

# RS OGH 1959/11/13 2Ob313/59, 3Ob536/80, 3Ob538/82, 1Ob584/84, 7Ob563/86, 6Ob712/87, 6Ob554/88, 1Ob56

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.11.1959

## Norm

ABGB §843 A

ABGB §1438 ff Ab

WEG 1975 §2 Abs2 Z1

WEG 2002 §3 Abs1 Z3

## Rechtssatz

Bei der Realteilung müssen alle Teilhaber dem Werte nach gleichgehalten werden. Nur geringfügige Unterschiede des Wertes können durch Geld ausgeglichen werden. Die Frage, ob einem Miteigentümer ein Ersatzanspruch in Geld iSd § 418 Satz 2 ABGB gegen die anderen Teilhaber zustehe, ist bei der Beurteilung der Möglichkeit der Naturalteilung nicht zu erörtern, da der Teilungsanspruch durch eine Geldforderung schon mangels Gleichartigkeit nicht aufgehoben werden kann.

## Entscheidungstexte

- 2 Ob 313/59  
Entscheidungstext OGH 13.11.1959 2 Ob 313/59  
Veröff: EvBl 1960/81 S 150 = HBZ 1960,8,3
- 3 Ob 536/80  
Entscheidungstext OGH 14.05.1980 3 Ob 536/80  
Auch
- 3 Ob 538/82  
Entscheidungstext OGH 16.06.1982 3 Ob 538/82  
Zweiter Rechtsgang zu 3 Ob 536/80
- 1 Ob 584/84  
Entscheidungstext OGH 27.06.1984 1 Ob 584/84  
nur: Bei der Realteilung müssen alle Teilhaber dem Werte nach gleichgehalten werden. Nur geringfügige Unterschiede des Wertes können durch Geld ausgeglichen werden. (T1)
- 7 Ob 563/86  
Entscheidungstext OGH 24.04.1986 7 Ob 563/86

nur T1

- 6 Ob 712/87

Entscheidungstext OGH 28.01.1988 6 Ob 712/87

nur T1

- 6 Ob 554/88

Entscheidungstext OGH 07.07.1988 6 Ob 554/88

nur T1

- 1 Ob 561/92

Entscheidungstext OGH 14.07.1992 1 Ob 561/92

Auch; nur T1

- 5 Ob 2399/96x

Entscheidungstext OGH 30.09.1997 5 Ob 2399/96x

Auch; nur T1

- 5 Ob 498/97i

Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 498/97i

Auch; nur T1

- 5 Ob 374/97d

Entscheidungstext OGH 10.03.1998 5 Ob 374/97d

Vgl auch; nur T1; Beisatz: Jeder Miteigentümer muss einen Teil annähernd gleicher Beschaffenheit und seiner Quote entsprechenden Wertes erhalten. (T2)

- 5 Ob 48/98i

Entscheidungstext OGH 07.07.1998 5 Ob 48/98i

Auch; nur: Nur geringfügige Unterschiede des Wertes können durch Geld ausgeglichen werden. (T3)

Beisatz: Die vom Gesetz bevorzugte Realteilung, wovon die Wohnungseigentumsbegründung ein Sonderfall ist, könnte sonst nur in den seltensten Fällen verwirklicht werden. (T4)

- 10 Ob 285/00k

Entscheidungstext OGH 06.03.2001 10 Ob 285/00k

Vgl auch; nur T1; Beis wie T2; Beis wie T4

- 5 Ob 17/01p

Entscheidungstext OGH 24.04.2001 5 Ob 17/01p

Auch; nur T1

- 5 Ob 15/02w

Entscheidungstext OGH 12.02.2002 5 Ob 15/02w

Vgl; nur T1; Beisatz: Hier: Erklärung eines beklagten Miteigentümers, er sei mit der Zuweisung einer geringerwertigen, ihn benachteiligenden Einheit unter Verzicht auf einen Ausgleichsanspruch einverstanden. (T5)

- 10 Ob 242/02i

Entscheidungstext OGH 26.11.2002 10 Ob 242/02i

Auch; nur T3; Beis wie T4

- 7 Ob 23/03p

Entscheidungstext OGH 26.02.2003 7 Ob 23/03p

Vgl auch; nur T1; Beisatz: Im Falle der Realteilung muss die gemeinsame Sache nicht nur in annähernd gleichwertige, sondern auch gleichartige Teile zerlegt werden können. (T6)

- 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). (T7)

- 3 Ob 214/07b

Entscheidungstext OGH 27.11.2007 3 Ob 214/07b

Auch; nur T1; Beis ähnlich 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. (T8)

Veröff: SZ 2009/55

- 5 Ob 36/09v

Entscheidungstext OGH 12.05.2009 5 Ob 36/09v

Vgl; Beis wie T8 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. (T9)

- 5 Ob 6/10h

Entscheidungstext OGH 22.06.2010 5 Ob 6/10h

Vgl; Beis ähnlich wie T9

- 5 Ob 93/10b

Entscheidungstext OGH 16.11.2010 5 Ob 93/10b

Vgl; Beis wie T9; 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. (T10)

Bem: Siehe auch RS0126365. (T11)

Veröff: SZ 2010/146

- 4 Ob 163/10i

Entscheidungstext OGH 09.11.2010 4 Ob 163/10i

Auch; nur T1

- 5 Ob 209/10m

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 209/10m

Vgl auch; Beis wie T8

- 5 Ob 122/16a

Entscheidungstext OGH 11.07.2016 5 Ob 122/16a

Vgl auch

- 5 Ob 100/16s

Entscheidungstext OGH 11.07.2016 5 Ob 100/16s

Vgl auch; Beis wie T8; Beis wie T9

- 3 Ob 4/17k

Entscheidungstext OGH 22.02.2017 3 Ob 4/17k

Auch

- 5 Ob 45/18f

Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 45/18f

Vgl; Beis wie T6

- 5 Ob 110/18i

Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 110/18i

Auch; Beis wie T10

- 5 Ob 121/21m

Entscheidungstext OGH 04.11.2021 5 Ob 121/21m

Vgl; Beis wie T9

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

ECLI:AT:OGH0002:1959:RS0013854

**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>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)