jusline®
»» Recht. Schnell

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

# RS OGH 1964/10/6 8Ob282/64, 8Ob282/65, 1Ob217/69, 4Ob543/72, 6Ob86/73, 7Ob68/73, 6Ob127/75, 7Ob771/7

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.10.1964

**Norm**

ABGB §841
ABGB §843 A
WEG 1975 §2 Abs2 Z1
WEG 2002 §3 Abs1 Z3

**Rechtssatz**

Die Realteilung ist tunlich, wenn ohne Notwendigkeit eines unverhältnismäßig großen Wertausgleiches in Geld und eine beträchtliche Wertverminderung die Sache in Teile zerlegt werden kann, so dass der Wert des Ganzen in den Teilen erhalten bleibt (Teilung einer Liegenschaft, die zu Teil aus Bauparzellen und Gebäuden, zum Teil aus landwirtschaftlichen Grundstücken besteht).

**Entscheidungstexte**

- 8 Ob 282/64
  Entscheidungstext OGH 06.10.1964 8 Ob 282/64
  Veröff: EvBl 1965/85 S 123 = JBl 1965,209
- 8 Ob 282/65
  Entscheidungstext OGH 12.10.1965 8 Ob 282/65
- 1 Ob 217/69
  Entscheidungstext OGH 11.12.1969 1 Ob 217/69
  Veröff: RZ 1970,124
- 4 Ob 543/72
  Entscheidungstext OGH 25.04.1972 4 Ob 543/72
  Beisatz: Eine übermäßige Zerstückelung von Grund und Boden, die eine vernünftige Bewirtschaftung ausschließen, soll vermieden werden. (T1)
- 6 Ob 86/73
  Entscheidungstext OGH 17.05.1973 6 Ob 86/73
- 7 Ob 68/73
  Entscheidungstext OGH 30.05.1973 7 Ob 68/73

Veröff: ImmZ 1973,302

- 6 Ob 127/75
  Entscheidungstext OGH 18.12.1975 6 Ob 127/75
  Zweiter Rechtsgang zu 6 Ob 86/73
- 7 Ob 771/76
  Entscheidungstext OGH 18.11.1976 7 Ob 771/76
- 7 Ob 651/76
  Entscheidungstext OGH 03.02.1977 7 Ob 651/76
- 3 Ob 536/80
  Entscheidungstext OGH 14.05.1980 3 Ob 536/80
  Auch
- 8 Ob 536/81
  Entscheidungstext OGH 11.03.1982 8 Ob 536/81
- 3 Ob 538/82
  Entscheidungstext OGH 16.06.1982 3 Ob 538/82
  Zweiter Rechtsgang zu 3 Ob 536/80
  Veröff: MietSlg 34082
- 4 Ob 510/82
  Entscheidungstext OGH 18.01.1983 4 Ob 510/82
  Vgl; Beisatz: Von einer gleichen Beschaffenheit der Teilstücke kann nicht gesprochen werden, wenn eine Teilung nur in der Weise in Frage käme, dass ein Teil die Gebäude und der andere Teil die nur landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke erhält. (T2)
  Veröff: SZ 56/10 = EvBl 1983/89 S 353
- 1 Ob 584/84
  Entscheidungstext OGH 27.06.1984 1 Ob 584/84
- 6 Ob 572/84
  Entscheidungstext OGH 11.07.1985 6 Ob 572/84
- 3 Ob 501/86
  Entscheidungstext OGH 19.03.1986 3 Ob 501/86
  Auch
- 6 Ob 712/87
  Entscheidungstext OGH 28.01.1988 6 Ob 712/87
- 1 Ob 561/92
  Entscheidungstext OGH 14.07.1992 1 Ob 561/92
  Auch
- 5 Ob 14/97p
  Entscheidungstext OGH 25.02.1997 5 Ob 14/97p
  nur: Die Realteilung ist tunlich, wenn eine Sache ohne Notwendigkeit eines unverhältnismäßig großen Wertausgleiches in Teile zerlegt werden kann, sodass der Wert des Ganzen in den Teilen erhalten bleibt. (T3)
- 5 Ob 2399/96x
  Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 2399/96x
  nur T3
- 5 Ob 374/97d
  Entscheidungstext OGH 10.03.1998 5 Ob 374/97d
  nur T3
- 1 Ob 144/98b
  Entscheidungstext OGH 28.07.1998 1 Ob 144/98b
  nur T3
- 5 Ob 89/99w
  Entscheidungstext OGH 21.12.1999 5 Ob 89/99w
  nur T3

- 10 Ob 285/00k
  Entscheidungstext OGH 06.03.2001 10 Ob 285/00k
  nur T3; Beisatz: Jeder Miteigentümer muss einen Teil annähernd gleicher Beschaffenheit und seiner Quote entsprechenden Wertes erhalten. Dabei können relativ geringfügige Wertunterschiede in Geld ausgeglichen werden. (T4)
- 5 Ob 17/01p
  Entscheidungstext OGH 24.04.2001 5 Ob 17/01p
  nur T3; Beisatz: Naturalteilung ist möglich, wenn die Sache ohne wesentliche Wertminderung geteilt werden kann und rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen. (T5)
- 7 Ob 258/01v
  Entscheidungstext OGH 17.10.2001 7 Ob 258/01v
  Auch; nur T3; Beis wie T4
- 10 Ob 242/02i
  Entscheidungstext OGH 26.11.2002 10 Ob 242/02i
  Auch; nur T3; Beis wie T5
- 7 Ob 23/03p
  Entscheidungstext OGH 26.02.2003 7 Ob 23/03p
  Vgl auch; Beisatz: Im Falle der Realteilung muss die gemeinsame Sache nicht nur in annähernd gleichwertige, sondern auch gleichartige Teile zerlegt werden können. (T6)
  Beisatz: Hier: Gleichartigkeit verneint, wenn nach Realteilung auf dem kleineren Grundstücksteil das 225 m2 große Wohnhaus und auf dem größeren eine lediglich 20 m2 große Bauhütte stünde. (T7)
- 3 Ob 178/05f
  Entscheidungstext OGH 29.03.2006 3 Ob 178/05f
  Vgl auch; Beisatz: Die den Teilhabern zufallenden Stücke müssen nicht nur gleichwertig, sondern auch gleich beschaffen sein (daher keine Teilung hier bebaute, dort unbebaute Grundstücke). (T8)
- 3 Ob 214/07b
  Entscheidungstext OGH 27.11.2007 3 Ob 214/07b
  Vgl auch; Beis wie T2
- 5 Ob 4/09p
  Entscheidungstext OGH 28.04.2009 5 Ob 4/09p
  Vgl; Beisatz: Realteilung (= Naturalteilung) ist regelmäßig dann möglich und tunlich, wenn die Sache (physisch bzw im Rechtssinn) geteilt werden kann, ohne dass es im Verhältnis der Summe der Einzelwerte zum Wert der ungeteilten Sache zu einer wesentlichen Wertminderung käme und die Sache zwischen den Teilhabern so aufgeteilt werden kann, dass die entstehenden Teile den Anteilen etwa gleichwertig und diese annähernd gleich beschaffen sind, ohne dass ein unverhältnismäßiger Wertausgleich notwendig wird. Unverhältnismäßige Kosten, insbesondere notwendige Aufwendungen für Umbaumaßnahmen können die Naturalteilung unzulässig machen. (T9)
  Veröff: SZ 2009/55
- 5 Ob 36/09v
  Entscheidungstext OGH 12.05.2009 5 Ob 36/09v
  Vgl; Beis wie T9 nur: Realteilung (= Naturalteilung) ist regelmäßig dann möglich und tunlich, wenn die Sache (physisch bzw im Rechtssinn) geteilt werden kann, ohne dass es im Verhältnis der Summe der Einzelwerte zum Wert der ungeteilten Sache zu einer wesentlichen Wertminderung käme und die Sache zwischen den Teilhabern so aufgeteilt werden kann, dass die entstehenden Teile den Anteilen etwa gleichwertig und diese annähernd gleich beschaffen sind, ohne dass ein unverhältnismäßiger Wertausgleich notwendig wird. (T10)
- 5 Ob 6/10h
  Entscheidungstext OGH 22.06.2010 5 Ob 6/10h
  Vgl; Beis wie T5; Beis ähnlich wie T10
- 5 Ob 93/10b
  Entscheidungstext OGH 16.11.2010 5 Ob 93/10b
  Vgl; Beis wie T10; Beisatz: Auf diesen Grundsatz kommt es aber dann nicht an, wenn die von einer

Anteilsverminderung betroffenen Miteigentümer auf eine Ausgleichszahlung verzichten und mit der Verminderung ihrer Anteile einverstanden sind. (T11)
Bem: Siehe auch RS0126365. (T12)
Veröff: SZ 2010/146

- 4 Ob 163/10i
  Entscheidungstext OGH 09.11.2010 4 Ob 163/10i
- 5 Ob 209/10m
  Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 209/10m
  Auch; Beis wie T9
- 5 Ob 132/11i
  Entscheidungstext OGH 07.07.2011 5 Ob 132/11i
  Auch
- 5 Ob 122/16a
  Entscheidungstext OGH 11.07.2016 5 Ob 122/16a
  Auch
- 5 Ob 100/16s
  Entscheidungstext OGH 11.07.2016 5 Ob 100/16s
  Auch
- 5 Ob 45/18f
  Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 45/18f
  Vgl; Beis wie T10
- 5 Ob 109/21x
  Entscheidungstext OGH 14.06.2021 5 Ob 109/21x
  nur T3
- 5 Ob 121/21m
  Entscheidungstext OGH 04.11.2021 5 Ob 121/21m
  Beis wie T10

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1964:RS0013831

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

21.01.2022

**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