

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

# TE OGH 2019/3/20 50b33/19t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.03.2019

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Painsi, Dr. Steger und Dr. Parzmayr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. H\*, vertreten durch Dr. Susanne Pertl, Rechtsanwältin in Klagenfurt am Wörthersee, gegen die beklagte Partei F\*, vertreten durch Mag. Astrid Roblyek, Rechtsanwältin in Klagenfurt am Wörthersee, wegen Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 9. Jänner 2019, GZ 5 R 129/18g-152, den Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

## **Rechtliche Beurteilung**

1. Unverhältnismäßig hohe Teilungskosten können die der Zivilteilung vorgehende (RIS-JustizRS0013236) Realteilung unzulässig machen (RIS-Justiz RS0013865). Dabei kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an (RIS-JustizRS0013865 [T5]). Der Oberste Gerichtshof bejahte die Untunlichkeit bei Umbaukosten in Höhe von 16 % des Verkehrswerts der Liegenschaft, nicht aber bei einer Relation von ca 3 % oder unter 8 % (5 Ob 138/18g mwN).
2. Hier betragen bereits die Kosten der Trennung in zwei oder vier Wohneinheiten (ohne Berücksichtigung der Adaptierungskosten von 26.667,66 EUR, die zur Herstellung eines der üblichen Nutzung entsprechenden Zustands der Wohneinheiten zusätzlich nötig sind) zumindest 56.137,93 EUR. Die Relation der Trennungskosten zum Verkehrswert der Liegenschaft beträgt je nach Variante vermietet oder unvermietet rund 22 bzw 17 %.
3. Die Untunlichkeit wegen unverhältnismäßig hoher Teilungskosten kann durch die Erklärung des Teilungswilligen, die Kosten der Realteilung zu übernehmen, entkräftet werden (5 Ob 138/18g mwN). Das Berufungsgericht sah das Angebot des Beklagten, einen Teil der Trennungsarbeiten in Eigenregie durchzuführen und dadurch diese Kosten zu reduzieren, nicht als ausreichend an.
4. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, das die Untunlichkeit der Realteilung bejahte, hält sich im Rahmen der höchstgerichtlichen Rechtsprechung. Nach der Negativfeststellung der Vorinstanzen steht nämlich nicht fest, dass der Beklagte (als „Bastler“) die Trennungsarbeiten selbst sach- und fachgerecht durchführen könne. Damit betragen die Trennungskosten zumindest 17 % des Verkehrswerts der Liegenschaft. Die Frage, ob der Beklagte angesichts der finanziellen Verhältnisse, die der Bewilligung der Verfahrenshilfe zu Grunde gelegt wurden, die Teilungskosten tatsächlich übernehmen könnte, stellt sich deshalb nicht.

## **Textnummer**

E124837

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

ECLI:AT:OGH0002:2019:E124837

## **Im RIS seit**

03.05.2019

## **Zuletzt aktualisiert am**

28.02.2025

**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)