also an, die Teilungsmöglichkeit ausschließlich nach dem Wert des derzeitigen Baumbestandes zu beurteilen. Zieht man aber im vorliegenden Fall den Grundwert in betracht, so verschieben sich die Wertverhältnisse bei der in Frage kommenden Realteilungsmöglichkeit derart zu Ungunsten der Kläger, daß von einem geringen Wertunterschied im Sinne des § 830 ABGB keine Rede mehr sein kann. Soweit die Revision von einem anderen als diesem Sachverhalt ausgeht, ist sie nicht dem Gesetz gemäß ausgeführt.

Unzeit ist ein objektiver, außerhalb der Beteiligten bestehender Umstand, der die Teilung zur gegebenen Zeit unzumutbar und für beide Teile schädigend macht. Dauernde oder nicht zu beseitigende Nachteile, die durch die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft unter allen Umständen eintreten müssen, können dem Teilungsbegehren nicht mit Erfolg entgegengesetzt werden. Es muß sich um einen vorübergehenden, absehbaren Ausnahmezustand handeln (Gamerith in Rummel Anm.6 zu § 830, SZ 47/119, SZ 32/112, EvBl.1966/26 u.a.). Die Tatsache, daß angeblich die Absicht besteht, das niederösterreichische Forstausführungsgesetz zu ändern, kann Unzeit deshalb nicht begründen, weil Gesetzesänderungen grundsätzlich erst durch einen entsprechenden Beschluß der gesetzgebenden Körperschaft eintreten. Einem solchen Gesetz vorausgehende Beratungen oder geäußerte Absichten lassen keinen zwingenden Schluß darauf zu, daß der Gesetzgeber tatsächlich ein solches Gesetz erlassen werde. Im übrigen hat das vorliegende Verfahren keinerlei Hinweis dafür ergeben, daß gerade die hier in Frage kommenden Bestimmungen der §§ 1 bis 3 des niederösterreichischen Forstausführungsgesetzes geändert werden sollen. Mit Recht wurden daher keine Beweisaufnahmen über die beabsichtigte Änderung dieses Gesetzes zugelassen, weil insbesondere Beamte eines Ministeriums oder einer Landesregierung nicht Gesetzgeber sind und daher ihre Ausführungen zu beabsichtigten Gesetzesänderungen nicht dartun können, daß eine solche Änderung tatsächlich zustande kommen wird.

Der Nachteil der übrigen ist zwar ein selbständiges Aufhebungshindernis, doch meint das Gesetz damit nur Gründe, die dem objektiven gemeinsamen Interesse entgegenstehen, nicht aber Schäden eines Teilhabers, die einem außerhalb der Gemeinschaft liegenden Verhältnis entspringen (Gamerith in Rummel Anm.11 zu § 830, SZ 45/140 RZ 1973/62 ua).

Der Umstand, daß das Gesetz das Mitbieten bei einer Versteigerung von Waldgrundstücken von einer behördlichen Genehmigung abhängig macht, führt allerdings zu einer Beschränkung der Teilnehmerzahl an einer solchen Versteigerung. Bei der nunmehr allgemein herrschenden Auffassung, daß Waldgrundstücke nicht beliebig geteilt werden dürfen und daß im Interesse der Allgemeinheit eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung anzustreben ist, kann mit einer Änderung dieses Rechtszustandes in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden. Diese Gesetzeslage steht

daher einer Zivilteilung nach § 830 ABGB nicht entgegen. Ebensowenig kann die Beklagte die Tatsache, daß sie als Nebenerwerbslandwirtin keine Bewilligung zum Mitbieten erhalten werde, für sich ins Treffen führen. Nach ihrem Vorbringen im Verfahren erster Instanz (106 d.A.) ist eine diesbezügliche Änderung in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Die nunmehrige gegenteilige Behauptung der Revision stellt eine nicht zu beachtende Neuerung dar. Ist aber die Beklagte aus rechtlichen Gründen nicht in der Lage, bei einer allfälligen Versteigerung der Liegenschaft mitzubieten und ist mit einer Änderung der hierfür maßgebenden Rechtslage in absehbarer Zeit nicht zu rechnen, so kann die Tatsache, daß die Beklagte mangels Teilnahme an der Versteigerung nicht bis zur letzten Konsequenz Einfluß auf die Erzielung eines bestimmten Erlöses nehmen kann, dem Teilungsbegehren nicht mit Erfolg entgegengehalten werden.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO, wobei jedoch von dem von den Klägern angegebenen Streitwert von 100.000 S auszugehen war. Der Ausspruch des Berufungsgerichtes über den Wert des Streitgegenstandes hat lediglich Bedeutung für die Frage der Zulässigkeit der Revision, bildet jedoch keine Grundlage für die Kostenentscheidung.

**Anmerkung**

E05507

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0070OB00558.85.0425.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19850425\_OGH0002\_0070OB00558\_8500000\_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](http://www.jusline.at)