

TE OGH 2011/7/7 50b132/11i

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.07.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Udo P*****, vertreten durch Dr. Peter Fichtenbauer, Dr. Klaus Krebs, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Yvonne B*****, vertreten durch Dr. Dietmar Kerschbauer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert 197.960,80 EUR), über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 21. März 2011, GZ 12 R 213/10x-70, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Rechtsprechung hat bei Teilungsklagen eine 5,28%ige Wertminderung (vgl. Ob 712/87) als unwesentlich angesehen, nicht jedoch eine 15%ige Wertminderung (7 Ob 651/76; Gamerith in Rummel³ Rz 2 zu § 843 ABGB); und dementsprechend naturgemäß darüber liegende Prozentsätze wie 20 % (5 Ob 80/08p) oder 41 % (5 Ob 61/04b).

Entgegen der Ansicht der Revisionswerberin kann die Festlegung eines exakten Prozentsatzes für die noch zu tolerierende Wertminderung schon deshalb nicht erfolgen, weil bei der Beurteilung der Verhältnismäßigkeit von Verkehrswert mit und ohne Teilung auch das im Einzelfall erzielte Ergebnis zu berücksichtigen ist (vgl. zur Höhe der Umbaukosten: 5 Ob 268/09m = wobl 2010/77, 169; RIS-JustizRS0013852 [T12]; 5 Ob 222/02m; 5 Ob 17/01p; 5 Ob 61/04b ua). Dafür ist auch der absolute Betrag des Wertunterschieds - hier mit immerhin ca 400.000 EUR - bei der Frage der „Beträchtlichkeit“ der Entwertung als wichtiges Kriterium zu berücksichtigen.

Selbst wenn man davon ausgeht, dass den Vorinstanzen tatsächlich der in der außerordentlichen Revision aufgezeigte Rechenfehler unterlaufen ist und tatsächlich „nur“ eine Entwertung von 12,6 % (unter Außerachtlassung der Frage der Wirksamkeit einer Vermietung) - statt 13,5 % (Seite 14 des Berufungsurteils) - zu Grunde liegt, erweist sich die Rechtsansicht der Vorinstanzen im konkreten Einzelfall in Anbetracht der absoluten Höhe des Wertverlusts als nicht korrekturbedürftig.

Ist die Untunlichkeit einer Realteilung infolge beträchtlicher Wertverminderung erwiesen, kommt es letztlich auf die Frage, ob technisch (hier aus Gründen des Denkmalschutzes) eine Zerteilung in Wohnungseigentumsobjekte überhaupt möglich ist, nicht mehr an.

Dem Kläger, der die Zivilteilung begehrt, ist der ihm obliegende Nachweis der Untunlichkeit der Realteilung gelungen (7 Ob 210/99d = MietSlg 51.069 ua), ohne dass dabei Fragen von der Bedeutung des§ 502 Abs 1 ZPO zu lösen wären.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E98036

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0050OB00132.111.0707.000

Im RIS seit

29.08.2011

Zuletzt aktualisiert am

12.02.2013

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