

# TE OGH 1985/3/20 1Ob533/85

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.03.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert, Dr. Wurz, Dr. Gamerith und Dr. Schlosser als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin Kosa A, Hausfrau, Gisingen, Sägerstraße 28, vertreten durch Dr. Anna Jahn, Rechtsanwalt in Feldkirch, wider den Antragsgegner Siegfried A, Pensionist, Feldkirch-Altenstadt, Reichsstraße 65, vertreten durch Dr. Günther Hagen, Rechtsanwalt in Dornbirn, wegen Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse (Streitwert S 500.000,-), infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschuß des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgerichtes vom 3. Dezember 1984, GZ. R 752/84-35, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Feldkirch vom 30. Juli 1984, GZ F 23/83-21, bestätigt wurde, folgenden Beschuß gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Antragstellerin hat die Kosten des Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Die als 'Revisionsbeantwortung' bezeichnete Beantwortung des Revisionsrekurses wird zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Die am 22.6.1979 vor dem Standesamt Hohenems geschlossene Ehe der Antragstellerin und ihres Gegners wurde mit Urteil des Landesgerichtes Feldkirch vom 16.6.1983, 3 Cg 1161/83, aus dem beiderseitigen Verschulden der Eheleute geschieden. Die Antragstellerin erwarb mit Kaufvertrag vom 4.6.1980 die Liegenschaft Feldkirch-Altenstadt, Reichsstraße 65, EZ 4000 KG Altenstadt, mit dem Gasthaus 'Zum Löwen' samt Bierhalle um den Preis von S 2.050.000,--.

Zur Finanzierung des Kaufpreises wurde von den Streitteilen bei der Dornbirner Sparkasse ein Kredit im Betrag von S 3 Mio. aufgenommen. Die nach Bezahlung des Kaufpreises erübrigten Kreditmittel wurden zur Bezahlung von Investitionen verwendet. Daß die Antragstellerin als Käuferin aufschien, hatte primär steuerliche Gründe. In der Folge (ab 28.8.1980) verkaufte der Antragsgegner Liegenschaften, deren Eigentümer er bereits vor der Ehe gewesen war, um den Betrag von S 2.400.000,-- der zur (teilweisen) Bedeckung des bei der Sparkasse Dornbirn aufgenommenen Kredits verwendet wurde. In der Bilanz des Gastgewerbebetriebes, der von der Antragstellerin geführt wurde, wurden die Erlöse der Grundstücksverkäufe des Antragsgegners als Darlehen an die Antragstellerin verbucht. Die Antragstellerin übernahm am 2.5.1982 dem Antragsgegner gegenüber die wechselseitige Verpflichtung zur Zahlung des Betrages von S 1.280.000,--. Sie übernahm diese Verpflichtung, weil sie dem Antragsgegner versprochen hatte, ihm später wenigstens einen Teil des von ihm in den Erwerb der gegenständlichen Liegenschaft eingebrachten Verkaufserlöses aus Grundstücksverkäufen in Hohenems zurückzuzahlen. Da der Betrieb in der Folge immer mehr verschuldete, übertrug die Antragstellerin mit übergabsvertrag vom 23.7.1982 die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt dem Antragsgegner um

den Preis von S 2,050.000--. Es wurde vereinbart, daß die Bezahlung dieses Betrages durch die übernahme der Hypothekarschulden und der bestehenden Lieferantenverbindlichkeiten durch den Antragsgegner erfolge. Da die Verbindlichkeiten offensichtlich gleich hoch oder noch höher als der vereinbarte Kaufpreis waren, leistete der Antragsgegner an die Antragstellerin keine Zahlung. Eigene Mittel hat die Antragstellerin zum Erwerb der Liegenschaft nicht beigesteuert. Sie nahm jedoch am 27.11.1980 zwei Kredite in der Höhe von S 350.000-- und S 50.000,- auf. Der Antragsgegner hat vor Schluß der mündlichen Verhandlung erster Instanz die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt verkauft.

Die Antragstellerin begehrte, dem Antragsgegner eine nicht näher bezifferte Ausgleichszahlung aufzutragen. Die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenmarkt unterliege der Aufteilung. Der Antragsgegner habe diese Liegenschaft zwar teilweise aus Verkaufserlösen der ihm gehörigen Liegenschaft EZ 597

KG Hohenems finanziert, doch sei die Liegenschaft im Jahre 1980, also während aufrechter Ehe, in das bücherliche Eigentum der Antragstellerin übertragen worden. Darüber hinaus habe sie zur Wertsteigerung der Liegenschaft dadurch beigetragen, daß sie während der Zeit ihrer Betriebsführung Reparaturkosten aus den Unternehmenserträgnissen bezahlt habe. Das zur Liegenschaft gehörige Gasthaus sei ein Kleinbetrieb und daher nicht als Unternehmen im Sinne des § 82 Abs1 Z 3 EheG zu qualifizieren. Der Antragstellerin stehe eine Ausgleichszahlung in der Höhe von 50 % des Zeitwertes der Liegenschaft nach Abzug der Lasten zu. In der Tagsatzung zur mündlichen Verhandlung vom 27.6.1984 begehrte die Antragstellerin, ihr ein lebenslängliches Wohnungsrecht an der im Parterre des Hauses Feldkirch-Altenstadt, Reichsstraße 65, gelegenen Wohnung, bestehend aus 2 Räumen und Bad, einzuräumen.

Der Antragsgegner beantragte Abweisung des Antrages mit der Begründung, daß eheliches Gebrauchsvermögen bzw. eheliche Ersparnisse nicht vorlägen. Die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt sei ausschließlich aus Mitteln erworben worden, die er in die Ehe eingebracht habe. Er habe Liegenschaften, die schon vor der Eheschließung in seinem alleinigen Eigentum gestanden seien, um den Gesamtpreis von S 2,428.700,- veräußert. Damit sei letztlich der Erwerb der in Rede stehenden Liegenschaft finanziert worden. Die Antragstellerin sei als Erwerberin der Liegenschaft deshalb aufgetreten, weil sie die Gastgewerbeconzession bekommen habe. Sie habe in der Folge Schulden in der Höhe von S 4 Mio. erwirtschaftet, die gleichfalls nur von ihm, Antragsgegner, zurückbezahlt worden seien. Um das Vermögen zu retten, habe er schließlich am 27.7.1982 die Liegenschaft samt allem Zubehör gegen übernahme der Schulden in sein Eigentum 'zurückgenommen'. Die Antragstellerin habe keine Beiträge zur Wertsteigerung des Unternehmens bzw. der Liegenschaft geleistet. Die Einräumung eines Wohnrechts komme schon deshalb nicht in Betracht, weil er die Liegenschaft bereits verkauft habe.

Der Erstrichter wies den Antrag ab und stellte fest: Es sei nicht erwiesen, daß die Antragstellerin zum Erwerb der Liegenschaft EZ 4000

KG Altenstadt aus eigenen Mitteln Beiträge geleistet habe. Sie habe zwar schon im November 1980 zwei Kredite in der Höhe von S 350.000 und S 50.000

aufgenommen, doch seien die Kreditmittel offensichtlich nicht zur Rückzahlung des bei der Dornbirner Sparkasse aufgenommenen Kredites verwendet worden; es sei auch nicht erwiesen, daß mit den Kreditmitteln irgendwelche Verbesserungen am Objekt vorgenommen worden seien. Es bestehe vielmehr durchaus die Möglichkeit, daß die Kredite nur zur Bezahlung von Lieferantenverbindlichkeiten Verwendung gefunden hätten. Dasselbe gelte für die Einnahmen aus dem Gasthausbetrieb. Die von der Antragstellerin im Parterre des Hauses Reichsstraße 65 benützte Wohnung sei von Anfang an nur von ihr und nicht gemeinsam von beiden Parteien benutzt worden. Der Antragsgegner habe vielmehr immer Räume im ersten Stock des Hauses benutzt. Weder die Antragstellerin zur Zeit, als sie grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft gewesen sei, noch der Antragsgegner zur Zeit, als er Eigentümer der Liegenschaft gewesen sei, hätten die Wohnung im Parterre als gemeinsame Ehewohnung gewidmet. In der Ehe der Streitteile habe es offensichtlich bald Differenzen gegeben, die Ehe sei praktisch nie vollzogen worden. Es könne demnach nicht als erwiesen erachtet werden, daß Räumlichkeiten im gegenständlichen Objekt dem gemeinsamen Gebrauch der Ehegatten als Ehewohnung gedient hätten. Die Weiterbenützung der Parterrewohnung stelle für die Antragstellerin auch keine Existenzfrage dar, weil sie bei ihrer Tochter in Gisingen wohnen könne.

In rechtlicher Hinsicht führte der Erstrichter aus, die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt samt dem Gastgewerbebetrieb

sei nicht als eheliches Ersparnis anzusehen. Das gesamte Objekt sei aus Ersparnissen des Antragsgegners, die aus einer Zeit vor der Eheschließung herrühren, finanziert worden. Da der Antragsgegner die Liegenschaft noch vor Schluß der Verhandlung verkauft habe, sei die Einräumung eines lebenslänglichen Wohnungsrechtes an die Antragstellerin nicht möglich.

Das Rekursgericht gab dem gegen diesen Beschuß erhobenen Rekurs der Antragstellerin nicht Folge. Es erklärte den Rekurs an den Obersten Gerichtshof für zulässig.

Nach den unbedeklichen Feststellungen des Erstrichters habe die Antragstellerin keinen Beitrag zum Erwerb der Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt geleistet. Die Kenntnis der genauen Ursache der Verschuldung des Betriebes sei unerheblich, weil diese keinen Schluß auf einen von der Antragstellerin geleisteten Beitrag zulassen. Der Aufteilung unterliege nur Vermögen, das die Ehegatten gemeinsam geschaffen und zu dessen Erwerb sie während der Ehe gemeinsam beigetragen haben. Dies treffe für die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt, die aus Mitteln des Antragsgegners erworben worden sei, nicht zu. Ob durch Leistungen der Antragstellerin Verbesserungen an dieser Liegenschaft vorgenommen wurden, die zu einer Erhöhung des Verkehrswertes führten, sei ohne Bedeutung, weil die Liegenschaft als solche nicht der Aufteilung unterliege. Im übrigen habe aber das Beweisverfahren ergeben, daß durch die Wirtschaftsführung der Antragstellerin keine Werterhöhung eingetreten sei; der Betrieb sei vielmehr, wie unbekämpft feststehe, während der Zeit der Betriebsführung durch sie immer mehr verschuldet. Da die Antragstellerin den Betrieb nur bis 31.1.1981 geführt habe, habe sie einen nennenswerten Beitrag ohnehin nicht geleistet, so daß es auch nicht der Billigkeit entspreche, ihr einen Ausgleichsbetrag zuzuerkennen. Im Hinblick auf den Verkauf der Liegenschaft könne auch ein Wohnungsrecht nicht mehr eingeräumt werden. Der Zuerkennung einer Ausgleichszahlung wegen der nun nicht mehr bestehenden Möglichkeit der Begründung eines Wohnrechtes stehe, abgesehen davon, daß die Antragstellerin einen dahin abzielenden Eventualantrag nicht gestellt habe, entgegen, daß die von der Antragstellerin benützten Räumlichkeiten nicht als Ehewohnung gewertet werden können, weil sie nicht dem gemeinsamen Wohnen der Eheleute gedient haben; die Antragstellerin sei zudem auf diese Räumlichkeiten zur Sicherung ihres Wohnungsbedürfnisses nicht angewiesen.

Dem gegen den Beschuß des Rekursgerichtes erhobenen Revisionsrekurs der Antragstellerin kommt Berechtigung nicht zu.

Die Antragstellerin macht geltend, die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt unterliege der Aufteilung, weil sie während der Ehe angeschafft worden sei. Es sei nicht gerechtfertigt, diese Liegenschaft allein deshalb aus der Aufteilungsmasse auszunehmen, weil die Anschaffung durch nachträglichen Verkauf von Grundstücken, deren Eigentümer der Antragsgegner bereits vor Eheabschluß war, finanziert wurde. Darüber hinaus seien Werterhöhungen durch Sanierungsarbeiten zu berücksichtigen, die mittels des von beiden Ehegatten aufgenommenen Kredits in der Höhe von S 3 Mio. und mit weiteren Krediten, die sie, Antragstellerin, in der Höhe von S 350.000 bzw. S 50.000 aufgenommen habe, finanziert wurden. Werterhöhungen resultierten auch aus der Betriebsführung durch die Antragstellerin.

### **Rechtliche Beurteilung**

Nach den Feststellungen wurde die vorgenannte Liegenschaft am 4.6.1980 von der Antragstellerin um den Preis von S 2.050.000 erworben und der Kaufpreis mittels Aufnahme eines Kredits in der Höhe von S 3 Mio. bei der Dornbirner Sparkasse bezahlt. Der Antragsgegner hat kurze Zeit später ab 28.8.1980 Liegenschaften, die ihm bereits vor Eingehung der Ehe gehörten, veräußert und aus dem Erlös Kreditmittel jedenfalls in der Höhe des Kaufpreises der Liegenschaft zurückbezahlt. Gemäß § 82 Abs1 Z 1 EheG unterliegen Sachen nicht der Aufteilung, die ein Ehegatte in die Ehe eingebracht hat. Werden solche Sachen während der Ehe veräußert, so ist auch der an ihre Stelle tretende Vermögenswert, wenn er noch abgrenzbar ist, von der Aufteilung auszunehmen;

gleiches gilt für Sachen, die zwar während der Ehe, aber mit Ersparnissen aus der Zeit vorher angeschafft wurden ( Ob 562/84; SZ 53/52;

Bydlinski in Schwind-FS 39; Koziol-Welser, Grundriß 6 II 192). Im vorliegenden Fall wurde zwar der Kaufpreis der Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt nicht unmittelbar aus dem Verkaufserlös eines Vermögenswertes im Sinne des § 82 Abs1 Z 1 EheG, sondern durch Heranziehung von Kreditmitteln bezahlt, doch wurde der Kredit jedenfalls in der Höhe des Kaufpreises bereits kurze Zeit später aus solchen Mitteln zurückbezahlt. Dem Kredit kam daher nur die Funktion eines überbrückungskredits zu; wirtschaftliche wurde die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt aus Mitteln des

Antragsgegners, die er durch Veräußerung von Gegenständen im Sinne des § 82 Abs1 Z 1 EheG erworben hat, bezahlt. Die Antragstellerin hat daher keine finanziellen Mitteln zum Erwerb der Liegenschaft beigesteuert. Demzufolge unterliegt die vorgenannte Liegenschaft nicht der Aufteilung. Die behaupteten Leistungen der Antragstellerin zur Verbesserung der Liegenschaft sind nicht erwiesen.

Die Rekurswerberin führt weiter aus, daß bei richtiger rechtlicher Beurteilung das gesamte Objekt als Ehewohnung gewidmet gewesen sei. Daß der Antragsgegner Räume im ersten Stock und sie Räume im Erdgeschoß benutzt habe, könne daran nichts ändern. Wenn ihr das beantragte lebenslängliche Wohnungsrecht nicht eingeräumt werden könne, weil der Antragsgegner die Liegenschaft veräußert habe, wäre im Rahmen der Billigkeitsentscheidung eine entsprechende Ausgleichszahlung zuzuerkennen. Eines besonderen Antrages bedürfe es nicht, weil sie generell eine Ausgleichszahlung begehrte. Auch diesen Ausführungen kommt Berechtigung nicht zu. Die Antragstellerin hat den Antrag auf Zuerkennung einer Ausgleichszahlung damit begründet, daß die Liegenschaft EZ 4000 KG Altenstadt gemäß § 81 EheG der Aufteilung unterliege und ihr ein Betrag in der Höhe von 50 % des nach Abdeckung der Hypothekarlasten verbleibenden Zeitwerts der Liegenschaft zustehe. Erst in der Tagsatzung zur mündlichen Verhandlung vom 27.6.1984 erweiterte die Antragstellerin ihr Begehren dahin, ihr auch noch ein lebenslängliches Wohnrecht im Hause einzuräumen. Der Antragsgegner trat dem mit der Behauptung entgegen (S 189), daß die Liegenschaft bereits verkauft worden sei. Die Antragstellerin nahm dieses Vorbringen nicht zum Anlaß, für den Fall der Richtigkeit dieser Behauptung eine (weitere) Ausgleichszahlung wegen Verlustes der Wohnmöglichkeit zu begehrn. Da die begehrte Ausgleichszahlung nicht Äquivalent für den Verlust der Wohnmöglichkeit sein sollte und ein entsprechender Antrag auch nach deren Kenntnis nicht gestellt wurde, ist die Zuerkennung einer Ausgleichszahlung hiefür schon aus diesem Grunde nicht gerechtfertigt.

Dem Revisionsrekurs ist demnach der Erfolg zu versagen. Die Beantwortung des Revisionsrekurses ist zurückzuweisen, da sie nicht innerhalb der Rechtsmittelfrist von 14 Tagen (vgl. § 231 Abs 2 AußStrG) eingebracht wurde.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 234 AußStrG (JBl 1980,601).

#### **Anmerkung**

E05190

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0010OB00533.85.0320.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19850320\_OGH0002\_0010OB00533\_8500000\_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](http://www.jusline.at)