

**Gericht**

OGH

**Rechtssatznummer**

RS0126365

**Entscheidungsdatum**

16.11.2010

**Geschäftszahl**

5Ob93/10b; 5Ob133/14s; 5Ob100/16s; 3Ob4/17k; 5Ob103/17h; 5Ob109/21x; 5Ob151/22z

**Norm**

ABGB §830 B1; ABGB §830 B3; ABGB §841; ABGB §843 A

**Rechtssatz**

1. Die Gleichbehandlung der Teilhaber bei der Realteilung unterliegt auch im gerichtlichen Verfahren auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft der Disposition der davon Betroffenen.
2. Auf den Grundsatz, dass alle Teilhaber dem Werte nach gleichgehalten werden müssen und nur geringfügige Wertunterschiede in Geld ausgeglichen werden können, kommt es dann nicht an, wenn die von einer Anteilsverminderung betroffenen Miteigentümer auf eine Ausgleichszahlung verzichten und mit der Verminderung ihrer Anteile einverstanden sind.
3. Es ist aber nicht auch das Einvernehmen mit jenen Teilhabern notwendig, die vom Abweichen vom Gleichbehandlungsgrundsatz nicht oder nur in einem solchen Ausmaß betroffen sind, wie es auch bei „annähernd gleichwertiger“ Aufteilung der Fall wäre.

**Entscheidungstexte**

TE OGH 2010-11-16 5 Ob 93/10b

Bem: Hier: Prozessual erklärte Zustimmung von zwei Teilhabern zur ersatzlosen Verminderung ihrer Anteile von zusammen 50 % auf rund 42 % zugunsten eines dritten Teilhabers zwecks Ermöglichung der Naturalteilung in Wohnungseigentum; Widerspruch eines vierten, von dieser Anteilsveränderung nicht betroffenen Teilhabers dagegen. (T1)

Veröff: SZ 2010/146

TE OGH 2014-11-18 5 Ob 133/14s

Vgl auch; Beisatz: Die Zulässigkeit (Tunlichkeit) der Teilung durch Begründung von Wohnungseigentum ist nicht davon abhängig, dass die Teilhaber über die konkrete Art und Weise der Gestaltung eines oder einzelner möglicher Wohnungseigentumsobjekte (hier: beim gegebenenfalls faktisch möglichen Dachbodenausbau) Einigung erzielen. (T2)

TE OGH 2016-07-11 5 Ob 100/16s

Vgl auch

TE OGH 2017-02-22 3 Ob 4/17k

TE OGH 2017-10-23 5 Ob 103/17h

nur: Auf den Grundsatz, dass alle Teilhaber dem Werte nach gleichgehalten werden müssen und nur geringfügige Wertunterschiede in Geld ausgeglichen werden können, kommt es dann nicht an, wenn die von einer Anteilsverminderung betroffenen Miteigentümer auf eine Ausgleichszahlung verzichten und mit der Verminderung ihrer Anteile einverstanden sind. (T3)

TE OGH 2021-06-14 5 Ob 109/21x

Beis nur wie T3

TE OGH 2023-01-31 5 Ob 151/22z

### **European Case Law Identifier**

ECLI:AT:OGH0002:2010:RS0126365