

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0010080

Entscheidungsdatum

14.10.1976

Geschäftszahl

6Ob12/76; 7Ob529/80; 4Ob511/82; 5Ob695/82; 8Ob518/83; 1Ob701/85; 1Ob722/85; 6Ob2/86; 6Ob1003/87; 6Ob2/90; 3Ob527/91 (3Ob528/91); 6Ob108/97v; 6Ob181/00m; 10Ob110/01a; 7Ob224/01v; 3Ob272/02z; 4Ob46/05a; 7Ob236/06s; 6Ob171/08b; 6Ob232/09z; 6Ob84/10m; 7Ob56/10a; 6Ob121/10b; 9Ob32/10m

Norm

ABGB §305; ABGB §784; Tir HöfeG §19; Tir HöfeG §25

Rechtssatz

Liegt nach der Verkehrsauffassung der Wert einer Sache vor allem in ihrem Ertrag oder sonstigen Nutzen, dann wird vom Ertragswert, andernfalls aber vom Verkehrswert auszugehen sein. Der Nutzen, den ein landwirtschaftlicher Betrieb allgemein leistet (§ 305 ABGB), besteht in erster Linie aus seinem Ertrag. In Zeiten einer starken Nachfrage nach Grundstücken, kann der Ertragswert und der Verkehrswert aber erheblich voneinander abweichen. In einem solchen Fall muss der Verkehrswert angemessen berücksichtigt werden und zwar um so stärker, je größer der Verkehr mit derartigen Liegenschaften im Zeitpunkt des Todes des Erblassers tatsächlich war.

Entscheidungstexte

TE OGH 1976-10-14 6 Ob 12/76

Veröff: EvBl 1977/97 S 210 = NZ 1979,143 = SZ 49/118

TE OGH 1980-12-11 7 Ob 529/80

Veröff: SZ 53/167

TE OGH 1982-03-02 4 Ob 511/82

Vgl auch; RZ 1983/7 S 49

TE OGH 1982-09-21 5 Ob 695/82

Vgl auch; Beisatz: Pflichtteilsberechnung. (T1)

TE OGH 1984-05-10 8 Ob 518/83

Auch; Veröff: NZ 1984,132 = SZ 57/90

TE OGH 1986-01-15 1 Ob 701/85
Auch; Beis wie T1; Veröff: SZ 59/6

TE OGH 1986-01-15 1 Ob 722/85
Auch; Beis wie T1

TE OGH 1986-02-20 6 Ob 2/86

Auch; nur: Liegt nach der Verkehrsauffassung der Wert einer Sache vor allem in ihrem Ertrag oder sonstigen Nutzen, dann wird vom Ertragswert, andernfalls aber vom Verkehrswert auszugehen sein. Der Nutzen, den ein landwirtschaftlicher Betrieb allgemein leistet (§ 305 ABGB), besteht in erster Linie aus seinem Ertrag. (T2)

Beis wie T1

Beisatz: Eine Verkehrswertschätzung geschlossener Höfe ist nach dem Vergleichsverfahren kaum möglich, weil keine ausreichende Zahl geeigneter Vergleichsobjekte ausgeforscht werden könnte; daher Ertragswertbestimmung. (T3)

TE OGH 1987-12-18 6 Ob 1003/87
Auch

TE OGH 1990-02-22 6 Ob 2/90
TE OGH 1991-08-28 3 Ob 527/91
Vgl auch

TE OGH 1998-10-29 6 Ob 108/97v
Beisatz: Hier: Bewertungsgrundsätze für "walzende Grundstücke". (T4)
Veröff: SZ 71/180

TE OGH 2000-07-13 6 Ob 181/00m
Vgl auch

TE OGH 2001-06-12 10 Ob 110/01a
Vgl auch; nur T2;
Beisatz: Hier: Liegenschaft mit einem Wohnhaus und Geschäftshaus; Bemessung des Heiratsgutes. (T5)

TE OGH 2001-09-26 7 Ob 224/01v
Auch

TE OGH 2003-08-21 3 Ob 272/02z

Auch; nur: Liegt nach der Verkehrsauffassung der Wert einer Sache vor allem in ihrem Ertrag oder sonstigen Nutzen, dann wird vom Ertragswert, andernfalls aber vom Verkehrswert auszugehen sein. (T6)

Beis wie T1

Beisatz: Da die Wahl der Bewertungsmethode in erster Linie vom Zweck der Wertermittlung abhängig ist und das Pflichtteilsrecht dem Noterben einen Mindestanteil am Nachlasswert sichern soll, kommt es bei der Pflichtteilsberechnung darauf an, welchen Wert der Gegenstand ganz allgemein für seinen Eigentümer hat. (T7)

TE OGH 2005-04-26 4 Ob 46/05a

Auch; nur T6; Beis wie T7

TE OGH 2006-10-23 7 Ob 236/06s

Vgl auch; Beisatz: Dass die Vorinstanzen (auch) den Ertragswert einbezogen haben, stellt im Hinblick auf die Umstände des vorliegenden Falles keine aufzugreifende Fehlbeurteilung dar. (T8)

Beisatz: Derartige Beurteilungen sind einzelfallbezogen und ohne Rechtsfragencharakter im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO. (T9)

TE OGH 2008-08-07 6 Ob 171/08b

Vgl; Beis wie T8; Beis wie T9; Beisatz: Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung der Liegenschaft ist die Ermittlung des Übernahmepreises auf Basis des Ertragswerts nicht zu beanstanden. (T10)

TE OGH 2010-01-14 6 Ob 232/09z

Vgl; nur T2; Beis wie T9; Bem: Hier: Heranziehung des Ertragswertes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ist nicht zu beanstanden. (T11)

TE OGH 2010-06-24 6 Ob 84/10m

Vgl

TE OGH 2010-07-14 7 Ob 56/10a

Beisatz: Ist der Erbe hauptberuflich nicht Landwirt und verpachtet er 98 % der landwirtschaftlichen Flächen, so ist bei der Bewertung auf die Widmung abzustellen: Bei Bauland ist vom Verkehrswert auszugehen, bei Bauhoffnungsland kommt es darauf an, ob mit einer künftigen Umwidmung so konkret gerechnet werden konnte, dass sie nach der Verkehrsauffassung bereits als zusätzliches werterhöhendes Moment angesehen werden konnte. War eine Umwidmung nicht in naher Zukunft konkret abzusehen, aber dennoch damit zu rechnen, so ist je nach Wahrscheinlichkeit der Umwidmung und den dafür vorgesehenen Zeitrahmen der Verkehrswert nur angemessen zu berücksichtigen. Dies kann bedeuten, dass es nach den Umständen des Einzelfalls wie bei den landwirtschaftlichen Liegenschaften beim arithmetischen Mittel bleibt oder dass, falls dies den Umständen angemessener entsprechen sollte, der Verkehrswert auch mit mehr als der Hälfte zu berücksichtigen ist. (T12)

TE OGH 2010-09-01 6 Ob 121/10b

Vgl; Beis wie T12 nur: Bei Bauhoffnungsland kommt es darauf an, ob mit einer künftigen Umwidmung so konkret gerechnet werden konnte, dass sie nach der Verkehrsauffassung bereits als zusätzliches werterhöhendes Moment angesehen werden konnte. War eine Umwidmung nicht in naher Zukunft konkret abzusehen, aber dennoch damit zu rechnen, so ist je nach Wahrscheinlichkeit der Umwidmung und den dafür vorgesehenen Zeitrahmen der Verkehrswert nur angemessen zu berücksichtigen. Dies kann bedeuten, dass es nach den Umständen des Einzelfalls wie bei den landwirtschaftlichen Liegenschaften beim arithmetischen Mittel bleibt oder dass, falls dies den Umständen angemessener entsprechen sollte, der Verkehrswert auch mit mehr als der Hälfte zu berücksichtigen ist. (T13); Beisatz: Auch für die Ausmittlung des Schenkungspflichtteils kommt es auf den Todeszeitpunkt an. (T14)

TE OGH 2011-01-21 9 Ob 32/10m

nur T6

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:1976:RS0010080