

# TE OGH 1985/5/8 30b508/85

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.05.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Kinzel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Hule, Dr.Warta, Dr.Klinger und Mag.Engelmaier als Richter in der Außerstreitsache der geschiedenen Eheleute Maria Luise A, Raumpflegerin, Tomerlweg 33 b, 4800 Attnang-Puchheim, vertreten durch Dr.Erich Aichinger und Dr.Harald Farner, Rechtsanwälte in Vöcklabruck, und Walter A, Bautechniker, Wolfshütte 29, 4901 Ottgang am Hausruck, vertreten durch Dr.Rudolf Franzmayr, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wegen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, infolge Revisionsrekurses beider Teile gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wels als Rekursgerichtes vom 17.Oktober 1984, GZ.R 787/84-54, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Vöcklabruck vom 14.August 1984, GZ.F 1/82-49, teils bestätigt und teils abgeändert wurde, folgenden Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs des Mannes wird nicht Folge gegeben.

Dem Revisionsrekurs der Frau wird teilweise Folge gegeben. Der angefochtene Beschluß des Rekursgerichtes, der in seinen Punkten A I und A II (Zuweisung beweglicher Sachen des ehelichen Gebrauchsvermögens) und A VI (Abweisung des Antrages auf Anordnung der gerichtlichen Veräußerung der gemeinsamen Liegenschaft) als unangefochten aufrecht bleibt, wird im übrigen in seinen Punkten III, IV und V dahin abgeändert, daß diese Entscheidungsteile lauten:

Die im Eigentum der Frau stehende Hälfte der Liegenschaft EZ 346 in der Katastralgemeinde Manning 'Haus Nr.29 in Wolfshütte' im Gerichtsbezirk Schwanenstadt wird in das Eigentum des Mannes übertragen.

Die Zahlung der für die Liegenschaft bestehenden Verbindlichkeiten, die am 6.5.1981 mit dem Betrag von S 348.720,16 aushafteten, hat der Mann allein zu übernehmen und die Frau insoweit vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Dem Mann wird die Leistung einer Ausgleichszahlung von S 42.350,- für die beweglichen Sachen des ehelichen Gebrauchsvermögens und von S 437.640,- für die in sein Eigentum übertragene Liegenschaftshälfte, insgesamt von S 479.990,- an die Frau aufgetragen und zwar in einem Teilbetrag von S 239.995,- bis längstens 31.Oktober 1985 und in einem weiteren Teilbetrag von S 239.995,- bis längstens 30.August 1986. Bei Verzug mit der Zahlung des ersten Teilbetrages wird der zweite Teilbetrag sofort zur Zahlung fällig. Die Beträge sind ab Eintritt ihrer Fälligkeit mit 4 % Zinsen zu verzinsen.

Zur Sicherstellung des Anspruches der Frau auf die Ausgleichszahlung wird ein Pfandrecht an der Liegenschaft EZ 346 der Katastralgemeinde Manning 'Haus Nr.29 in Wolfshütte' begründet.

Maria Luise A, geboren am 2.6.1946, hat in die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Walter A, geboren am 28.7.1940, ob der ihr gehörigen Hälfte der Liegenschaft EZ 346 der Katastralgemeinde Manning 'Haus Nr.29 in

'Wolfshütte' gleichzeitig mit der Einverleibung des Pfandrechtes für ihre Ausgleichszahlungsforderung im Betrage von S 479.990,-- auf diese Liegenschaft einzuwilligen. Walter A, geboren am 28.7.1940, hat in die Einverleibung des Pfandrechtes für die Ausgleichszahlungsforderung von S 479.990,-- samt 4 % Zinsen ab 1.11.1985 aus S 239.995,-- und 4 % Zinsen ab dem 1.9.1986 aus S 239.995,-- gleichzeitig mit der Einverleibung seines Eigentumsrechtes auf dem Hälfteanteil der Maria Luise A zu deren Gunsten auf die ganze Liegenschaft EZ 346 der Katastralgemeinde Manning 'Haus Nr.29 in Wolfshütte' einzuwilligen.

Der Mann ist schuldig, der Frau binnen vierzehn Tagen einen Kostenbeitrag von S 30.000,-- bei Exekution zu bezahlen. Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens hat jede Partei selbst zu tragen.

### **Text**

Begründung:

Die am 10.10.1964 geschlossene Ehe der Parteien wurde am 6.5.1981 geschieden. Das Urteil GZ.5 Cg 64/81-22 des Kreisgerichtes Wels ist in Rechtskraft erwachsen. Die Eheleute hatten bei ihrer Eheschließung kein Vermögen. Der Mann erhielt von seinen Angehörigen nur einige alte Tuchten und eine uralte Schlafzimmereinrichtung, die Frau bekam von ihrer Mutter zunächst nichts, wohl aber in den Jahren 1972 bis 1979 Zuwendungen von zusammen S 109.300,-- und wurde auch sonst von ihr unterstützt. Der Mann besuchte zur Zeit der Eheschließung noch die Bauhandwerkerschule und hatte damals nur von Frühjahr bis Herbst ein eigenes Einkommen. Er beendete die Ausbildung 1965 und war seither laufend bei verschiedenen Unternehmern als Bautechniker erwerbstätig. Die Frau war früher Hilfsarbeiterin. Seit der Geburt des ersten gemeinsamen Kindes Walter am 8.10.1963 stand die Frau in keinem Beschäftigungsverhältnis. Der Ehe entstammen noch die am 5.3.1965 geborene Sybille, die am 8.3.1971 geborene Ute und der am 9.9.1974 geborene Reinhard. Drei Kinder leben jetzt mit der Mutter in deren Mietwohnung.

Die Familie wohnte bis zum Bezug des ab 1972 auf der je zur Hälfte in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaft EZ 346 der Katastralgemeinde Manning errichteten Wohnhauses bei der Mutter der Frau in deren Siedlungshaus. Beide Eheleute arbeiteten am Hausbau mit. Die Frau betreute auch den Haushalt und die Kinder. Das 850 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt 200 Meter nördlich der Bahnstation Wolfshütte der Linie von Attnang-Puchheim nach Schärding und rund 6 km vom Ortszentrum von Attnang-Puchheim entfernt. Das gemauerte Haus ist zur Gänze unterkellert und so angelegt, daß der geschoßhohe Geländesprung für die Garagenzufahrt benützt werden kann. über die Außentreppe betritt man durch den Hauseingang den Windfang. Eine Holzterrasse führt in das wegen zu geringer Raumlichte derzeit nicht ausbaubare Dachgeschoß, darunter führt eine provisorische Holzterrasse in den Keller, der die Warmwasserzentralheizung, die Pumpenstube der hauseigenen Wasserversorgung, den Lagerraum für feste Brennstoffe, die Garage und einen als Wohnraum adaptierten Kellerraum enthält.

Im Wohngeschoß gelangt man vom Windfang in den Flur und von dort in

das 28 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, das 8,10 m<sup>2</sup> große Eßzimmer, die

10,50 m<sup>2</sup> große Küche, zwei Kinderzimmer mit 16,20 m<sup>2</sup> und 10,50 m

2 Nutzfläche, das 22,20 m<sup>2</sup> große Elternschlafzimmer, das Bad mit

8,10 m<sup>2</sup> und das Klosett mit 1,5 m<sup>2</sup> Fläche. Die Räume im

Wohngeschoß sind tapeziert; Bad, Klosett und teilweise die Küche weisen einen keramischen Wandbelag auf. Garderobe, Flur und Eßzimmer sind mit Deckenuntersichten in Holz ausgestattet, die Wohnräume mit einem textilen Bodenbelag. Garderobe, Bad, Klosett, Küche und Eßzimmer weisen keramische Bodenbeläge auf. Ein Fenster der Westseite besteht aus Kunststoff, die übrigen Fenster sind aus Holz. Das Haus ist mit einem Walmdach mit Welleterniteindeckung versehen. Die Dachuntersicht ist mit Holz verkleidet. Die Beheizung erfolgt über die Warmwasserzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung und Beheizung mit festen Brennstoffen. Die Trinkwasserversorgung über die hauseigene Pumpenanlage mit Windkessel; die Fäkalabwässer werden in einer Senkgrube gesammelt, die Regenabwässer versickern. Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz des Elektrizitätsversorgungsunternehmens. Das solid ausgestattete Wohngeschoß befindet sich in einem guten Zustand. Im Keller sind noch Fertigstellungsarbeiten ausständig. Als Folge mangelnder Außenwärmedämmung, des undichten Traufpflasters und der Vertikalisolierung traten an der Innenseite der nördlichen Kellerwand Kondensationsschäden auf. Die Behebung des Baumangels erfordert S 335.500,--, für die Fertigstellungsarbeiten sind S 41.000,-- aufzuwenden. Der Verkehrswert der Liegenschaft ergibt sich aus dem Mittel zwischen dem Bauwert, Grundwert und

Außenanlagenwert von S 2,363.976,--

einerseits und dem Ertragswert von S 663.131,-- andererseits nach einem Abschlag von 10 % wegen der geringen Nachfrage nach Liegenschaft in der vorgegebenen Lage zum 6.5.1981 mit S 1,360.000,-

-. Der Wert der Liegenschaftshälfte ergibt sich nach einem Abzug von 10 % wegen des Anteilseigentums mit S 612.000,-; auf der Liegenschaft haften Verbindlichkeiten von S 348.720,16 aus. Der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens unterliegen das je im Hälfteeigentum der Eheleute stehende Wohnhaus und bewegliche Habe.

Das Erstgericht bestimmte, welche Einrichtungs- und Hausratsgegenstände dem Mann und welche der Frau zugewiesen werden und daß der Personenkraftwagen dem Mann verbleibe. Es regelte das Eigentum an der Liegenschaft dahin, daß der Hälfteanteil der Frau mit dem Zeitpunkt, zu dem der Mann die ihm auferlegte Ausgleichszahlung und die Verfahrenskosten von S 474.990,-- und S 101.158,70

bezahlt habe, Alleineigentümer der Liegenschaft wird. Den Antrag der Frau, die Liegenschaft gerichtlich zu versteigern und den nach Abzug der Schulden verbleibenden Erlös aufzuteilen, wies das Erstgericht unangefochten ab. Es bewilligte dem Mann die Zahlung des Ausgleichsbetrages in zwei Teilbeträgen innerhalb von sechs und achtzehn Monaten.

Das von beiden Eheleuten angerufene Rekursgericht änderte diesen Beschluß, soweit er angefochten wurde, teilweise ab. Das Rekursgericht verteilte die beweglichen Sachen des ehelichen Gebrauchsvermögens etwas anders und erhöhte die dafür zum Ausgleich zu leistende Zahlung des Mannes an die Frau um S 5.000,--. Es behielt die erst mit Bezahlung des Ausgleichsbetrages von S 479.990,-- und S 30.000,-- Kostenbeitrag wirksam werdende Übertragung des Eigentums an dem Hälfteanteil der Frau an der Liegenschaft auf den Mann bei, bestätigte den Betrag der dafür zu leistenden Ausgleichszahlung und verfügte deren Verzinsung mit 4 % ab Eintritt der Fälligkeit und die Bestellung der Liegenschaftshälfte des Mannes zum Pfand für die Ausgleichszahlungsforderung der Frau.

Das Rekursgericht erklärte den Rekurs an den Obersten Gerichtshof nach § 232 Abs 1 AußStrG für zulässig.

Beide Teilen haben Revisionsrekurs erhoben, Rekursbeantwortungen jedoch nicht erstattet.

### **Rechtliche Beurteilung**

Das Rechtsmittel des Mannes ist nicht, das der Frau teilweise berechtigt.

Der Mann bekämpft die Rekursentscheidung insoweit, als ihm als Ausgleichszahlung für den Erwerb der Liegenschaftshälfte der Frau mehr als der Betrag von S 275.640,-- auferlegt und ein Pfandrecht an seinem Hälfteanteil verfügt wurde.

Die Frau will eine Verzinsung des Ausgleichzahlungsbetrages von 6 % ab Rechtskraft des Aufteilungsbeschlusses vor allem aber eine bessere Besicherung ihrer Geldforderung erreichen. Sie meint, die Einräumung des Pfandrechtes nur auf der Hälfte des Mannes führe, wenn dieser seiner Zahlungsverpflichtung nicht nachkomme, zu einem untragbaren Schwebezustand, weil sie über die eigene Liegenschaftshälfte nicht verfügen wenn auch diese zurückhalten könne, eine Exekutionsführung aber nur auf den Hälfteanteil des Mannes möglich sei und damit bei einer Zwangsversteigerung Gefahr bestehe, daß eine Liegenschaftshälfte an einen Dritten gelange und dennoch ihre Forderung nicht zur Gänze hereingebracht werden könne. Sie verlangt deshalb den Ausspruch, daß sie bei Zahlungsverzug des Mannes durch einseitige Erklärung die Zuweisung ihres Hälfteanteils an den Mann außer Kraft setzen und so die freie Verfügung über das Anteilseigentum wieder erlangen könne.

Zum Revisionsrekurs des Mannes:

Der Mann bekämpft die Feststellungen über den Wert der Liegenschaft und der Anteile und meint, der zugezogene Bausachverständige sei von falschen Voraussetzungen ausgegangen und habe einen zu hohen Wert ermittelt. Die Ausführungen über die Fehler bei der Wertermittlung und die Hinweise auf die ehemaligen Förderungsrichtlinien versagen aber schon deshalb, weil nach § 232 Abs 2 AußStrG im Verfahren über der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse der Rekurs an den Obersten Gerichtshof nur darauf gegründet werden kann, daß die Entscheidung des Rekursgerichtes auf einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung der Sache beruht. Es ist daher bei der Bemessung der Ausgleichszahlung für die Überlassung des Alleineigentums an der der Aufteilung unterliegenden Liegenschaft von den Feststellungen der Vorinstanzen über den Wert der Liegenschaft auszugehen, wobei die Wertminderung wegen Hälfteanteils hier sogar auszuschalten wäre, wenn dem Mann die

zweite Hälfte überlassen und er dadurch Alleineigentümer wird. Berücksichtigt man die noch auf der Liegenschaft haftenden Lasten, den Beitrag beider Eheleute zur Anschaffung des ehelichen Gebrauchsvermögens, wobei die Führung des gemeinsamen Haushalts und die Pflege und Erziehung der vier gemeinsamen Kinder ebenso schwer ins Gewicht fällt wie die Erwerbstätigkeit des anderen Ehelechts, und den Grundgedanken der Billigkeit, ein der Individualgerechtigkeit verpflichtetes Ergebnis zu erzielen (Migsch in Floretta, Das neue Ehe- und Kindschaftsrecht, 73; EFSlg.43.800), so erachtet auch der Oberste Gerichtshof es als angemessen, daß der Mann der Frau zu dem unbekämpft mit S 42.350,-- festgesetzten Betrag der Ausgleichszahlung als Ausgleich für ein Übergewicht bei der Verteilung der beweglichen Sachen für den Erwerb des Alleineigentums an der Liegenschaft mit dem Wohnhaus noch einen Ausgleichsbetrag von S 437.640,-- (Wert der der Frau zugeschriebenen Hälfte abzüglich der Hälfte der nunmehr vom Mann zu tragenden Lasten) insgesamt demnach eine Ausgleichszahlung von S 479.990,-- leistet.

Da der Mann mit der Übertragung des Eigentums an der Liegenschaftshälfte der Frau und der eigenen Pflicht zur Leistung eines Geldausgleichs schon lange rechnen konnte, ist es gerechtfertigt, bei Beibehaltung der Teilbeträge bestimmte Zahlungstermine festzusetzen.

Zu Unrecht wendetesich der Mann schließlich gegen die nach§ 94 Abs 2 EheG zulässige Anordnung der Sicherstellung der Ausgleichszahlung durch Pfandrechtsbegründung, weil diese Sicherung für die Frau geboten ist und der Darlehensbeschaffung zum Zwecke der Tilgung der besicherten Schuld nicht im Wege steht (vgl. § 59 Abs 1 GBG und § 1422 ABGB).

Dem Revisionsrekurs des Mannes ist somit keine Folge zu geben.

Zum Revisionsrekurs der Frau:

Soweit sie eine höhere als die gesetzliche Verzugsverzinsung und einen Zinsenlauf vor Fälligkeit anstrebt, ist ihr Rechtsmittel unberechtigt, weil schon bei der Auferlegung der Teilzahlungen und der Bemessung ihrer Höhe dem Umstand Rechnung zu tragen war, daß sich der Mann die Mittel zur Befriedigung der Forderung der Frau erst verschaffen muß und ihr das Zuwarten zumutbar ist, auch wenn sie bis zur festgesetzten Fälligkeit Zinsen nicht erhält. Erst wenn der Zahlungspflichtige in Verzug gerät, soll er die gesetzlichen Zinsen tragen müssen.

Zu Recht weist die Frau aber auf die durch die Regelung der Eigentumsübertragung erst nach Zahlung des vorleistungsverpflichteten Mannes geschaffene ungünstige Position bei der Eintreibung ihrer Forderung an Ausgleichszahlung hin. Es trifft zwar nicht zu, daß ihr die Begründung eines Pfandrechts keine zusätzliche Sicherheit brächte; das Pfandrecht wird nämlich nicht erst nach Verzug des Mannes sondern schon jetzt einverleibt werden können, die Exekution mittels zwangsweiser Pfandrechtsbegründung hingegen wäre erst möglich, wenn der Mann schon in Zahlungsverzug geraten ist. Sie kann aber, solange der Eigentumsübergang von der vollständigen Bezahlung ihrer Forderung abhängig ist, nur aus dem Hälfteanteil des Mannes Befriedigung ihrer Geldforderung suchen und läuft bei der bestehenden Belastung und der Wertminderung des Anteilseigentums sowie der Vorschrift des § 151 Abs 1 EO über das geringste Gebot Gefahr, nicht volle Deckung zu finden.

Es ist daher in ihrem Interesse gelegen, die Verknüpfung der Eigentumsübertragung mit der vollständigen Tilgung ihrer Forderung auf die Ausgleichszahlung zu lösen, dem Mann sogleich das Eigentum an der ganzen Liegenschaft zu verschaffen, unter einem aber auch auf der ganzen Liegenschaft das Pfandrecht für die Ausgleichszahlungsforderung einzuverleiben, so daß sie bei Verzug im Pfandrang Befriedigung ihrer Forderung durch Versteigerung der ganzen Liegenschaft betreiben kann.

Dieser Lösung ist der Vorzug vor dem von ihr angestrebten Rücktrittsrecht zu geben, denn die Aufteilung soll nach§ 84 EheG so vorgenommen werden, daß sich die Lebensbereiche der früheren Ehegatten möglichst wenig berühren, also auch der Fortbestand von Miteigentum tunlichst vermieden wird (Pichler in Rummel, ABGB, Rdz 8 zu § 84 EheG; JBl.1983,598; EFSlg.41.402). Es soll daher auch nicht dem Ehegatten, der die gemeinsame Sache gegen Zahlung des Ausgleichsbetrages in sein Alleineigentum übernimmt, als Verzugsfolge drohen, daß der frühere Zustand wieder hergestellt wird und damit die Auseinandersetzung um die Eigentumsgemeinschaft wieder von neuem beginnt.

Dem Revisionsrekurs der Frau war somit dahin Folge zu geben, daß die Besicherung der ihr zustehenden Ausgleichszahlung verbessert wird (die in diesem Zusammenhang getroffenen Anordnungen gewähren überdies dem Mann bessere Möglichkeiten zur allfälligen Aufnahme eines Hypothekendarlehens).

Auch nach diesen Abänderungen entspricht der vom Rekursgericht bemessene Kostenbeitrag im Sinne des § 234

AußStrG billigem Ermessen. Dieser Regelung entspricht es auch, daß die Eheleute die Kosten ihrer Rechtsmittel selbst zu tragen haben, weil sie jeweils nur zu Teilerfolgen führten.

**Anmerkung**

E05589

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0030OB00508.85.0508.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19850508\_OGH0002\_0030OB00508\_8500000\_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)