jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1953/4/1 1Ob99/53

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.04.1953

Norm

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §297
Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §416
Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §418
Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §435
Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch §§825

Kopf

SZ 26/83

Spruch

Die Eigenschaft eines Bauwerkes als Überbau wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Gründeigentümer Miteigentümer des Bauwerkes ist.

Die Urkundenhinterlegung ist nur zum Erwerbe abgeleiteten Eigentums an Überbauten erforderlich, nicht aber bei originärem Eigentumserwerb.

Entscheidung vom 1. April 1953, 1 Ob 99/53.

I. Instanz: Bezirksgericht Innere Stadt - Wien; II. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien.

Text

In der am 7. April 1951 erhobenen Klage hat die Klägerin die Feststellung begehrt, daß sie zur Hälfte Miteigentümerin des auf der Liegenschaft des Beklagten EZ. 547 errichteten Weekend-Holzhauses sei. Sie hat ausgeführt, daß der Beklagte mit ihr und ihrem seit 1942 verschollenen Bräutigam Herbert G. befreundet gewesen sei. Im Jahre 1938 hätten Herbert G. und der Beklagte die Errichtung eines Weekendhauses aus Holz auf der jetzt dem Beklagten gehörigen oben genannten Liegenschaft beschlossen. Das Geld für die Errichtung des Häuschens sei mindestens zur Hälfte von Herbert G. aufgebracht worden, der auch mit dem Beklagten und der Klägerin vereinbart habe, daß die Hütte je zur Hälfte der Klägerin und dem Beklagten gehören sollte. Herbert G. sei persönlich an der Hütte nicht interessiert gewesen, da er nach der Machtergreifung des Nationalsozialismus aus Österreich emigrieren wollte. Diesen Plan habe er auch anfangs 1939 durchgeführt. Während des Krieges sei die Hütte überwiegend vom Beklagten und dessen Bekannten benützt worden. Es habe jedoch niemals die geringste Meinungsverschiedenheit hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse an der Hütte bestanden. Noch 1946/1947 habe der Beklagte das Miteigentum der Klägerin daran anerkannt. Infolge der zwischen den Parteien entstandenen Differenzen habe die Klägerin ein persönliches Zusammentreffen mit dem Beklagten vermeiden wollen und in den Jahren 1946 bis 1950 die Holzhütte nur ganz selten betreten, sie habe auch an eine geldliche Auseinandersetzung gedacht und durch ihren damaligen Rechtsanwalt dem

seinerzeitigen Rechtsanwalt des Beklagten in diesem Sinne geschrieben. Erst infolge der Antwort auf dieses Schreiben und der darauf durchgeführten Erhebungen sei ihr bekannt geworden, daß der Beklagte gegen Herbert G. zu Handen eines Abwesenheitskurators einen Prozeß auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft an der Holzhütte angestrengt hatte, der mit dem Vergleiche vom 23. Mai 1949 endigte, worin sich Herbert G. durch seinen Kurator verpflichtete, in die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft einzuwilligen und dem jetzigen Beklagten die Hälfte der Hütte Zug um Zug gegen Zahlung des Betrages von 500 S zu übergeben. Da der Beklagte ihre Rechte an der Hütte negiert habe, habe sie ein rechtliches Interesse an der alsbaldigen Feststellung ihres Miteigentums. Der Beklagte hat die Klagsabweisung beantragt, die Voraussetzungen des § 228 ZPO. für die Feststellungsklage bestritten und im übrigen ausgeführt, daß die Klägerin mangels eines rechtmäßigen Eigentumserwerbstitels an dem gegenständlichen Holzhäuschen niemals Eigentum erworben habe.

Das Erstgericht hat nach durchgeführtem Beweisverfahren dem Feststellungsbegehren Folge gegeben. Es hat ausgeführt, daß Herbert G., der Verlobte der Klägerin, im Jahre 1938 zusammen mit dem Beklagten zunächst die Parzellen 407/1 und 407/2 erworben habe und etwas später auch eine Holzhütte, die auf der Parzelle 407/1 Aufstellung fand. Letztere Parzelle sei formell von Erika L. erworben worden, sollte aber Eigentum des Beklagten sein. Inzwischen sei sie auf den Beklagten überschrieben worden. Herbert G. habe seinen Hälfteanteil an der Hütte von vornherein für die Klägerin erworben. Herbert G. habe die Absicht, auszuwandern gehabt. Die Hütte sei als Zufluchtstätte für die zurückbleibenden Freunde gedacht gewesen. Die Klägerin habe von vornherein einen Schlüssel zu der Hütte bekommen, sie habe auch eigene Sachen in diese eingebracht. Die Angaben der Klägerin seien glaubwürdig, daß Herbert G. vor dem Beklagten erklärt habe, daß die Klägerin Miteigentümerin der Hütte u. zw. der von ihm erworbenen Hälfte sei. Der Beklagte sei bis zu den nach Kriegsschluß mit der Klägerin aufgetretenen Differenzen selbst der Meinung gewesen, daß Herbert G. seinen Anteil an der Hütte der Klägerin geschenkt habe. Der Aussage des Beklagten als Partei habe das Gericht nicht vollen Glauben schenken können. Das rechtliche Interesse der Klägerin an der alsbaldigen Feststellung ihres Miteigentumsrechtes sei zu bejahen. Die Klägerin sei Miteigentümerin dieser Hütte zur Hälfte. Die Klägerin habe dieses Miteigentum schon dadurch erworben, daß Herbert G. die eine Hälfte der Hütte für die Klägerin gekauft habe, d. h. in dieser für den Beklagten erkennbaren Absicht die Hälfte des Kaufpreises mit der Widmung bezahlt habe, daß die Klägerin Miteigentümerin der Hütte werde. Der Beklagte habe die Miteigentumsrechte der Klägerin anerkannt und sich erst im Jahre 1949 anläßlich des Verfahrens gegen den Kurator des Herbert G. darüber in einer Weise hinweggesetzt, die seine Anerkennung bis zu diesem Zeitpunkte nur umso stärker hervortreten lasse.

Der vom Beklagten gegen das erstinstanzliche Urteil aus den Berufungsgrunden der unrichtigen Beweiswürdigung, unrichtigen rechtlichen Beurteilung, Mangelhaftigkeit des Verfahrens sowie unrichtigen Tatsachenfeststellung erhobenen Berufung hat das Berufungsgericht Folge gegeben und das Klagebegehren in Abänderung der erstgerichtlichen Entscheidung abgewiesen. Es hat ausgeführt daß der Berufungsgrund der unrichtigen Beweiswürdigung nicht gegeben sei, der Rechtsrüge der Berufung aber insofern Berechtigung zukomme, als der vom Erstgerichte festgestellte Sachverhalt zur Feststellung des Miteigentumsrechtes der Klägerin an der Hütte nicht hinreiche. Diese Hütte sei nicht als Überbau im Sinne des § 435 ABGB. zu werten. Denn der Beklagte sei sowohl Eigentümer des Gründes, auf dem die Hütte aufgestellt wurde, wie auch zur Hälfte Eigentümer dieser Hütte. Als Superädifikat könne überhaupt nur der dem Beklagten nicht gehörige ideelle Hälfteanteil angesehen werden. Diese rechtliche Konstruktion sei jedoch abzulehnen. Ein Superädifikat zur Hälfte wäre allenfalls denkbar, wenn eine Realteilung der im gemeinsamen Eigentum stehenden Hütte erfolgt wäre, welche nach dem vorliegenden Sachverhalt aber niemals stattgefunden habe. Im gegenständlichen Falle könne von einem Superädifikat schon deshalb nicht gesprochen werden, weil es an der für die rechtliche Qualifikation eines Überbaues wesentlichen Voraussetzung der vorübergehenden Belassung des Bauwerkes auf fremdem Grund mangle. Bei der Beurteilung der Eigentumsverhältnisse müßten vielmehr die Bestimmungen des § 417 ABGB. über den Bau mit fremden Materialien auf eigenem Grund zur Anwendung gelangen. Zufolge der somit maßgeblichen Regel des § 297 ABGB. habe daher weder Herbert G. noch die Klägerin ein Miteigentumsrecht an der Hütte erworben, sondern lediglich an ihren einzelnen Bestandteilen, an dessen Stelle nach Aufstellung der Hütte aufdem Grundstücke des Beklagten der Anspruch auf Ersatz ihres halben Wertes getreten sei. Selbst bei Bejahung der Frage, ob ein Superädifikat zu einem ideellen Hälfteanteil möglich sei, wäre aber für den Standpunkt der Klägerin nichts gewonnen, da nicht erwiesen sei, daß Herbert G. schon beim Ankauf der Hütte und anläßlich ihrer Aufstellung auch nach außenhin als Vertreter der Klägerin aufgetreten sei und sie daher unmittelbar durch die von Herbert G. mit dritten Personen getroffenen Vereinbarungen

Rechte erworben habe. Nach den Feststellungen des Erstgerichtes habe Herbert G. erst nach der Aufstellung der Hütte gegenüber dritten Personen Erklärungen abgegeben, aus denen allerdings geschlossen werden konnte, daß Herbert G. den Erwerb von vornherein nicht für sich, sondern für die Klägerin tätigen wollte. Eine direkte Wirkung für die Klägerin (§ 1017 ABGB.) sei nicht eingetreten. Zum Eigentumserwerb des Hälfteanteiles durch die Klägerin hätte es noch eines weiteren Übertragungsaktes von Herbert G. an die Klägerin bedurft, welcher gemäß § 435 ABGB. rechtswirksam nur in Form einer Urkundenhinterlegung hätte erfolgen können, da ein abgeleiteter Erwerb vorgelegen wäre. Dieser sei jedoch unbestritten nicht erfolgt. Auf den Titel der Ersitzung habe die Klägerin ihren Anspruch vor dem Erstgerichte nicht gestützt, so daß die bezüglichen Ausführungen in der Berufungsmitteilung unbeachtlich bleiben müßten. Die Voraussetzungen des § 228 ZPO. für die Feststellungsklage seien allerdings gegeben, zumal nach der Beschaffenheit des Miteigentumsrechts von der Klägerin mit einer Leistungsklage nur einzelne aus dem Miteigentumsrechte fließende Rechte geltend gemacht werden könnten.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der klagenden Partei Folge und hob die Entscheidungen der Unterinstanzen auf.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Das Revisionsgericht hält mit den Vorinstanzen die Voraussetzungen der Feststellungsklage gemäß§ 228 ZPO. für gegeben, denn das rechtliche Interesse der Klägerin an der alsbaldigen Feststellung des von ihr behaupteten Rechtes durch eine gerichtliche Entscheidung ergibt sich schon daraus, daß der Beklagte das Miteigentumsrecht der Klägerin an der Holzhütte bestreitet und demgemäß die von der Klägerin verlangte Feststellung als Vorfrage für eine Anzahl von Rechtsbeziehungen der Parteien untereinander Bedeutung hat, zumal, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, nach der Beschaffenheit des gegenständlichen Rechtes eine Leistungsklage nur einzelne sich aus dem Miteigentumsrechte ergebenden Rechte betreffen könnte.

Beizupflichten ist auch der Ansicht des Berufungsgerichtes, daß das Vorbringen der Klägerin im Rechtsmittelverfahren, daß sie das Eigentum durch Ersitzung erworben habe, unberücksichtigt bleiben müsse. Denn die Klägerin hat im erstgerichtlichen Verfahren ihr Miteigentumsrecht keineswegs auf alle jene Umstände (§§ 1460 ff. ABGB.) gegrundet, aus denen sich die Ersitzung ergeben würde.

Das Revisionsgericht erachtet aber die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, daß ein Superädifikat nicht gegeben sei, weil sich das im ideellen Miteigentum stehende Bauwerk auf dem Gründe eines der Miteigentümer befinde, und daß demnach die Hütte dem Beklagten als Gründeigentümer zugefallen sei, für nicht zutreffend. Gegenüber den Revisionsausführungen ist in dieser Hinsicht zunächst zu bemerken, daß dem Umstande, daß zur Zeit der Errichtung der Holzhütte nicht der Beklagte, sondern Erika L. grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft gewesen ist, für die Entscheidung keine Bedeutung zukommt, weil aus den in dieser Hinsicht unangefochten gebliebenen erstgerichtlichen Feststellungen abzuleiten ist, daß die Genannte bloß Treuhänderin des Beklagten gewesen ist, was allen Beteiligten bekannt war, so daß der Beklagte in dieser Beziehung mit der seinerzeitigen grundbücherlichen Eigentümerin der Liegenschaft zu identifizieren ist. Zutreffend ist daher das Berufungsgericht von der Annahme ausgegangen, daß der Beklagte Eigentümer des Gründes gewesen ist, auf dem die Holzhütte aufgestellt wurde. Die Ansicht des Berufungsgerichtes aber, daß die Hütte nicht als Überbau im Sinne des § 435 ABGB. zu werten sei, weil der Beklagte als Gründeigentümer zugleich zur Hälfte Eigentümer der Hütte sei und als Superädifikat überhaupt nur der dem Beklagten nicht gehörige ideelle Hälfteanteil angesehen werden könnte, lehnt das Revisionsgericht als unrichtig ab. Es besteht zunächst kein Zweifel, daß an einem Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB. Miteigentum zu ideellen Anteilen möglich ist (vgl. das Muster einer Einantwortungsurkunde in der Abhandlung von Graschopf, Das Recht an Siedlungshäusern und anderen Bauwerken auf fremdem Gründe (Superädifikaten), Verlag Perles, 1933, S. 32 f.). Ferner muß berücksichtigt werden, daß die Teilhaber einer gemeinschaftlichen Sache nach außen nur eine Person vorstellen (vgl. § 828 ABGB.). Es steht also im gegenständlichen Falle dem Beklagten als Gründeigentümer die Gesamtheit der Miteigentümer der Hütte gegenüber und es ist nicht entscheidend, daß einer dieser Miteigentümer zugleich Eigentümer des Gründes ist, auf dem die Holzhütte errichtet ist. Der Mangel der Absicht der dauernden Belassung der Hütte auf dem Gründe, worauf es bei der Begriffsbestimmung der Überbauten nach Lehre und Rechtsprechung (vgl. Klang in seinem Kommentar, 2. Aufl., zu §§ 297 u. 435, S. 26 f. und 369 ff.; Ehrenzweig, Sachenrecht, 1923, S. 30 f., sowie SZ. XXI/57) ankommt, kann nicht schon deswegen negiert werden, weil der Miteigentümer der Hütte zur Hälfte

zugleich Eigentümer der Liegenschaft ist. Der Beklagte ist nur Teilhaber der Eigentumsgemeinschaft bezüglich der Hütte, seine Absicht hinsichtlich der Belassung der Hütte ist in Ansehung der gemeinschaftlichen Rechte der Teilhaber nicht entscheidend, zumal jeder Teilhaber in der Regel (§ 830 ABGB.) die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen kann. Deshalb ist die gegenständliche Holzhütte als Superädifikat zu qualifizieren und die Ansicht des Berufungsgerichtes abzulehnen, daß bei der Beurteilung der Eigentumsverhältnisse die Bestimmungen des § 417 ABGB. über den Bau mit fremdem Baustoff auf eigenem Gründe, die übrigens nachgiebiger Natur sind (vgl. Klang, a. a. O. zu § 417, S. 289, sowie SZ. XXI/57), zur Anwendung kämen.

Die Entscheidung hängt also von der Beurteilung der Frage ab, ob die Klägerin an dem Hälfteanteil des gegenständlichen Superädifikates Eigentum erworben hat. Das Berufungsgericht hat nun zwar rechtlich zutreffend auf den Unterschied zwischen den Voraussetzungen für den originären Eigentumserwerb an einem Bauwerk und jenen des derivativen Erwerbs daran verwiesen und ebenso zutreffend ausgeführt, daß schon nach dem Vorbringen der Klägerin, die eine gerichtliche Urkundenhinterlegung gemäß § 435 ABGB. - zwischen dem Erwerb des Eigentums am Superädifikat und jenem eines Anteils daran besteht in dieser Hinsicht kein Unterschied - niemals behauptet hat, eine rechtswirksame Übertragung des Eigentums an der Hälfte des Bauwerkes von Herbert G. auf die Klägerin nicht in Betracht komme. Die Urkundenhinterlegung ist ja für den abgeleiteten Eigentumserwerb die notwendige Form; die bloße Übergabe eines Überbaues genügt seit der III. Teilnovelle nicht mehr zur Übertragung des Eigentums daran (vgl. Ehrenzweig, a. a. O., S. 236, sowie SZ. XVII/2). Das Berufungsgericht hat aber auch den originären Eigentumserwerb der Klägerin verneint u. zw. auf Grund der durch das Erstgericht getroffenen Feststellungen die aber nach der gesamten Aktenlage als in dieser Hinsicht unzureichend und unklar bezeichnet werden müssen. Zutreffend bekämpft daher die Revisionswerberin in dieser Beziehung die tatsächlichen Grundlagen der Entscheidung des Berufungsgerichtes, wobei zu den Revisionsausführungen allerdings festzuhalten ist, daß auf der Grundlage der bisherigen Tatsachenfeststellungen auch eine Sachentscheidung zugunsten der Klägerin derzeit nicht in Betracht kommt. Im einzelnen ergibt sich dazu folgendes:

Die Klägerin hat in der Klage ganz allgemein behauptet, daß Herbert G. mit dem Beklagten und ihr vereinbart habe, daß das Holzhäuschen je zur Hälfte ihr und dem Beklagten gehören sollte. Sie hat beigefügt, daß Herbert G. infolge seiner Auswanderungsabsicht an der Hütte nicht interessiert gewesen sei. Der Beklagte hat vor dem Erstgericht im wesentlichen nur den Eigentumserwerbstitel der Klägerin bestritten. Offensichtlich daraus ist es zu erklären, daß sich das Erstgericht hauptsächlich mit dieser Frage befaßt und die Erwerbungsart nur nebstbei behandelt hat. immerhin hat es in den Gründen seiner dem Feststellungsbegehren stattgebenden Entscheidung ausgeführt, "als erwiesen anzunehmen, daß Herbert G. seinen Hälfteanteil an der gegenständlichen Hütte von vornherein für die Klägerin erworben habe". Aus den weiteren Gründen der erstgerichtlichen Entscheidung ergibt sich nicht eindeutig, ob das Erstgericht mit diesen Ausführungen ein Vertretungsverhältnis angenommen hat derart, daß das von Herbert G. als dem unmittelbaren Vertreter innerhalb der Grenzen der offenen Vollmacht abgeschlossene Geschäft für und gegen die Klägerin als Machtgeberin wirksam geworden wäre, in welchem Falle die dadurch begrundeten Rechte und Verbindlichkeiten der Klägerin und nicht dem Herbert G. zugekommen wären (vgl. Ehrenzweig, Allgemeiner Teil, 1951, S. 280). In dem oben dargestellten Prozeßvorbringen der Klägerin kann eine derartige Behauptung als eingeschlossen verstanden werden. Der Beklagte hat in seiner Berufungsschrift auf die Unklarheiten der diesbezüglichen erstgerichtlichen Feststellungen ausführlich hingewiesen. Die Klägerin hat in ihrer Berufungsmitteilung vorgebracht, daß Herbert G. auch nicht eine Zeit lang Miteigentümer gewesen sei, und im übrigen diese Frage als minder wichtig bezeichnet. Das Berufungsgericht, das allerdings in erster Linie das Klagebegehren in Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung unter Bezugnahme auf § 417 ABGB. abgewiesen hat, hat in eventu auf der Grundlage der von ihm übernommenen erstgerichtlichen Feststellungen den originären Erwerb der Klägerin durch die Handlungen des Herbert G. verneint und somit auch aus diesem Gründe das Begehren abgewiesen. Der erste Abweisungsgrund trifft rechtlich nicht zu, wie oben ausgeführt worden ist. Der Vorgang hinsichtlich der Abweisung aus dem zweiten Gründe kann aber deshalb nicht gebilligt werden, weil die erstgerichtlichen Feststellungen, die im Berufungsverfahren eine Erweiterung nicht erfahren haben, keineswegs derart eindeutig sind (auf Grund dieser Feststellungen hat ja das Erstgericht dem Begehren stattgegeben) daß schon auf ihrer Grundlage auf Klagsabweisung erkannt werden könnte. Nach der Aktenlage muß vielmehr der Sachverhalt zwecks Gewinnung eindeutiger Feststellungen im obigen Sinne in der Richtung erörtert und geprüft werden, ob die Klägerin den Hälfteanteil am Superädifikat durch Herbert G. als ihren unmittelbaren Stellvertreter originär erworben hat (vgl. Graschopf, a. a. O., S.

20). Diese Erörterung erfordert aber eine Verhandlung in erster Instanz, so daß derRevision Folge zu geben und nicht nur das angefochtene Urteil, sondern auch jenes des Erstgerichtes aufzuheben und die Streitsache an die erste Instanz zurückzuverweisen war (§ 510 ZPO.).

Anmerkung

Z26083

Schlagworte

Bauwerk, Überbau, Eigentumserwerb an Bauwerk, Miteigentum, Überbau, Superädifikat, Miteigentum, Überbau, Miteigentum, Urkundenhinterlegung, Eigentumserwerb an Bauwerk

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1953:0010OB00099.53.0401.000

Dokumentnummer

JJT_19530401_OGH0002_0010OB00099_5300000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at