

# TE OGH 1956/11/21 30b572/56

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.11.1956

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Ersten Präsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wahle als Vorsitzenden und durch die Räte des Obersten Gerichtshofes Dr. Deutsch, Dr. Neuwirth, Dr. Dinnebier und Dr. Meyer-Jodas als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Franz S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ernst Stühlinger, Rechtsanwalt in Oberpullendorf, wider die beklagte Partei Johann S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Franz Klaban, Rechtsanwalt in Wien, wegen Teilung einer Realität (Streitwert S 6.000,-), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 21. September 1956, GZ 45 R 970/56, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Oberpullendorf vom 30. Mai 1956, GZ C 74/56-6, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird zum Teil Folge gegeben und das Urteil des Berufungsgerichtes, das hinsichtlich seines Ausspruches über das Begehren auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft an den zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 96, KG \*\*\*\*\*, gehörigen Grundstücken Nr 384, 746, 934, 1079, 1513/1, 1513/2, 1514, 1515, 1585, 1712, 2193, 2194, 2195, 817/20 und 6 Anteilen an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken der EZ 204 KG \*\*\*\*\* durch körperliche Teilung bestätigt wird, in seinem Ausspruch über das Begehren auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch gerichtliche Feilbietung dahin abgeändert, daß das Klagebegehren des Inhaltes, die Eigentumsgemeinschaft des Klägers und des Beklagten an den zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 96, KG \*\*\*\*\*, gehörigen Grundstücken Nr 95, Garten in O\*\*\*\*\*, und Nr 96, Baufläche mit Haus Nummer 37 samt Hof in O\*\*\*\*\*, werde durch gerichtliche Feilbietung aufgehoben, abgewiesen wird.

Die Kosten des Verfahrens aller drei Instanzen werden gegenseitig aufgehoben.

## Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger stellt das Begehren, es werde die Eigentumsgemeinschaft zwischen ihm und dem Beklagten hinsichtlich der zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 96, KG \*\*\*\*\*, gehörigen Grundstücke Nr 95, Garten in O\*\*\*\*\*, und Nr 96, Baufläche mit Haus Nummer 37 samt Hof in O\*\*\*\*\*, durch gerichtliche Feilbietung und an den zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 96 KG \*\*\*\*\*, gehörigen Grundstücken Nr 384, Acker in Krautäcker, Nr 746, Wiese in Kreuzwiesen Nr 934, Acker in Schaffenäcker, Nr 1079 Acker in Kirchberg, Nr 1513/1 Weide in Andlern, Nr 1513/2 Acker in Andlern, Nr 1514, Wald in Andlern, Nr 1515, Acker in Andlern, Nr 1585, Acker in Preslibitzern, Nr 1712, Wiese in Laschitzer, Nr 2193, Wiese in Mitterwiesen, Nr 2194, Wiese in Mitterwiesen, Nr 2195, Wiese in Mitterwiesen, Nr 817/20, Acker in Simafeld, sowie an den zur EZ 96 KG \*\*\*\*\*, als Stammsitzliegenschaft gehörigen 6 Anteilen an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken der EZ 204, KG \*\*\*\*\*, durch körperliche Teilung aufgehoben, mit der Begründung, beide Streitparteien seien je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft, eine weitere

Aufrechterhaltung der Eigentumsgemeinschaft sei wegen zahlloser Streitigkeiten zwischen den Parteien nicht möglich; da die Naturalteilung nur hinsichtlich der zuletzt angeführten Grundstücke möglich sei, werde hinsichtlich der übrigen Realteilung durch gerichtliche Feilbietung begehrt. Der Beklagte beantragte Klagsabweisung und wendete ein, daß das Teilungsbegehren zur Unzeit gestellt werde, weil die ganze Liegenschaft mit der Reallast des Ausgedinges zugunsten der 76 Jahre alten Anna E\*\*\*\*\* und die Hälfte des Beklagten überdies mit einem unentgeltlichen Wohnungsrecht und Ausgedinge zugunsten der 51 Jahre alten Anna S\*\*\*\*\* belastet sei, und daß das Teilungsbegehren zum Nachteil des Beklagten erfolge, der mit seiner Frau und seinen beiden Kindern im Falle der Stattgebung des Teilungsbegehrens der Obdachlosigkeit ausgesetzt sei und als Landwirt mit seinen Angehörigen nicht existieren könne, bzw durch die Teilung der Wirtschaftsgebäude seine wirtschaftliche Existenzfähigkeit verliere. Das Prozeßgericht gab dem Klagebegehren im vollen Umfange statt. Es führte aus, die Belastung einer bäuerlichen Liegenschaft mit einem für die örtlichen Verhältnisse recht reichhaltigen Ausgedinge wie dem vorliegenden sei zwar grundsätzlich geeignet, eine Preisminderung im Falle einer Feilbietung herbeizuführen, doch liege Unzeit nur dann vor, wenn Umstände gegeben seien, die sich als vorübergehende Ausnahmszustände darstellen. Im Hinblick auf die gerichtsbekannt Langlebigkeit der bäuerlichen Bevölkerung könne bei der ausgedingsberechtigten 76 (richtig 74) Jahre alten Anna E\*\*\*\*\* noch mit einer Lebensdauer von weit mehr als 10 Jahren gerechnet werden, die Dauer der Servitut sei daher ganz unbestimmt und es könne nicht in absehbarer Zeit mit ihrem Erlöschen gerechnet werden. Auch die dem Beklagten und seiner Familie drohende Obdachlosigkeit sei kein Teilungshindernis, weil mit Rücksicht auf die Wohnungsrechte der Anna E\*\*\*\*\* und Anna S\*\*\*\*\*, die den Beklagten und seine Familie auch im Falle einer Feilbietung in ihrem Wohnungsrecht behalten werden, von einer drohenden Obdachlosigkeit des Beklagten und seiner Familie, die allerdings in ihrer Heimatgemeinde keine andere Wohnung aufreiben könnten, keine Rede sein könne. Die Erträge der ganzen Liegenschaft zu behalten könne der Beklagte, der nur Eigentümer einer Hälfte sei, nicht verlangen; wenn die Erträge der halben Liegenschaft nicht ausreichen, um eine Existenzgrundlage zu bieten, so könne der Beklagte nicht einwenden, daß er im Falle einer Teilung als Landwirt nicht existieren könne.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Prozeßgerichtes und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 10.000,- übersteige. Nach Ansicht des Berufungsgerichtes gebe § 830 ABGB dem Kläger ein unbedingtes Recht auf Teilung, er brauche sein wirtschaftliches Interesse an der Aufhebung der Gemeinschaft weder behaupten noch beweisen, so lange der Gegner nicht dartue, daß die Teilung zur Unzeit und zum Nachteil der übrigen verlangt werde. Das Alter der 74jährigen Anna E\*\*\*\*\* könne nicht als vorübergehender Ausnahmszustand gewertet werden, der Unzeit begründen würde, die Belastung der dem Beklagten gehörigen Hälfte stehe dem Teilungsbegehren nicht entgegen. Eine Gefahr der Obdachlosigkeit für den Beklagten und seine Familie bestehe nicht, weil die Wohnungsrechte der Anna E\*\*\*\*\* und der Anna S\*\*\*\*\* grundbücherlich sichergestellt seien und eine Entfernung des Beklagten und seiner Familie aus dem Haus von den Wohnungsberechtigten nicht beabsichtigt sei. Die Belastungen würden zwar den Preis drücken, aber nicht zum Nachteil des Beklagten, wenn dieser als Bieter auftrete. Die Einwendung, daß der Beklagte im Falle der Durchführung der Teilung der Grundstücke wirtschaftlich nicht existieren könne, sei nicht stichhältig, weil der Beklagte auch derzeit nur Anspruch auf die halben Erträge der Liegenschaft habe und die Tatsache, daß die andere Hälfte dem Kläger derzeit nicht zugutekomme, vom Beklagten nicht wirksam dafür geltend gemacht werden könne, daß er nach der Teilung schlechter gestellt wäre, als dies bisher der Fall sei. Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Beklagten aus den Revisionsgründen des § 503 Z 2 und 4 ZPO mit dem Antrage, das Urteil des Berufungsgerichtes dahin abzuändern, daß das Klagebegehren abgewiesen werde, allenfalls das Urteil aufzuheben und die Rechtssache zur Verfahrensergänzung an die Vorinstanzen zurückzuverweisen.

Der Kläger hat das Vorliegen der geltend gemachten Revisionsgründe bestritten und beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision macht zunächst geltend, es fehle dem Kläger infolge seiner inzwischen rechtskräftig gewordenen Entmündigung zu L 9/56 des Bezirksgerichtes Oberpullendorf die Prozeßfähigkeit, er könne daher ohne Ermächtigung des Kuratelgerichtes den Rechtsstreit nicht fortsetzen, welcher Mangel von Amts wegen wahrzunehmen sei. Mit diesen Ausführungen setzt sich die Revision über die Bestimmung des § 35 ZPO hinweg, nach welcher die Prozeßvollmacht weder durch den Tod des Vollmachtgebers noch durch eine Veränderung in betreff seiner Prozeßfähigkeit oder seiner gesetzlichen Vertretung aufgehoben wird. Nach einhelliger Rechtsprechung, so ua Anwaltszeitung 1931, S 245 f, SZ VII

290, SZ XII 37, ist die Bestimmung des § 35 ZPO dahin auszulegen, daß für die Anwendung der §§ 6 und 7 ZPO die Voraussetzungen fehlen, wenn die prozeßunfähig gewordene Partei nicht selbst, sondern durch einen gültig bestellten Prozeßbevollmächtigten handelt, dessen Vollmacht bei Prozeßbeginn noch gültig war; der Eintritt der Handlungsunfähigkeit hat hier nur die Bedeutung, daß der für den handlungsunfähig Gewordenen bestellte gesetzliche Vertreter jederzeit die Vollmacht widerrufen kann; einer kuratelsbehördlichen Genehmigung zur Fortführung des Rechtsstreites bedarf es jedenfalls dann nicht, wenn der dann Entmündigte im Zeitpunkte der Einleitung des Rechtsstreites noch handlungsfähig war, was hier jedenfalls der Fall gewesen ist, weil die beschränkte Entmündigung des Klägers wegen Trunksucht erst am 11. 7. 1956, somit erst nach Fällung des Urteiles erster Instanz ausgesprochen wurde und der Kläger bereits im Zeitpunkte der Einleitung des Verfahrens durch einen Prozeßbevollmächtigten vertreten war, dessen Vollmacht bisher nicht widerrufen worden ist.

Einen Verfahrensmangel erblickt die Revision in der Ablehnung des Beweisantrages auf Vernehmung eines informierten Vertreters der Agrarbehörde, bzw eines Sachverständigen aus dem Fache der Landwirtschaft darüber, daß der Beklagte im Falle der Teilung existenzunfähig sei.

Bei diesen angeblichen Mängeln handelt es sich um solche des erstinstanzlichen Verfahrens, die das Berufungsgericht nicht für gegeben erachtet hat und die daher nicht neuerlich in dritter Instanz aus dem Revisionsgrunde des § 503 Z 2 ZPO, der sich nur auf Mängel des Berufungsverfahrens bezieht, geltend gemacht werden können (SZ XXII 106 uza). Abgesehen davon ist, wie noch zum Revisionsgrunde der unrichtigen rechtlichen Beurteilung auszuführen sein wird, der Umstand, daß der Beklagte durch die Teilung seine wirtschaftliche Existenzfähigkeit verlieren würde, für die Entscheidung ohne rechtliche Bedeutung.

Was aber die rechtliche Beurteilung anlangt, so muß hier zwischen dem Begehren auf Naturalteilung und dem auf Realteilung durch gerichtliche Feilbietung unterschieden werden. Daß eine Naturalteilung der Grundstücke, hinsichtlich deren die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Naturalteilung begehrt wird, technisch nicht möglich sei, hat der Beklagte in erster Instanz gar nicht eingewendet; sein erst in der Revision erstattetes Vorbringen, daß im Falle einer körperlichen Teilung eine Mindestfläche nicht vorhanden wäre, kann als Neuerung im Revisionsverfahren keine Beachtung finden. Das Recht eines Teilhabers einer gemeinschaftlichen Sache, die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch Teilung zu begehren, ist ein unbedingtes. Nur wenn das Teilungsbegehren zur Unzeit gestellt wird oder durch das Teilungsbegehren vorübergehende Nachteile den übrigen Teilhabern erwachsen könnten, ist das Teilungsbegehren abzuweisen. Diese Voraussetzungen sind, soweit es sich um die Naturalteilung handelt, nicht gegeben. Daß das Begehren auf Naturalteilung zur Unzeit gestellt werde, hat der Beklagte selbst nicht behauptet und es kann dies auch der ganzen Sachlage nach nicht angenommen werden. Von einer Existenzbedrohung des Beklagten im Falle der körperlichen Teilung der Grundstücke, deren Naturalteilung vom Kläger begehrt wird, kann schon deshalb keine Rede sein, weil der Beklagte, worauf die Vorinstanzen zutreffend verwiesen haben, nur Anspruch auf die Hälfte der Erträge der Liegenschaft besitzt und keinen Rechtstitel dargetan hat, der ihm einen rechtlichen Anspruch auf die ganzen Erträge der im gemeinsamen Eigentum stehenden Grundstücke geben könnte. Da auf den Grundstücken, deren körperliche Teilung begehrt wird, weder das Haus noch die Wirtschaftsgebäude liegen, kann auch von einer dem Beklagten durch die körperliche Teilung drohende Obdachlosigkeit keine Rede sein. Das Begehren auf Naturalteilung ist daher gerechtfertigt, weshalb in diesem Punkte der Revision der Erfolg versagt bleiben mußte.

Hingegen ist die Revision begründet, soweit sie sich gegen die Entscheidung über das Begehren auf gerichtliche Feilbietung richtet. Es ist zwar richtig, daß nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, so uza SZ XXV 191 dauernde Nachteile, die durch die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft unter allen Umständen eintreten müssen, dem Teilungsbegehren nicht mit Erfolg entgegengesetzt werden können. Im vorliegenden Fall ist unbestritten, daß auf sämtlichen Grundstücken, somit auch auf denjenigen, die der Realteilung unterzogen werden sollen, ein unentgeltliches Wohnungsrecht zugunsten der im 75. Lebensjahr stehenden Anna E\*\*\*\*\* einverleibt ist. Daß durch dieses Ausgedingsrecht der Wert der Liegenschaft beträchtlich vermindert ist, bedarf keiner weiteren Ausführung und wird auch vom Kläger gar nicht bestritten. Würde also die Eigentumsgemeinschaft an den der Realteilung zu unterziehenden Grundstücken durch gerichtliche Feilbietung aufgehoben, so würde für die Grundstücke, die durch Feilbietung geteilt werden sollen, ein bedeutend niedrigerer Erlös erzielt werden, als wenn die Reallast des Ausgedinges die Grundstücke nicht belasten würden. Die Ausgedingsberechtigte ist in einem Alter, bei welchem entgegen der Meinung der Untergerichte nach dem natürlichen Ablauf der Dinge in absehbarer Zeit mit dem Erlöschen

des für sie auf der Liegenschaft haftenden Auszugsrechtes gerechnet werden muß. In der Entscheidung GIUNF 3568 wird ausgeführt, daß bei einem auf einer Liegenschaft haftenden Fruchtgenußrecht für eine 68 Jahre alte Frau die Unzeit gegeben sei, weil bei einer sofortigen Feilbietung der Preis gedrückt und nur ein viel geringerer Erlös erzielt werden könne, als nach dem Wegfall der Last, mit der bei dem Alter der Berechtigten von 68 Jahren in absehbarer Zeit gerechnet werden müsse. Was für eine 68 Jahre alte Frau gilt, muß noch vielmehr bei der im 75. Lebensjahr stehenden Großmutter des Beklagten Anna E\*\*\*\*\* in Erwägung gezogen werden (siehe auch 1 Ob 607/54 vom 22. 1. 1955). Die Ansicht der Vorinstanzen, es könne bei der bekannten Langlebigkeit der bäuerlichen Bevölkerung noch mit einer Lebensdauer der heute bereits im 75. Lebensjahre stehenden Ausgedingsberechtigten von weit mehr als 10 Jahren gerechnet werden bzw das Alter der Ausgedingsberechtigten könne nicht als vorübergehender Ausnahmzustand gewertet werden, widerspricht den Erfahrungen des täglichen Lebens, wonach auch in der Landbevölkerung die Erreichung eines Lebensalters, das 75 Jahre übersteigt, keineswegs als Regel, sondern im Gegenteil als Ausnahme anzusehen ist. Das vom Berufungsgericht gebrauchte Argument, die Belastung durch das Ausgedinge wirke nicht zum Nachteil des Beklagten preisdrückend, wenn er selbst als Bieter auftrete, schlägt nicht durch, da gar nicht feststeht, ob der Beklagte überhaupt in der Lage ist, das Meistbot aufzubringen. Da die Belastung der Grundstücke, hinsichtlich deren die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch gerichtliche Feilbietung begehrt wird, keinen Umstand darstellt, dessen Wegfall nicht vorausgesehen werden kann, erweist sich das Begehren auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch gerichtliche Feilbietung derzeit als zur Unzeit gestellt, weshalb der Revision in diesem Punkte Folge zu geben und das Begehren auf Realteilung der im Begehren angeführten Grundstücke durch gerichtliche Feilbietung abzuweisen war.

Da der Kläger nur mit dem einen von ihm geltend gemachten Anspruch obsiegt hat, mit dem anderen unterlegen ist und mangels einer vom Kläger vorgenommenen Bewertung sich nicht feststellen läßt, ob der Wert des einen Begehrens den des anderen übersteigt oder nicht, waren gemäß den §§ 43 Abs 1 und 50 ZPO die Kosten des Verfahrens aller drei Instanzen gegenseitig aufzuheben.

#### **Anmerkung**

E73430 3Ob572.56

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

ECLI:AT:OGH0002:1956:0030OB00572.56.1121.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19561121\_OGH0002\_0030OB00572\_5600000\_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)