

# TE OGH 1999/8/26 8Ob81/99s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.08.1999

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Adamovic und Dr. Spenling als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Reinhild Maria C\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Franz Hitzenberger, Dr. Otto Urban und Mag. Andreas Meissner, Rechtsanwälte in Vöcklabruck, wider die beklagte Partei Helga C\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Erasmus Schneditz-Bolfras, Dr. Wilfried Mayer, Dr. Michael Schneditz-Bolfras, Dr. Fritz Vierthaler und Dr. Christoph Mizelli, Rechtsanwälte in Gmunden, wegen Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert S 322.333,-) infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 27. Jänner 1999, GZ 2 R 129/98y-30, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Es ist gesicherte Rechtsprechung, daß dem Begehren auf Realteilung unter anderem dann nicht stattzugeben ist, wenn die Zustimmung der zuständigen Verwaltungsbehörde zur Teilung äußerst unwahrscheinlich wäre. Bereits der Sachverständige hat in seinem Gutachten ON 12/Seite 5 darauf verwiesen, daß die beiden Gebäude, zwischen welchen die Teilungsgrenze verlaufen müßte, im Ist-Zustand nicht mehr § 5 Abs 8 oö. Bautechnikgesetz hins. Abstandsvorschriften bzw. § 9 oö. Bauordnung entsprechen. Der trotzdem aufrecht erhaltenen Ansicht der Beklagten, bei Teilung von Grundstücken mit Altbauten wären die Abstandsvorschriften nicht zu berücksichtigen, kann nicht gefolgt werden: Gemäß § 60 Abs 1 oö. BO und § 67 Abs 1 oö. BauTG traten diese Gesetze mit 1. 1. 1995 in Kraft und sind auf danach eingeleitete individuelle Verwaltungsverfahren anzuwenden (VwGH, 27. 8. 1996, 96/05/0006). Gemäß § 58 Abs 2 oö. BO bedürfen unter anderem bei Inkrafttreten bestehende bauliche Anlagen, die erst nach diesem Landesgesetz bewilligungs- und anzeigespflichtig werden, keiner nachträglichen Bewilligung oder Anzeige. Gemäß Abs 3 dieser Gesetzesstelle gelten Grundteilungsbewilligungen zur Schaffung oder Veränderung von Bauplätzen, die auf Grund § 69 Abs 4 oö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes wirksam sind, als Bauplatzbewilligungen im Sinn dieses Landesgesetzes. Diese Übergangsbestimmungen stellen klar,

daß erst später angestrebte Grundteilungen nach der geltenden Gesetzeslage abzuwickeln sind. Obwohl § 5 Z 8 öö. BauTG offensichtlich erst auf nach Inkrafttreten des Gesetzes zu errichtende Bauten abstellt (arg.: Gebäude "müssen ... so situiert werden ..."), zielt die Gesetzesstelle nicht auf die Lage dieser Bauten, sondern ausschließlich auf die Möglichkeit der Grundstücksteilung (auch bei gegebenem Altbestand) ab (VwGH aaO). Damit ist aber die Ansicht der Vorinstanzen, auch die Teilung von Grundstücken auf denen sich baulicher Altbestand befindet, müsse den Abstandsvorschriften des § 5 öö. BauTG gerecht werden, gut begründbar. Inwieweit eine Bewilligung "nur unter Berücksichtigung der Bestimmung des § 9 öö. Bauordnung" möglich sein sollte, ist nicht ersichtlich, darf doch die baubehördliche Bewilligung der Teilung bebauter Grundstücke gemäß § 9 Abs 3 iVm § 5 Abs 1 Z 2 öö. BO nur erteilt werden, wenn gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Es ist gesicherte Rechtsprechung, daß dem Begehren auf Realteilung unter anderem dann nicht stattzugeben ist, wenn die Zustimmung der zuständigen Verwaltungsbehörde zur Teilung äußerst unwahrscheinlich wäre. Bereits der Sachverständige hat in seinem Gutachten ON 12/Seite 5 darauf verwiesen, daß die beiden Gebäude, zwischen welchen die Teilungsgrenze verlaufen müßte, im Ist-Zustand nicht mehr Paragraph 5, Absatz 8, öö. Bautechnikgesetz hins. Abstandsvorschriften bzw. Paragraph 9, öö. Bauordnung entsprechen. Der trotzdem aufrecht erhaltenen Ansicht der Beklagten, bei Teilung von Grundstücken mit Altbauten wären die Abstandsvorschriften nicht zu berücksichtigen, kann nicht gefolgt werden: Gemäß Paragraph 60, Absatz eins, öö. BO und Paragraph 67, Absatz eins, öö. BauTG traten diese Gesetze mit 1. 1. 1995 in Kraft und sind auf danach eingeleitete individuelle Verwaltungsverfahren anzuwenden (VwGH, 27. 8. 1996, 96/05/0006). Gemäß Paragraph 58, Absatz 2, öö. BO bedürfen unter anderem bei Inkrafttreten bestehende bauliche Anlagen, die erst nach diesem Landesgesetz bewilligungs- und anzeigepflichtig werden, keiner nachträglichen Bewilligung oder Anzeige. Gemäß Absatz 3, dieser Gesetzesstelle gelten Grundteilungsbewilligungen zur Schaffung oder Veränderung von Bauplätzen, die auf Grund Paragraph 69, Absatz 4, öö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes wirksam sind, als Bauplatzbewilligungen im Sinn dieses Landesgesetzes. Diese Übergangsbestimmungen stellen klar, daß erst später angestrebte Grundteilungen nach der geltenden Gesetzeslage abzuwickeln sind. Obwohl Paragraph 5, Ziffer 8, öö. BauTG offensichtlich erst auf nach Inkrafttreten des Gesetzes zu errichtende Bauten abstellt (arg.: Gebäude "müssen ... so situiert werden ..."), zielt die Gesetzesstelle nicht auf die Lage dieser Bauten, sondern ausschließlich auf die Möglichkeit der Grundstücksteilung (auch bei gegebenem Altbestand) ab (VwGH aaO). Damit ist aber die Ansicht der Vorinstanzen, auch die Teilung von Grundstücken auf denen sich baulicher Altbestand befindet, müsse den Abstandsvorschriften des Paragraph 5, öö. BauTG gerecht werden, gut begründbar. Inwieweit eine Bewilligung "nur unter Berücksichtigung der Bestimmung des Paragraph 9, öö. Bauordnung" möglich sein sollte, ist nicht ersichtlich, darf doch die baubehördliche Bewilligung der Teilung bebauter Grundstücke gemäß Paragraph 9, Absatz 3, in Verbindung mit Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 2, öö. BO nur erteilt werden, wenn gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

Ist die Möglichkeit einer Naturalteilung äußerst unwahrscheinlich, hat der das Zivilteilungsverfahren bestreitende Beklagte konkrete Hinweise zu geben, inwieweit dennoch eine Naturalteilung möglich wäre (MietSlg 35.064; SZ 59/161; 1 Ob 561/92). Im Verfahren erster Instanz hat sich die Beklagte diesbezüglich lediglich auf das Schreiben des Bürgermeisters Beil ./1, wonach eine Teilung nach den Bestimmungen der öö. Bauordnung bei einem Gebäudeabstand von einem Meter möglich sei, berufen. Schon die Vorinstanzen haben zutreffend darauf verwiesen, daß der Inhalt des Schreibens mit der Gesetzeslage nicht in Einklang zu bringen ist. Insoweit damit auf die Erlassung eines, den Abstandsvorschriften des § 5 öö. BauTG grundsätzlich vorgehenden, Bebauungsplanes angespielt worden sein sollte, ist auf die Ausführungen des Sachverständigen im Berufungsverfahren, sowie auf die Bestimmungen der §§ 31 ff öö. Raumordnungsgesetz zu verweisen. Abgesehen von den im Gesetz genannten Zwecken, zu welchen unter anderem auch die Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen zählt, ist das gemäß § 33 Abs 3 öö. ROG zur Entscheidung berufene Organ nicht der Bürgermeister, sondern der Gemeinderat, dessen Stimmverhalten auch nicht annähernd abgeschätzt werden kann, zumal ein Rechtsanspruch auf die Erlassung eines Bebauungsplans nicht besteht (Neuhofer, öö. Baurecht4, 511). Ist die Möglichkeit einer Naturalteilung äußerst unwahrscheinlich, hat der das Zivilteilungsverfahren bestreitende Beklagte konkrete Hinweise zu geben, inwieweit dennoch eine Naturalteilung möglich wäre (MietSlg 35.064; SZ 59/161; 1 Ob 561/92). Im Verfahren erster Instanz hat sich die Beklagte diesbezüglich lediglich auf das Schreiben des Bürgermeisters Beil ./1, wonach eine Teilung nach den Bestimmungen der öö. Bauordnung bei einem Gebäudeabstand von einem Meter möglich sei, berufen. Schon die Vorinstanzen haben zutreffend darauf verwiesen, daß der Inhalt des Schreibens mit der Gesetzeslage nicht in Einklang zu bringen ist. Insoweit damit auf die Erlassung eines, den Abstandsvorschriften des Paragraph 5, öö. BauTG grundsätzlich

vorgehenden, Bebauungsplanes angespielt worden sein sollte, ist auf die Ausführungen des Sachverständigen im Berufungsverfahren, sowie auf die Bestimmungen der Paragraphen 31, ff öö. Raumordnungsgesetz zu verweisen. Abgesehen von den im Gesetz genannten Zwecken, zu welchen unter anderem auch die Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen zählt, ist das gemäß Paragraph 33, Absatz 3, öö. ROG zur Entscheidung berufene Organ nicht der Bürgermeister, sondern der Gemeinderat, dessen Stimmverhalten auch nicht annähernd abgeschätzt werden kann, zumal ein Rechtsanspruch auf die Erlassung eines Bebauungsplans nicht besteht (Neuhofer, öö. Baurecht4, 511).

Der Klärung der von der Revisionswerberin relevierten Frage der Mitwirkungspflicht eines Miteigentümers zur Ermöglichung der Realteilung bedarf es daher nicht, weil eine Rechtspflicht, im Gesetz nicht gedeckte Anträge zu stellen, jedenfalls nicht besteht.

**Anmerkung**

E55090 08A00819

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0080OB00081.99S.0826.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19990826\_OGH0002\_0080OB00081\_99S0000\_000

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

© 2025 JUSLINE

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

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