

# RS OGH 1958/5/20 3Ob72/58, 1Ob463/61, 8Ob66/63, 6Ob91/64, 7Ob231/65, 8Ob282/65, 5Ob70/66 (5Ob95/66),

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.05.1958

## Norm

ABGB §843 A

WEG 1975 §2 Abs2 Z1

WEG 2002 §3 Abs1 Z3

## Rechtssatz

Naturalteilung ist nur dann zulässig, wenn der zu bezahlende Wertausgleich geringfügig ist.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 72/58  
Entscheidungstext OGH 20.05.1958 3 Ob 72/58  
Veröff: SZ 31/79 = EvBl 1958/330 S 572 = ImmZ 1958,340
- 1 Ob 463/61  
Entscheidungstext OGH 06.12.1961 1 Ob 463/61
- 8 Ob 66/63  
Entscheidungstext OGH 19.03.1963 8 Ob 66/63
- 6 Ob 91/64  
Entscheidungstext OGH 02.04.1964 6 Ob 91/64
- 7 Ob 231/65  
Entscheidungstext OGH 29.09.1965 7 Ob 231/65
- 8 Ob 282/65  
Entscheidungstext OGH 12.10.1965 8 Ob 282/65  
Beisatz: Wertunterschied von S 60.000,- ist nicht geringfügig. (T1)
- 5 Ob 70/66  
Entscheidungstext OGH 24.03.1966 5 Ob 70/66
- 1 Ob 217/69  
Entscheidungstext OGH 11.12.1969 1 Ob 217/69  
Veröff: RZ 1970,124
- 6 Ob 86/73

Entscheidungstext OGH 17.05.1973 6 Ob 86/73

- 1 Ob 77/73

Entscheidungstext OGH 23.05.1973 1 Ob 77/73

- 1 Ob 111/74

Entscheidungstext OGH 09.07.1974 1 Ob 111/74

- 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

Beisatz: 15 % Wertminderung ist nicht geringfügig. (T2)

- 3 Ob 536/80

Entscheidungstext OGH 14.05.1980 3 Ob 536/80

- 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

- 4 Ob 510/82

Entscheidungstext OGH 18.01.1983 4 Ob 510/82

Veröff: SZ 56/10 = EvBl 1983/89 S 353

- 1 Ob 597/83

Entscheidungstext OGH 13.04.1983 1 Ob 597/83

- 1 Ob 579/83

Entscheidungstext OGH 27.04.1983 1 Ob 579/83

Auch

- 7 Ob 563/86

Entscheidungstext OGH 24.04.1986 7 Ob 563/86

- 1 Ob 613/87

Entscheidungstext OGH 15.07.1987 1 Ob 613/87

- 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

- 5 Ob 498/97i

Entscheidungstext OGH 16.12.1997 5 Ob 498/97i

- 5 Ob 11/98y

Entscheidungstext OGH 24.03.1998 5 Ob 11/98y

Auch; Beisatz: Beträge, im Bereich von 3,5 % des Gesamtwertes der Liegenschaft, sind geringfügig (MietSlg 37.046; MietSlg 40.043), bilden jedoch keine absolute Höchstgrenze, da es auf die jeweiligen Umstände des Einzelfalls ankommt. (T3)

Beisatz: Hier: Kosten für Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum. (T4)

- 5 Ob 282/99b

Entscheidungstext OGH 09.11.1999 5 Ob 282/99b

Vgl; Beis wie T4

- 5 Ob 89/99w

Entscheidungstext OGH 21.12.1999 5 Ob 89/99w

Auch

- 9 Ob 200/00b

Entscheidungstext OGH 08.11.2000 9 Ob 200/00b

Beisatz: Nur geringfügige Wertunterschiede sind in Geld auszugleichen. (T5)

Beisatz: Verhältnis von 3/16 zu 13/16 nicht geringfügig. (T6)

- 10 Ob 285/00k

Entscheidungstext OGH 06.03.2001 10 Ob 285/00k

Auch; Beis ähnlich wie T5

- 5 Ob 17/01p

Entscheidungstext OGH 24.04.2001 5 Ob 17/01p

Vgl auch; Beisatz: Bei der vom Gesetzgeber bevorzugten Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum können die Kosten, die für eine Teilung in Kauf zu nehmen sind, generell höher veranschlagt werden. (T7)

- 10 Ob 242/02i

Entscheidungstext OGH 26.11.2002 10 Ob 242/02i

Vgl auch; Beisatz: Geringfügige Wertunterschiede können durch Geld ausgeglichen werden, weil sonst die im Gesetz primär vorgesehene Realteilung praktisch kaum durchführbar wäre. (T8)

Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T7

- 3 Ob 214/07b

Entscheidungstext OGH 27.11.2007 3 Ob 214/07b

- 5 Ob 80/08p

Entscheidungstext OGH 03.06.2008 5 Ob 80/08p

Vgl; Beisatz: Ein Wertunterschied von 20 % wäre nicht mehr als geringfügig zu erachten. (T9)

- 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. (T10)

Veröff: SZ 2009/55

- 5 Ob 36/09v

Entscheidungstext OGH 12.05.2009 5 Ob 36/09v

Vgl; Beis wie T10 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. (T11)

- 5 Ob 6/10h

Entscheidungstext OGH 22.06.2010 5 Ob 6/10h

Vgl; Beis ähnlich wie T11

- 5 Ob 93/10b

Entscheidungstext OGH 16.11.2010 5 Ob 93/10b

Vgl; Beis wie T11; 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. (T12)

Bem: Siehe auch RS0126365. (T13)

Veröff: SZ 2010/146

- 4 Ob 163/10i

Entscheidungstext OGH 09.11.2010 4 Ob 163/10i

Vgl

- 5 Ob 209/10m

Entscheidungstext OGH 29.03.2011 5 Ob 209/10m

Vgl auch; Beis wie T10

- 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; Beis wie T10

- 3 Ob 4/17k

Entscheidungstext OGH 22.02.2017 3 Ob 4/17k

Beis wie T10; Beis wie T12

- 5 Ob 45/18f

Entscheidungstext OGH 18.07.2018 5 Ob 45/18f

Vgl; Beis wie T11

- 5 Ob 110/18i

Entscheidungstext OGH 03.10.2018 5 Ob 110/18i

Auch; Beis wie T12

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

ECLI:AT:OGH0002:1958:RS0013856

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

17.12.2018

**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)