jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/12/13 5Ob130/18f

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.12.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H***** J*****, vertreten durch Dr. Thomas Weber, Mag. Gerald Hegenbart, Mag. Claus Steiner, Rechtsanwälte in Baden, gegen die beklagte Partei Mag. M***** S*****, vertreten durch Dr. Peter Resch, Rechtsanwalt in St. Pölten, und den Nebenintervenienten auf Seiten der beklagten Partei Mag. M***** S*****, vertreten durch Dr. Franz Amler, Rechtsanwalt in St. Pölten, wegen Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft (Streitwert 5.377,77 EUR), über die außerordentlichen Revisionen der beklagten Partei und des Nebenintervenienten auf Seiten der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 7. März 2018, GZ 21 R 230/17g-165, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentlichen Revisionen der beklagten Partei und des Nebenintervenienten auf Seiten der beklagten Partei werden gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die außerordentlichen Revisionen der Beklagten und des auf ihrer Seite beigetretenen Nebenintervenienten sind nicht zulässig, weil sie keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO aufwerfen.

1. Die Klägerin ist zu 8/9, die Beklagte zu 1/9 Miteigentümerin einer Liegenschaft. Die Klägerin begehrte, diese Miteigentumsgemeinschaft durch gerichtliche Feilbietung aufzuheben (Zivilteilung). Der Beklagte wandte die Teilungshindernisse der Unzeit und des Nachteils der Übrigen sowie die Möglichkeit der Realteilung durch Begründung von Wohnungseigentum ein.

Rechtliche Beurteilung

2. Voraussetzung für die in § 2 Abs 2 Z 2 WEG vorgesehene Möglichkeit der Naturalteilung durch Begründung von Wohnungseigentum ist, dass wohnungseigentumstaugliche Objekte in ausreichender Zahl vorhanden sind oder ohne unverhältnismäßigen Aufwand geschaffen werden können, und dass die Miteigentümer auch über ausreichende Mindestanteile verfügen, die die Zuweisung von Sondernutzungsrechten an konkreten Objekten erlauben (RIS-Justiz RS0101771). Das Erstgericht legte dieser Beurteilung die von der Beklagten erstatteten Teilungsvorschläge und die von ihm auf Basis eines Sachverständigenbeweises festgestellten Nutzwerte der danach möglichen Wohnungseigentumsobjekte zugrunde. Die auf diese Nutzwertermittlung bezogene Tatsachen- und Rechtsrüge in der

Berufung der Beklagten hat das Berufungsgericht inhaltlich behandelt. In ihrer Revision rügt die Beklagte nun zwar die Unrichtigkeit dieser Erledigung, sie verweist dazu aber im Wesentlichen nur auf ihre Berufungsausführungen; ein solcher Verweis ist unzulässig und unbeachtlich (RIS-Justiz RS0043616; RS0043579; RS0007029).

3 . Auf Basis des festgestellten Sachverhalts ist hier eine Realteilung in der Sonderform Wohnungseigentum im Verhältnis der Miteigentumsanteile nicht möglich. Die Beklagte verfügt nicht über einen ausreichend hohen Miteigentumsanteil, um ihr eines der unter Zugrundelegung der Teilungsvorschläge der Beklagten möglichen wohnungseigentumstauglichen Objekte zuweisen zu können. Mit ihrer erstmals im Berufungsverfahren aufgestellten Behauptung, dies wäre dann möglich, wenn das Dachgeschoß und ein Kellerraum für Wohnzwecke um- und ausgebaut würde, verstößt die Beklagte gegen das Neuerungsverbot. Im Verfahren vor dem Erstgericht hat die diesbezüglich darlegungspflichtige (vgl RIS-Justiz RS0101774) Beklagte kein konkretes Vorbringen zur Möglichkeit und Tunlichkeit eines solchen Um- und Ausbaus erstattet; insbesondere hat sie ihre auf dem derzeitigen Bauzustand beruhenden Teilungsvorschläge nicht in diese Richtung ergänzt. Die Fragen der Unverhältnismäßigkeit der Kosten für einen solchen Um- und Ausbau und der Bedeutung der (nur) vom Nebenintervenienten erklärten Verpflichtung zur Kostenübernahme stellen sich daher nicht.

4. Aufgrund des Widerspruchs zwischen dem Ergebnis der Befundaufnahme und den Angaben im sogenannten NÖ-Atlas, dem Geoinformationsdienst des Landes Niederösterreich, ist die Größe der Liegenschaft in diesem Verfahren (mangels Vermessung) unklar geblieben. Beide Revisionswerber machen geltend, dass das Berufungsgericht diesen Umstand zu Unrecht nicht als Teilungshindernis der Unzeit angesehen habe. Unklarheiten über die Ertragslage der Liegenschaft und/oder unklare Rechts- und Benutzungsverhältnisse können Unzeit begründen, wenn durch diese eine Beeinträchtigung der Teilungsbeklagten droht, weil diese Unsicherheit zu einem geringeren Erlös führen wird, als er bei einer Klarstellung der Sachlage zu erwarten wäre (4 Ob 202/07w mwN). Die Größe bestimmt zwar zweifellos den Wert der Liegenschaft; dadurch dass diese hier (noch) unklar geblieben ist, droht jedoch keine Beeinträchtigung der Teilungsbeklagten, weil die Klärung der strittigen Liegenschaftsgröße (auch erst) im Versteigerungs-verfahren nach §§ 352 ff EO erfolgen kann. Nur eine in diesem Exekutionsverfahren nicht zu beseitigende Unklarheit müsste (zumindest) zu einem Risikoabschlag führen (vgl 4 Ob 202/07w). Einen solchen Risikoabschlag legte der Sachverständige auch hier der Ermittlung des Verkehrswerts der Liegenschaft zugrunde; dies analog der strittigen Größendifferenz in Höhe von 12 % des Bodenwerts bzw rund 6 % des letztlich ermittelten Verkehrswerts. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, ein allenfalls wegen der Unklarheit der Liegenschaftsgröße vorzunehmender Risikoabschlag in dieser Höhe sei unter den gegebenen Verhältnissen als zu gering einzustufen, um von einer unzweckmäßigen und für beide Teile schädlichen Teilung sprechen zu können, ist vom Obersten Gerichtshof nicht aufzugreifen.

5 . Unzeit liegt auch dann vor, wenn ein Rechtsstreit über das Eigentumsrecht des Klägers oder des Beklagten (mit einem Dritten) anhängig ist und dieses Verfahren nicht offenbar mutwillig oder aussichtslos ist (RIS-Justiz RS0013290 [T2]). Hier steht fest, dass ein solches Verfahren zwar anhängig, aber zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung in erster Instanz bereits rechtskräftig durch Klageabweisung beendet war. Der vom Nebenintervenienten behauptete Verfahrensmangel haftet der Berücksichtigung dieser Feststellung durch das Berufungsgericht nicht an (§ 510 Abs 3 ZPO). Der Revisionswerber verkennt die Rechtsprechung zu den abschließend geklärten Streitpunkten im fortgesetzten Verfahren nach einem Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts.

Textnummer

E123627

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0050OB00130.18F.1213.000

Im RIS seit

04.01.2019

Zuletzt aktualisiert am

09.07.2019

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