

TE OGH 2010/3/25 5Ob255/09z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.03.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen/Hofräte Dr. Hurch, Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth und Dr. Tarmann-Prentner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Anton L*****, 2. Bettina L*****, 3. Barbara M*****, 4. Ilja Z*****, 5. Ana Z*****, 6. Elisabeth K*****, 7. Margreth K*****, 8. Roman K*****, 9. Roman S*****-H*****, 10. Hedwig T*****, 11. Georges Andres V*****, dieser vertreten durch Stolz & Schartner Rechtsanwälte GmbH in Radstadt, und 12. Hermann G*****, vertreten durch Dr. Norbert Bergmüller, Rechtsanwalt in Schladming, gegen die beklagten Parteien 1. Erika S*****, vertreten durch Dr. Michael Langhofer, Rechtsanwalt in Neumarkt am Wallersee, 2. Franz D*****, 3. Gerald S*****, 4. Annemarie S*****, Zweit- bis Viertbeklagte vertreten durch Dr. Gerald Lebitsch, Rechtsanwalt in Salzburg, 5. Elfriede M*****, vertreten durch Mag. Friedrich Kühleitner, Mag. Franz Lochbichler, Rechtsanwälte-Strafverteidiger OG in Schwarzach im Pongau, 6. Franz D*****, und 7. Stephen Ewart T*****, Sechst- und Siebtbeklagte vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft durch Begründung von Wohnungseigentum (Streitwert 370.983,87 EUR) über die außerordentliche Revision der elftklagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 7. Oktober 2009, GZ 4 R 132/09y-59, womit infolge Berufung der erst- bis viert- sowie sechst- und siebtbeklagten Parteien das Urteil des Landesgerichts Salzburg vom 15. Mai 2009, GZ 1 Cg 140/07s-46, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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).

Text

Begründung:

Mit dem angefochtenen Urteil wies das Berufungsgericht das auf Aufhebung der Miteigentümergeinschaft der Streitteile an bestimmten Liegenschaftsanteilen durch Realteilung, bücherliche Ab- und Zuschreibung sowie Begründung von Wohnungseigentum an den solcherart veränderten ideellen Miteigentumsanteilen der Erst- und Zweitbeklagten gerichtete Klagebegehren ab und erklärte die ordentliche Revision mangels erheblicher Rechtsfrage für nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

Die nur vom Elftkläger erhobene außerordentliche Revision zeigt weder erhebliche Rechtsfragen iSd§ 502 Abs 1 ZPO noch ein im Einzelfall aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtseinheit aufzugreifendes unvertretbares Abweichen des Berufungsgerichts von der höchstgerichtlichen Rechtsprechung auf.

Zur Frage der Zulässigkeit einer Teilung ins Wohnungseigentum von Eigentumspartnern hat der erkennende Senat bereits in der - auch in der Revision zitierten - Entscheidung 5 Ob 4/09p (wobl 2009/121 [Hausmann] = ecolex 2009/326 = Zak 2009/386 = JBl 2009, 697; RIS-Justiz RS0124807) mit ausführlicher Begründung festgehalten, dass eine solche Art der Teilung für ihre Zulässigkeit (Tunlichkeit) der Zustimmung der möglichen Eigentümerpartner bedarf, und zwar selbst dann, wenn sie (wie im dortigen Anlassfall) in einer aufrechten Ehe leben. Diese müssen die allfällige Ablehnung einer Eigentümerpartnerschaft nicht durch besondere Gründe sachlich rechtfertigen, weil die Eigentümerpartnerschaft schon aufgrund ihrer gesteigerten Bindungswirkung dem Teilungszweck grundsätzlich zuwiderläuft und eine Begründungspflicht auch der Unabdingbarkeit des Teilungsanspruchs widerstrebt. Diese Entscheidung ist auch im Schrifttum - soweit überblickbar - nicht auf Widerspruch gestoßen (zustimmend Hausmann, wobl 2009/121 [328]). Die Revision führt auch mit ihrer Interpretation der Benützungsvereinbarung der Miteigentümer (Beilage ./C Punkt III.) als besondere wechselseitige Bindung der Erst- und Zweitbeklagten nichts ins Treffen, was zu einer abweichenden Beurteilung im vorliegenden Fall Anlass geben könnte. Nicht nur ist die Auslegung einer solchen Vereinbarung eine Einzelfallbeurteilung, zu deren Überprüfung die Revision grundsätzlich nicht zulässig wäre (vgl RIS-Justiz RS0044358; RS0042776; RS0042936; RS0042555; RS0044298); die Einräumung bloß obligatorisch wirkender Verpflichtungen der schlichten Miteigentümer könnte jedenfalls auch nicht mit der Intensität der unabhängig vom Willen der Teilhaber wirkenden gesetzlichen Beschränkungen durch die Eigentümerpartnerschaft (vgl § 13 WEG) gleichgehalten werden.

Soweit die Revision das Fehlen einer gefestigten höchstgerichtlichen Rechtsprechung zu dieser Frage ins Treffen führt, ist darauf zu verweisen, dass auch eine einzige Entscheidung, die ausführlich begründet und mehrfach veröffentlicht wurde, zu der gegenteilige Entscheidungen nicht vorliegen und die auch vom Schrifttum ohne Kritik übernommen wurde, für das Vorliegen einer gesicherten Rechtsprechung ausreicht (Zechner in Fasching/Konecny IV/1 § 502 Rz 30; Kodek in Rechberger, ZPO³ § 502 Rz 19; RIS-JustizRS0103384).

Das Revisionsvorbringen über eine in erster Instanz (mangels entsprechenden Vorbringens der Kläger völlig zutreffend) nicht geprüfte Möglichkeit, das derzeit als Einheit vermietete Geschäftslokal Top 13 durch Umbaumaßnahmen in zwei getrennte, jeweils für sich allein wohnungseigentumstaugliche Objekte zu teilen, verstößt gegen das Neuerungsverbot.

Die außerordentliche Revision des Elftklägers war daher mangels der Voraussetzungen des§ 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E93822

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0050OB00255.09Z.0325.000

Im RIS seit

10.06.2010

Zuletzt aktualisiert am

11.05.2012

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>