

# TE OGH 1985/2/28 6Ob658/84

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.02.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Resch, Dr. Schobel, Dr. Riedler und Dr. Schlosser als Richter in der Familienrechtssache Friedrich K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ernst Blanke, Rechtsanwalt in Hallein, und Maria K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Georg Hetz und Dr. Peter Weidisch, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Aufteilung gemäß den §§ 81 ff EheG, infolge Revisionsrekurses des Friedrich K\*\*\*\*\*, gegen den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Rekursgericht vom 22. März 1984, GZ 33 R 187/84-57, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Hallein vom 7. Jänner 1984, GZ F 2/81-47, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben. Der angefochtene Beschluss und der Beschluss des Erstgerichts werden einschließlich der Kostenentscheidungen aufgehoben. Die Rechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Maria K\*\*\*\*\* hat die Kosten der Revisionsrekursbeantwortung selbst zu tragen.

Die Revisionsrekurskosten des Friedrich K\*\*\*\*\* sind weitere Verfahrenskosten.

## Text

Begründung:

Die im Jahre 1961 geschlossene Ehe der Parteien wurde mit Urteil des Landesgerichts Salzburg vom 15. 4. 1980 aus beiderseitigem gleichteiligem Verschulden geschieden.

Am 3. 9. 1980 beantragte Maria K\*\*\*\*\* zu 1 Nc 36/80 des Erstgerichts eine Benützungsregelung hinsichtlich des auf dem Grundstück Nr \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* errichteten Wohnhauses \*\*\*\*\* und brachte vor, dass das Grundstück je zur Hälfte in ihrem und im Eigentum des Friedrich K\*\*\*\*\* stehe. Die vom Erstgericht daraufhin ausgesprochene Benützungsregelung wurde mit Rekurs angefochtene. Das Landesgericht Salzburg als Rekursgericht vertrat in seinem Aufhebungsbeschluss die Rechtsansicht, die Äußerung des Friedrich K\*\*\*\*\* zum Benützungsregelungsantrag sei als Antrag auf Aufteilung des gemeinsamen Hauses G\*\*\*\*\* als eheliche Ersparnisse im Sinne des § 85 EheG aufzufassen. Das Erstgericht unterbrach hierauf das Verfahren über die Benützungsregelung und leitete das gegenständliche Aufteilungsverfahren ein.

Friedrich K\*\*\*\*\* begehrte die Übertragung der Liegenschaft in sein Alleineigentum gegen Übernahme der laufenden Kredite bei der Salzburger Landeshypothekenanstalt und Leistung eines Ausgleichsbetrags an die Frau, wobei aber die von ihm erbrachten Mehrleistungen beim Ankauf des Grundstücks und der Errichtung des Wohnhauses zu

berücksichtigen seien.

Die Frau wendete ein, dass die von ihr erbrachten oder die ihr zuzurechnenden Leistungen für die Anschaffung des Grundstücks und die Errichtung des Hauses mindestens ebenso hoch bewertet werden müssten, wie die Beiträge des Mannes. Am 31. 8. 1983 (AS 181) erklärte sie, in der Lage zu sein, mit Unterstützung ihrer Verwandten eine Ausgleichszahlung in einem Teilbetrag von 200.000 S bis 300.000 S auf einmal zu entrichten und den Rest in angemessenen Raten in einem Zeitraum von etwa zwei Jahren zu bezahlen.

Der Mann erklärte, eine Ausgleichszahlung von ca 500.000 S nicht bezahlen zu können (ON 46, AS 192).

Das Erstgericht ordnete 1) die Übertragung des Hälfteneigentums des Friedrich K\*\*\*\*\* an der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* auf Maria K\*\*\*\*\* an, verpflichtete 2) Maria K\*\*\*\*\* zur Bezahlung einer Ausgleichszahlung in der Höhe von 500.000 S und ordnete 3) die pfandrechtliche Sicherstellung der Ausgleichszahlung ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* an. Die Kosten des Verfahrens hob das Erstgericht gegeneinander auf.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs des Mannes keine Folge und änderte in teilweiser Stattgebung des Rekurses der Frau die erstgerichtliche Entscheidung, die es in seinem Punkt 1 bestätigte insofern ab, als es die Ausgleichszahlung mit 410.000 S festsetzte, die pfandrechtliche Sicherstellung in dieser Höhe anordnete und die Frau verpflichtete, den Mann hinsichtlich der gemeinsam bei der Salzburger Landeshypothekenbank aufgenommenen Darlehen, hinsichtlich der ab einschließlich 1. 4. 1984 fällig werdenden Rückzahlungsverpflichtungen schad- und klaglos zu halten und diese Zahlungen in ihre alleinige Verpflichtung zu übernehmen. Den Rekurs an den Obersten Gerichtshof erklärte es für zulässig.

Das Rekursgericht legte seiner Entscheidung folgenden Sachverhalt zugrunde:

Die Parteien erwarben während aufrechter Ehe das Grundstück \*\*\*\*\*, KG \*\*\*\*\*, zum Preis von 160.000 S. Der Kaufpreis wurde durch ein Darlehen der Raiffeisenkasse G\*\*\*\*\* in Höhe von 70.000 S, ein Darlehen des Fritz K\*\*\*\*\* in der Höhe von 20.000 S, durch den Erlös des Verkaufs eines im Alleineigentum des Mannes stehenden Grundstücks im Betrage von 45.000 S und durch gemeinsame Ersparnisse in der Höhe von 25.000 S aufgebracht. Auf diesem Grundstück wurde in den Jahren 1968 bis etwa 1970 ein Wohnhaus mit Kellergeschoss und zwei Obergeschossen errichtet. Bis etwa 1976 wurden Ausbaurbeiten vorgenommen. Für die Erbauung des Hauses nahmen die Parteien bei der Landeshypothekenbank Salzburg zwei Darlehen auf, und zwar eines über 102.000 S und eines über 141.000 S. Diese Darlehen sind auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellt und hafteten zum 1. 11. 1980 an diesem Tage wurde die häusliche Gemeinschaft aufgelöst mit 94.151,81 S bzw 95.915 S unberichtigt aus. Die Parteien haben auf das Darlehenskonto \*\*\*\*\* am 1. 4. und 1. 10. jedes Jahres Raten in Höhe von 5.402 S und auf das Darlehenskonto \*\*\*\*\* am 30. 6. jedes Jahres eine Rate von 2.839 S und am 31. 12. jedes Jahres eine Rate von 2.824 S an die Landeshypothekenbank Salzburg zu bezahlen. Die weiters bezogenen Darlehen in einem Gesamtbetrag von rund 254.000 S wurden zur Gänze aus dem gemeinsamen Einkommen der Parteien zurückbezahlt. Die Hauptarbeiten beim Hausbau erfolgten 1969, wobei dem Mann etwa 2.660 Stunden an Arbeitsleistung zuzurechnen sind. Bei einem Arbeitsstundenwert von 55 S ergibt dies einen Betrag von 146.300 S. Die Frau leistete unter Einbeziehung der von ihren Verwandten getätigten Arbeitsleistungen einen Arbeitsbeitrag von etwa 602 Stunden. Dies entspricht einem Wert von 33.110 S. Somit entfielen auf den Mann etwa 81,55 % und auf die Frau etwa 18,45 % der diesbezüglichen Bauleistungen. Der Verkehrswert der 735 m<sup>2</sup> Liegenschaft beträgt bei einem Quadratmeter-Preis von 780 S hinsichtlich der Grundfläche 572.520 S und zusammen mit dem Gebäudewert von 850.000 S 1.422.520 S. Am 20. 4. 1982 betrugen die Fertigstellungskosten für dieses Haus noch etwa 330.000 S. Eine Wertverminderung an diesem Objekt ist zwischen der Auflösung der häuslichen Gemeinschaft (1. 11. 1980) und dem Zeitpunkt der Ehescheidung am 15. 4. 1980 „kaum“ eingetreten. Die Parteien waren während des Bestandes der Ehe bei der Firma T\*\*\*\*\* beschäftigt, wobei die Frau als Aufräumerin dort täglich etwa 4 bis 5 Stunden arbeitete und während dieser Zeit, also auch während des Hausbaues, zusätzlich den Haushalt voll führte und die vier ehelichen Kinder versorgte, wobei ihr vom Mann keine Unterstützung geboten wurde. Als Ehewohnung diente eine Firmenwohnung, wofür die Ehegatten monatlich 90 S zu bezahlen hatten. Die Familie schränkte sich während des Hausbaues auf die notwendigsten Auslagen ein, sparte allerdings nicht beim Essen. Die Frau verdiente während des gesamten Zeitraumes etwa die Hälfte des Einkommens des Mannes (ca 5.000 S monatlich). Die Einkommen der Parteien wurden zusammengelegt. Daraus wurden allen notwendigen Auslagen bestritten, wobei die erforderlichen Zahlungen von der Frau nach Absprache mit ihrem Mann erfolgten. Auch das Darlehen an Fritz K\*\*\*\*\* wurde aus dem gemeinsamen

Einkommen zurückgezahlt. Ab 1975 oder 1976 erfolgte jedoch die Auflösung der bis dahin bestandenen gemeinsamen Haushaltskasse und bezahlte jede der Parteien je zur Hälfte die fälligen Darlehensraten. 1979 übernahm die Frau allein die Rückzahlungsraten an die Hypobank für die Jahre 1979 und 1980 aus eigenen Mitteln, wobei dies einen Betrag von 24.762 S ergab. In dieser Zeit trug der Mann wohl im Wesentlichen die Haushaltlasten, jedoch glich die Frau einen wesentlichen Teil durch Kauf von Kleidungsstücken für die Kinder aus ihren Mittel aus. Nunmehr befinden sich die ehelichen Kinder G\*\*\*\*\*, geboren am \*\*\*\*\*, E\*\*\*\*\*, geboren am \*\*\*\*\*, sowie M\*\*\*\*\*, geboren am \*\*\*\*\*, in Pflege und Erziehung der Frau. Ein Kind ist verstorben. Der Mann verbleib nach der Ehescheidung zunächst in der Ehewohnung (Firmenwohnung), während der Frau eine andere Firmenwohnung zur Verfügung gestellt wurde, in der sie gegenwärtig mit den Kindern lebt. Der Haustrat wurde von ihr, soweit er für die Kinder benötigt wurde, in diese neue Wohnung mitgenommen, während der Rest beim Mann verbleib. Dieser Haustrat ist im Wesentlichen gebraucht und ohne besonderen Wert. Die Frau verdient derzeit monatlich etwa 6.000 S netto. Der Mann löste am 24. 7. 1983 wegen einer Berufserkrankung (Staublunge) das Arbeitsverhältnis mit der Firma T\*\*\*\*\* vorzeitig auf und bezieht seit 25. 7. 1983 eine Arbeitslosenunterstützung von monatlich netto 6.736 S. In diesem Betrag sind je ein Familienzuschlag von monatlich 480 S für die Kinder E\*\*\*\*\* und M\*\*\*\*\* enthalten. Wegen seiner Behinderung wird der Mann in absehbarer Zeit kaum an einen anderen Arbeitsplatz vermittelt werden können. Ab Dezember 1980 leistete der Mann allein die Rückzahlungsraten an die Hypobank. Über Verlangen der Firma T\*\*\*\*\* musste der Mann aus der Firmenwohnung ausziehen und wohnt seit Weihnachten 1982 im ersten Stock des Hauses \*\*\*\*\*, nachdem er sich dieses selbst provisorisch bewohnbar gemacht hatte.

Das Erstgericht gelangte bei seiner rechtlichen Beurteilung zur Auffassung, dass die Beiträge beider Parteien zur Wertschöpfung gleichwertig seien. Eine Übertragung des Hälfteeigentums der Frau an der gegenständlichen Liegenschaft an den Mann scheide aus, weil dieser zur Leistung einer angemessenen Ausgleichszahlung weder fähig noch bereit sei. Die Übertragung des Hälfteeigentums des Mannes an der Liegenschaft an die Frau komme aber in Betracht, weil diese glaubhaft habe versichern können, sie werde 200.000 S bis 300.000 S sofort und den Rest in entsprechenden Raten durch Mithilfe ihrer Verwandten abzutragen können. Dazu komme, dass sich auch die Kinder in diesem Haus mit Garten besser entwickeln könnten als in einer Dienstwohnung. Der Gesamtwert der Liegenschaft betrage 1.422.520 S, wovon die per 1. 1. 1981 bestandenen Restdarlehen von zusammen 183.577,29 S abzuziehen seien, sodass sich eine Verteilungsmasse von 1.238.942,71 S ergebe, die bei einer nur rein rechnungsmäßigen Aufteilung nach dem oben dargelegten – gemeint offensichtlich die beiderseitige Beitragsleistung – je zur Hälfte auf die Parteien fiele. Da die Aufteilung aber nach Billigkeit vorzunehmen sei, sei eine gerade noch zumutbare Ausgleichszahlung im Ausmaß von 40 % der Verteilungsmasse gerechtfertigt. Wie sich die Frau die nötigen Mittel beschaffe, sei für das gegenständliche Verfahren unwesentlich. Über die Aufwendungen, die der Mann nach Auflösung der Ehe „an der gemeinsamen Liegenschaft“ getätigten habe, sei in diesem Verfahren nicht abzusprechen.

Das Rekursgericht teile im Wesentlichen die Auffassung des Erstgerichts über die Gleichwertigkeit der Beiträge beider Parteien zur Errungenschaft und führte aus: Die Parteien gingen davon aus, dass nur durch die Übertragung des jeweiligen Hälfteeigentums an einen von ihnen eine Aufteilungsregelung möglich sei. Da somit eine anderweitige Aufteilung ausscheide, komme § 94 EheG zum Tragen, wonach das Gericht einem Ehegatten eine billige Ausgleichszahlung an den Anderen aufzuerlegen habe. Nun habe aber der Mann nicht nur vor dem Erstgericht eine Ausgleichszahlung abgelehnt, sondern auch in seinem Rekursvorbringen eine Ausgleichszahlung nur für den in der Zukunft liegenden und ungewissen Umstand angeboten, dass sein Pensionsansuchen eine positive Erledigung finden werde. Demgegenüber habe die Frau einigermaßen konkret unter Hinweis auf die zu erwartende Unterstützung von Verwandten Ausgleichszahlungen angeboten. Bei dieser Sachlage, zumal offenkundig beide Parteien eine Zivilteilung nicht anstreben, besteht schon aus den dargestellten wirtschaftlichen Gründen nur die Möglichkeit der Übertragung des Hälfteeigentums des Mannes an die Frau, um eine billige Lösung zu erreichen. Nur dadurch könne dieses während aufrechter Ehe angeschaffte Grundstück samt dem darauf errichteten Bauwerk zumindest einem Ehegatten erhalten werden. Dies käme auch den ehelichen Kindern zugute. Soweit der Mann darauf hinweise, dass die Frau und die Kinder derzeit keinen Wohnbedarf hätten, sei dies zutreffend, jedoch dürfe nicht übersehen werden, dass auch bei der Frau ein Verlust des Arbeitsplatzes die gleichen Folgen zeitigen würde, wie beim Mann selbst. Dem alleinstehenden Mann werde es leichter fallen mit einer angemessenen Ausgleichszahlung den Wohnbedarf zu decken.

Die Frau bekämpfe in ihrem Rekurs in der Sache selbst lediglich die Ermittlung der 40%igen Quote für die Ausgleichszahlung. Gemäß § 81 Abs 1 zweiter Satz EheG seien bei der Aufteilung Schulden, die mit den ehelichen

Ersparnissen in einem inneren Zusammenhang stünden, in Anschlag zu bringen. Es sei davon auszugehen, dass die noch offenen Darlehensrückzahlungen an die Landeshypothekenbank solche Schulden darstellten. Das Erstgericht habe in seiner Entscheidung nicht darüber abgesprochen, ob und wer im Innenverhältnis trotz der Übertragung des Hälfteneigentums des Mannes an die Frau diese Schulden in Zukunft zu tragen haben werde. Es habe auf diese Schulden auch bei der Ermittlung des Ausgleichszahlungsbetrags nur insoferne Bedacht genommen, als es die Quote in ihrer Größenordnung allein aus dem reinen Wert der Verteilungsmasse ermittelt habe. Gemäß § 81 EheG hätte jedoch das Erstgericht bei seiner Entscheidung auch über die dargestellten Schulden abzusprechen gehabt. Dadurch, dass die Frau bei der Ausmittlung der Ausgleichszahlung auf diese Schulden ausdrücklich abstelle, sei davon auszugehen, dass sie sich wegen dieser fehlenden Entscheidung über die Tragung der Schulden beschwert erachte. Nun sei zwar eine Vereinbarung zu Lasten Dritter in Bezug auf diese Schulden nicht möglich, jedoch bestimme § 92 EheG, dass bezüglich der in den §§ 81 Abs 1 und 83 Abs 1 EheG genannten Schulden das Gericht aussprechen könne, welcher Ehegatte im Innenverhältnis zu deren Zahlung verpflichtet sei. Ausgehend von der von der Frau unbekämpft gebliebenen und überdies auch dem Rekursgericht als angemessen erscheinenden Ausgleichszahlungsquote von 40 % und den eben dargestellten Grundsätzen über die Tragung von Schulden, die mit den ehelichen Ersparnissen in einem inneren Zusammenhang stünden, folge somit, dass die Frau als Alleineigentümerin die Rückzahlung der noch offenen Kredite im Innenverhältnis nunmehr allein zu tragen habe, wobei ihr von den offenen Darlehensforderungen jedoch die mit zu übernehmenden 60 % des Mannes auf die Ausgleichszahlung anzurechnen seien. Zur Frage, welcher Zeitpunkt für die Bewertung der ehelichen Ersparnisse maßgebend sei, sei die Rechtsprechung nicht ganz einheitlich. Das Rekursgericht gehe davon aus, dass im gegenständlichen Falle die Lösung dieser strittigen Frage dahingestellt bleiben könne, weil die Schätzung des im Wesentlichen im Jahre 1969 errichteten Wohnhauses im Sommer 1982 erfolgt und eine Wertschwankung des damals etwa 13 Jahre alten Wohnhauses, aber auch des Grundstückswertes in einer für diese Billigkeitsentscheidung maßgebenden Größenordnung weder in Bezug auf den Zeitpunkt der Auflösung der ehelichen Lebensgemeinschaft noch auf den Zeitpunkt der Entscheidung des Erstgerichts eingetreten sei. Ausgehend von dem vom Erstgericht festgestellten Schätzwert betrage die 40%ige Ausgleichszahlungsquote vom reinen Wert der Verteilungsmasse rund 495.000 S. Zum Zeitpunkt der Auflösung der häuslichen Gemeinschaft hätten die offenen Darlehensrückstände bei der Landeshypothekenbank rund 190.000 S betragen. Die zugunsten der Frau anzurechnenden 60 % dieser Schulden, die die Frau nunmehr im Innenverhältnis zur Rückzahlung zu übernehmen habe, betrügen somit 114.000 S. Berücksichtige man weitere die seit dem Jahre 1980 allein vom Antragsteller geleisteten Rückzahlungen auf diese Darlehen und die davor liegenden allein von der Frau geleisteten Rückzahlungen, so ergäbe sich diesbezüglich ein Saldo von rund 25.000 S zugunsten des Mannes. Dieser Saldo sei von der 60%igen Quote der Schulden des Mannes, welche sich die Frau nunmehr anrechnen lassen müsse, in Abzug zu bringen. Somit verbleibe ein Betrag von rund 80.000 S. Ziehe man diesen Betrag von der oben dargestellten 40%igen Quote in der Höhe von 495.000 S ab, so ergebe sich eine Ausgleichszahlungsquote in der Größenordnung von etwa 410.000 S. Die Verpflichtung der Antragsgegnerin zur Rückzahlung der noch offenen Darlehen im Innenverhältnis sei erst für die Zukunft, somit ab der im Jahre 1983 ersten fälligen weiteren Rückzahlungsrate auszusprechen gewesen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Gegen diesen Beschluss richtet sich der Revisionsrekurs des Mannes, der im Sinne des gestellten Aufhebungsantrags berechtigt ist.

Dem Vorbringen des Rechtsmittelwerbers, die Vorinstanzen hätten eine Aufteilung angeordnet, für die kein Antrag vorgelegen habe, weil die Frau nicht beantragt habe, die dem Mann gehörige Liegenschaftshälfte auf sie zu übertragen, sondern lediglich erklärt habe, in der Lage zu sein, eine Ausgleichszahlung zu leisten, ist Folgendes zu entgegnen:

Es ist zwar richtig, dass die Frau keinen ausdrücklichen Antrag gestellt hat, die im Eigentum des Mannes stehende Liegenschaftshälfte auf sie zu übertragen. Dies war aber nicht notwendig, weil der Antrag des Mannes dahin zu verstehen ist, dass der Mann die Aufteilung der im gemeinsamen Eigentum der früheren Ehegatten stehenden Liegenschaft anstrebt. Schon dieser Antrag eröffnete dem Gericht den Weg, bezüglich dieser Liegenschaft eine den Grundsätzen des Aufteilungsverfahrens entsprechende Regelung zu treffen.

Die vom Mann für die mit seinem Rechtsmittel angestrebte Übertragung des der Frau gehörigen Hälftanteils auf ihn vorgebrachten Argumente (Möglichkeit der Fertigstellung des Hauses infolge seines Fachkenntnisses und Werterhöhung zum Wohl der Kinder, psychologische Bindung an das Haus aufgrund seiner Arbeitsleistungen für

dieses, Wohnbedarf des im Haus wohnenden Mannes, während die Frau wohnungsmäßig versorgt sei) sind schon deshalb nicht stichhäftig, weil sie unbekämpft und unerwähnt lassen, dass der Mann nicht in der Lage wäre, der Frau eine angemessene Ausgleichszahlung zu leisten. Ohne angemessene Ausgleichszahlung würde im vorliegenden Fall eine Übertragung des dem anderen Teil gehörigen Hälfteeigentums grob gegen den das Aufteilungsverfahren beherrschenden Billigkeitsgrundsatz (vgl §§ 83, 94 EheG) verstößen. Die den beiden Parteien je zur Hälfte gehörige Liegenschaft mit dem darauf errichteten noch nicht fertiggestellten Haus unterliegt, weil sie das Haus bis zur Aufhebung ihrer ehelichen Lebensgemeinschaft – diese erfolgt spätestens mit dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Scheidungsurteils – noch nicht in Benützung genommen hatten, nicht als Ehewohnung, sondern als Bestandteil ehelicher Ersparnisse der Aufteilung im Sinne der §§ 81 ff EheG (SZ 52/129 ua). Die Aufteilung des Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse ist gemäß § 84 EheG so vorzunehmen, dass sich die Lebensbereiche der geschiedenen Ehegatten künftig möglichst wenig berühren. Mag dieser Grundsatz auch dem Bewahrungsschutz des § 90 Abs 1 EheG, wonach jedem Ehegatten sein unbewegliches Eigentum möglichst erhalten bleiben soll, vorgehen (Pichler in Rummel, ABGB, Rdz 8 zu §§ 83, 84 EheG; JBI 1983, 598). So darf in der Absicht, dem § 84 EheG zu entsprechen, nicht die Unbilligkeit begangen werden, dass (Teil-)Eigentum des einen Ehegatten an unbeweglichen Sachen auf den anderen Ehegatten zu übertragen, ohne in der Regel den vollen Wert dieses Eigentumsrechts bei der Aufteilung des übrigen Gebrauchsvermögens und der übrigen ehelichen Ersparnisse oder – soweit eine solche Aufteilung mangels zuzuweisender Sachen nicht möglich ist – bei der Festsetzung der Ausgleichszahlung zu veranschlagen. Wenn – wie im vorliegenden Fall – nur die im Hälfteeigentum beider vormaliger Ehegatten stehende Liegenschaft die eheliche Ersparnis darstellt und zu teilen ist, dann wird in der Regel, also wenn nicht besondere, hier nicht gegebene Umstände vorliegen, eine Übertragung eines Hälftanteils auf den anderen Ehegatten nur in Betracht kommen, wenn hiefür eine Ausgleichszahlung auferlegt und geleistet werden kann, die sich aus dem vollen Wert des zu übertragenden Hälftanteils aufgrund des Aufteilungsverhältnisses (§ 83 Abs 1 EheG) unter Bedachtnahme auf die zu berücksichtigenden Schulden (§§ 81 Abs 1 und 83 Abs 1 EheG) ergibt.

Damit ist einerseits deutlich, dass eine Übertragung des Hälftanteils der Frau auf den Mann nicht in Betracht kommt, weil dieser nach der Aktenlage nicht in der Lage ist, eine angemessene Ausgleichszahlung zu bezahlen. Andererseits ist aber im Rahmen der allseitigen rechtlichen Beurteilung wahrzunehmen, dass beide Vorinstanzen zwar von einem gleichteiligen Beitrag der Parteien zur ehelichen Errungenschaft ausgegangen sind, wogegen der Mann jetzt auch nichts mehr vorbringt, aus dem Grunde der verminderten Leistungsfähigkeit der Frau aber – das Erstgericht sprach dies deutlich aus – die Ausgleichszahlung aber nicht in einem dem Aufteilungsverhältnis 1 : 1 entsprechenden Betrag, sondern niedriger festsetzen. Dies verstößt gegen die oben dargelegte Auffassung.

Die vom Rekursgericht gewählte Vorgangsweise bedeutet überdies eine mehrfache Berücksichtigung der Schulden. Diese wurden nämlich zunächst durch Abzug vom Schätzwert bei Gewinnung des „reinen Wertes der Verteilungsmasse“ und ein zweites Mal dadurch berücksichtigt, dass von dem nach dem gewählten Aufteilungsverhältnis geteilten „reinen Wert der Aufteilungsmasse“ und dem sich danach ergebenden Betrag der Ausgleichszahlung die Schulden noch einmal anteilmäßig abgezogen wurden. Das Rekursgericht gelangte dadurch zu dem Ergebnis, dass die Frau infolge der Aufteilung Alleineigentümerin einer Liegenschaft im Wert von rund 1.422.000 S werde, welchem Wert nur die Verpflichtung zur Leistung der Ausgleichszahlung in der Höhe von 410.000 S an den Mann und zur Tilgung der Schulden in der vom Rekursgericht angenommenen Höhe von 190.000 S an die Hypobank, also insgesamt eine Leistung in der Höhe von 600.000 S gegenüberstehe. Ihr verbliebe daher ein Wert in der Höhe von 822.000 S, der Mann aber erhielte nur 410.000 S. Trotz des vom Rekursgericht dabei schon zugunsten des Mannes berücksichtigten Saldos aufgrund der Darlehensrückzahlungen stünden die den Parteien zugewiesenen Werte in einem Verhältnis von rund 67 : 33, also in einem auch vom Rekursgericht nicht beabsichtigten Verhältnis. Demgegenüber hat das Erstgericht nicht nur – wie das Rekursgericht meinte – indirekt, sondern direkt die Schulden entsprechend dem § 81 Abs 1 EheG in Anschlag gebracht. Es führt nämlich zum selben Ergebnis, ob die zu veranschlagenden Schulden (hier nach den Feststellungen des Erstgerichts rund 183.000 S) vom Schätzwert der Liegenschaft (das ist rund 1.422.000 S) in Abzug gebracht werden und der so ermittelte Betrag von ca 1.239.000 S im Verhältnis 4 : 6 aufgeteilt wird, oder ob zunächst der unverminderte Schätzwert im Verhältnis 4 : 6 aufgeteilt wird, was rechnerisch 568.000 S zu 853.200 S ergibt und dann hievon der auf jeden Teil entfallenden Anteil an den Schulden nämlich 73.200 S und 109.800 S abgezogen wird. In beiden Fällen betragen die reinen Zuweisungen wertmäßig 495.600 S bzw 743.400 S.

Da nach den obigen Ausführungen im vorliegenden Fall ein Aufteilungsverhältnis von 1 : 1 anzuwenden ist, wird nach den dargelegten Grundsätzen im Falle der Übertragung des dem Mann gehörigen Hälftenanteils auf die Frau auch die Ausgleichszahlung die Hälfte des um die in Anschlag zu bringenden Schulden vermindernden Verkehrswerts betragen müssen. Was den der ehelichen Aufteilung zugrundezulegenden Wert der Liegenschaft betrifft, so ist für diesen, weil aufgeteilt werden soll, was von den Parteien während der Dauer ihrer ehelichen Lebensgemeinschaft durch Tätigkeit oder Konsumverzicht erworben worden ist, einerseits der Fertigstellungszustand der Liegenschaft im Zeitpunkt der Auflösung der ehelichen Gemeinschaft und andererseits grundsätzlich der Verkehrswert dieser Liegenschaft in diesem Zeitpunkt maßgebend. Ergeben sich nach diesem Zeitpunkt bis zum Zeitpunkt der Aufteilungsentscheidung in erster Instanz Wertveränderungen, dann sind diese zu berücksichtigen, es ist dann also der Wert im Zeitpunkt der Aufteilungsentscheidung zu ermitteln. Für die Aufteilung selbst ist dann maßgeblich, ob die Wertveränderung durch Umstände eingetreten ist, die nur einem der früheren Ehegatten zurechenbar sind – dann ist die Wertveränderung nur ihm zuzurechnen – oder ob es sich um Wertveränderungen handelt, für die eine solche Zurechenbarkeit zu einem der beiden früheren Ehegatten nicht gegeben ist – dann ist der geänderte Wert der Aufteilung zugrundezulegen (vgl Huber in JBl 1983, 651). Im vorliegenden Fall steht zwar fest, dass der Mann nach Aufhebung der ehelichen Gemeinschaft das Obergeschoss provisorisch hergerichtet hat, doch wurde in erster und zweiter Instanz nicht behauptet, dass dadurch der Wert über den vom Erstgericht angenommenen Verkehrswert der Liegenschaft hinaus erhöht worden wäre. Im Gegenteil, der Mann bekämpfte diesen in seinem Rekurs gegen den erstgerichtlichen Beschluss als zu hoch. Seine nunmehrige auf eine Werterhöhung hinausführende Behauptung, er habe mindestens die Hälfte der mit ca 330.000 S festgestellten Fertigstellungskosten aufgewendet, ist – wie sich aus der Rechtsmittelgrundbeschränkung des § 232 Abs 2 AußStrG ergibt – eine unzulässige und unbeachtliche Neuerung (8 Ob 581/82; 8 Ob 539/83; 6 Ob 623/84). Es bestehen daher nach dem derzeitigen Verfahrensstand gegen die Zugrundelegung des festgestellten Verkehrswertes keine Bedenken. Geht man aber von diesem Wert aus, dann ergäbe sich unter Berücksichtigung der festgestellten Schulden im Betrage von ca 190.000 S bei einem Aufteilungsverhältnis von 1 : 1 eine Ausgleichszahlung in der Höhe von 616.000 S wobei noch nicht darauf Bedacht genommen ist, dass nach den Feststellungen der Mann seit 1980 (richtig seit Dezember 1980) die Darlehensrückzahlungen geleistet hat. Könnte die Frau die sich daraus ergebende Ausgleichszahlung einschließlich der sich aus dem eben erwähnten Umstand, dass der Mann seit Dezember 1980 die Rückzahlung allein geleistet hat, ergebenden Ersatzleistungen nicht aufbringen, dann müsste es als Ergebnis der richterlichen Prüfung im Aufteilungsverfahren hingenommen werden, dass hinsichtlich der Liegenschaft keine rechtsgestaltende Anordnung getroffen werden kann (vgl EFSIg 38.896) und müssten die auf die Aufteilung der Liegenschaft gerichteten Anträge abgewiesen werden. In materiell-rechtlicher Hinsicht würde das bedeuten, dass sich in Ansehung der Liegenschaft die Rechtsbeziehungen beider Parteien nach den allgemeinen bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen über die Gemeinschaft des Eigentums richten (so schon 6 Ob 842/81).

Ob im vorliegenden Fall die Frau zur Leistung einer nach den vorstehenden Ausführungen zu ermittelnde Ausgleichszahlung einschließlich der sich aus der alleinigen Rückzahlung der Darlehen durch den Mann seit Dezember 1980 ergebenden Ersatzleistungen imstande ist, ist mit den Parteien nicht ausreichend erörtert worden. Die Frau hat lediglich vorgebracht, mit Unterstützung ihrer Verwandten in der Lage zu sein, eine Ausgleichszahlung in einem Teilbetrag von 200.000 S bis 300.000 S in einem zu entrichten und den Rest in angemessenen Raten in einem Zeitraum von etwa zwei Jahren zu bezahlen. Sie hat aber weder vorgebracht noch unter Beweis gestellt, welchen Gesamtbetrag sie aufbringen könnte. Ohne diesbezügliche Feststellung und Erörterung ist aber eine abschließende Beurteilung der Rechtssache nicht möglich.

Der angefochtene Beschluss und, weil eine Ergänzung des Verfahrens in erster Instanz erforderlich ist, der Beschluss des Erstgerichts waren daher aufzuheben. Das Erstgericht wird im oben aufgezeigten Sinne das Verfahren zu ergänzen und sodann neuerlich zu entscheiden habe. Der Kostenvorbehalt bezüglich des Revisionsrekurses des Mannes beruht auf § 234 AußStrG und der analogen Anwendung des § 52 ZPO. Die Frau hat die Kosten der Revisionsrekursbeantwortung selbst zu tragen, weil diese mit Rücksicht darauf, dass die Rechtsmittelfrist gemäß § 14 AußStrG 14 Tage beträgt, verspätet und daher nicht zu honorieren war.

#### **Textnummer**

E116548

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0060OB00658.840.0228.000

**Im RIS seit**

22.12.2016

**Zuletzt aktualisiert am**

22.12.2016

**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)