jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1950/5/3 3Ob216/50

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.05.1950

Norm

ABGB §830
ABGB §836
ABGB §843
Grundverkehrsnovelle 1946 §3
ZPO §503 Z4

Kopf

SZ 23/135

Spruch

Solange die Preisregelungsvorschriften bestehen, kann die Teilung eines Bauerngutes nicht begehrt werden.

Entscheidung vom 3. Mai 1950, 3 Ob 216/50.

I. Instanz: Landesgericht Klagenfurt; II. Instanz: Oberlandesgericht Graz.

Text

Das Klagebegehren ist auf Teilung der im gleichteiligen Eigentum der Streitteile stehenden Liegenschaft EZ. X, Katastralgemeinde J., im Verhältnis 1 : 1 durch gerichtliche Feilbietung gerichtet.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt.

Über Berufung des Beklagten änderte das Berufungsgericht das Urteil in ein das Klagebegehren abweisendes ab.

Die Revision der Klägerin blieb ohne Erfolg.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Der Miteigentümer einer Sache hat nach § 830 ABGB. einen unbedingten Anspruch auf Teilung und bei Untunlichkeit der physischen Teilung, welche Untunlichkeit bei einer Liegenschaft wohl meistens gegeben und hier nicht bekämpft ist, nach § 843 ABGB. das Recht, die gerichtliche Feilbietung der Sache und die Teilung des Erlöses zu beanspruchen. Dieses Recht kann nur dann nicht ausgeübt werden, wenn die Teilung zur Unzeit oder zum Nachteil der übrigen Teilhaber geschähe, wobei hier nur der Beklagte in Betracht kommt.

Das Berufungsgericht stellt fest, daß nachdem die nunmehr vom Beklagten geschiedene, aber anderweitig wiederverehelichte Klägerin - was als unbestritten gelten kann - von dieser Liegenschaft auf die ihres jetzigen Mannes gezogen ist, die zu teilende Liegenschaft von ihrem und des Beklagten Sohne Johann W. und dessen Frau bewirtschaftet wird. Das Berufungsgericht erachtet, daß dem Beklagten der Beweis der Unzeit der Teilung und seines Nachteiles bei einer solchen gelungen sei. Die Unzeit sei nach den Umständen des Falles zu beurteilen. Hier handle es

sich um ein Bauerngut. Der Verkauf eines solchen unterliege aber noch der Preisregelung, so daß bei der Feilbietung ein Höchstpreis nicht erzielt werden könne. Dadurch werde es aber dem Beklagten unmöglich gemacht, sich von dem dann auf ihn entfallenden Erlös eine entsprechende Ersatzliegenschaft zu kaufen; das Wesen eines bäuerlichen Betriebes bestehe gerade in der dauernden Erhaltung des Wertes des Gutes, so daß den Teilgenossen ein Berufswechsel ganz besonders schade; daraus ergebe sich aber auch für den Beklagten bei der Feilbietung der schwere wirtschaftliche Nachteil, daß er durch sie um die Früchte seiner mit großer Mühe erkämpften Rückstellung seiner Liegenschaftshälfte und unverschuldet um das Erträgnis seiner Lebensarbeit, u. zw. um sein Wohnungsrecht und sein Ausgedingsrecht im Falle einer Übergabe, gebracht werde. Dies bedeute für ihn einen nicht gewöhnlichen Nachteil.

Die Feilbietung sei übrigens nicht der einzige Ausweg aus dem bestehenden unleidlichen Verhältnis zur Klägerin, denn es könnte jeder Teil nach § 836 ABGB. die Bestellung eines gemeinsamen Verwalters der Liegenschaft begehren, als welcher wohl der Sohn der Streitteile Johann W. in Betracht zu ziehen wäre.

Diesen Erwägungen ist beizupflichten.

Daß eine Preisregelung bei landwirtschaftlichen Liegenschaften nicht besteht, ist eine irrige Rechtsansicht des Revisionswerbers, denn diese ergibt sich aus dem Preisregelungsgesetz 1949 vom 30. Juni 1949, BGBl. Nr. 166, in Verbindung mit § 3 der Grundverkehrsnovelle 1946 vom 18. Juni 1946, BGBl. Nr. 123, und der Verordnung vom 7. Juli 1942, DRGBl. I S. 451. Die Verweisung der Revision auf die große Nachfrage nach Landwirtschaften hält daher nicht Stich, denn damit wird die Preisregelung nicht außer Kraft gesetzt. Wenn auch der Beklagte gegenwärtig auf der Liegenschaft nicht wohnt und kein Ausgedinge hat, so ist dies unentscheidend, da er durch die Feilbietung doch um die Möglichkeit der Ausübung dieser Rechte gebracht würde, die für ihn einmal eine Notwendigkeit sein könnten. Daß bei einer Verwalterbestellung nach § 836 ABGB. die Liegenschaft ganz verfiele, ist nicht von vornherein anzunehmen, da bei einer ordentlichen Verwaltung einer 25 ha großen Liegenschaft wohl soviel herausgewirtschaftet werden kann, daß nach und nach die nötigen Ausbesserungen vorgenommen werden können. Der Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung nach § 503 Z. 4 ZPO. liegt daher nicht vor.

Anmerkung

Z23135

Schlagworte

Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft, Unzeit, Eigentumsgemeinschaft Unzeit für Teilung, Gemeinschaft des Eigentums Unzeit für Aufhebung, Miteigentum Unzeit für Teilung, Preisstopp Unzeit für Teilung der gemeinsamen Sache, Teilung der gemeinsamen Sache, Unzeit, Unzeit für Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1950:0030OB00216.5.0503.000

Dokumentnummer

JJT_19500503_OGH0002_0030OB00216_5000000_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