

Pflichtteils minderung durch Eigentümerpartnerschaft

§ 14 WEG 2002; § 780 ABGB

► Die Anwachsung der Hälfte der Eigentumswohnung ist, soweit der überlebende Wohnungseigentumspartner keinen Übernahmepreis zu zahlen hat, wie sonstige Zuwendungen auf den Todesfall in dessen allfälligen Pflichtteil gem § 780 Abs 1 ABGB analog einzurechnen. Dies bedeutet im Anwendungsbereich des § 14 Abs 3 Satz 2 WEG, dass der Anwachsungsberechtigte sich die ihm ohne zu leistenden Ausgleich zu Gute kommende Anwachsung in Höhe von einem Viertel des Werts des (gesamten) Mindestanteils auf seinen Pflichtteil einrechnen lassen muss.

► Hat der Anwachsungsberechtigte nur den halben Übernahmepreis gem § 14 Abs 3 WEG 2002 an die Verlassenschaft zu leisten, so ist nur dieser bei der Pflichtteilsbemessung zu berücksichtigen.

Erbrecht und Verlassenschaftsverfahren

OGH 25. 7. 2024, 2 Ob 123/24p (OLG Wien 11 R 45/24d; LGZ Wien 7 Cg 128/22b)

Eigentümerpartnerschaft; Anwachsung; Privilegierung; Pflichtteilsbemessung; Hinzu- und Anrechnung

EF-Z 2024/124

Bearbeitet von ANDREAS TSCHUGGUEL

Sachverhalt

Der 2021 verstorbene Erbl hinterlässt eine Tochter (KI) und eine Ehefrau (Bekl). Letztere setzte er in einem 2015 errichteten Testament zu seiner Alleinerbin ein. Er war gemeinsam mit der Bekl ua Miteigentümer einer Eigentumswohnung samt Abstellplatz. Das Wohnungseigentumsobjekt wies zum Todeszeitpunkt einen Verkehrswert von € 440.000,- auf und dient(e) der Bekl zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses. Der Wert des (sonstigen) reinen Nachlasses betrug € 6.619,58.

Eine in der Lehre schon lange erwartete Klärung einer seit der WRN 2006 strittigen Rechtsfrage.

Der Nachlass wurde der Bekl rk eingantwortet. Sie zahlte der KI am 17. 10. 2022 zur Abgeltung ihres Pflichtteils € 30.539,86.

Die KI begehrt unter Zugrundelegung des Reinnachlasses zuzüglich des Werts des halben Mindestanteils die Zahlung einer offenen Pflichtteilsforderung iHv zuletzt € 45.000,-.

Die Bekl wendet ein, der Pflichtteil sei nach § 14 Abs 3 Satz 2 WEG nur unter Berücksichtigung des an den Nachlass zu zahlenden Viertels des Verkehrswerts des Mindestanteils zu berechnen.

Das ErstG gab der Klage statt. Das BerG gab einer Berufung der Bekl tw Folge und sprach der KI € 8.333,33 zu.

Dagegen richtet sich die oRev der KI wegen unrichtiger rechtl Beurteilung mit dem Abänderungsantrag, ihrer Klage vollinhaltlich stattzugeben. Die Bekl beantragt, der Rev nicht Folge zu geben.

Der OGH erachtete diese als nicht berechtigt.

Aus den Entscheidungsgründen

1. Nach § 14 Abs 1 Z 1 WEG idF BGBl I 2015/87 gilt beim Tod eines Partners für den Anteil des Verstorbenen – unter Abschluss sonstigen Erwerbs von Todes wegen, aber vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – dass der Anteil des Verstorbenen am Mindestanteil und gemeinsamen Wohnungseigentum von Gesetzes wegen unmittelbar ins Eigentum des überlebenden Partners übergeht.

2. § 14 Abs 2 WEG verpflichtet den Erwerber dazu, der Verlassenschaft die Hälfte des Verkehrswerts (§ 2 Abs 2 LBG) des Mindestanteils zu bezahlen (Übernahmepreis).

3. § 14 Abs 3 Satz 1 WEG ordnet den Entfall der Zahlungspflicht an, wenn der Erwerber ein Pflichtteilsberechtigter des

Erbl und Gegenstand des gemeinsamen Wohnungseigentums eine Wohnung ist, die dem Überlebenden zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses dient. Wenn aber zumindest noch ein anderer Pflichtteilsberechtigter vorhanden ist, hat der überlebende Partner gem § 14 Abs 3 Satz 2 WEG ein Viertel des Verkehrswerts des Mindestanteils an die Verlassenschaft zu bezahlen.

4. Gesetzesgenese des § 14 Abs 3 WEG

4.1 Die Vorgängerbestimmung des § 10 Abs 3 WEG 1975 ordnete noch an, dass der überlebende Partner den anderen Pflichtteilsberechtigten jenen Betrag zu bezahlen hat, der den vom Übernahmepreis iSd Abs 2 zu errechnenden Pflichtteilsansprüchen entspräche.

Nach *Welser* (in *Rummel*³ § 784 ABGB Rz 9; ebenso *Fischer-Czermak*, JBl 1987, 375; wohl auch *Kralik*, Die Eigentumswohnung von Ehegatten in der Verlassenschaftsabhandlung, NZ 1978, 166 [170]) stand dieser Anspruch gegen den Anwachsungsberechtigten nicht jedenfalls, sondern nur dann zu, wenn durch die Einsetzung des fiktiven Übernahmepreises nach Abs 2 (dh: Berechnung des Pflichtteils unter Berücksichtigung des sonstigen Nachlasses zuzüglich des fiktiven Übernahmepreises) überhaupt Pflichtteilsansprüche entstünden oder vergrößert würden. Dem ist schon deshalb beizupflichten, weil im Hinblick auf den bezweckten Schutz des wohnbedürftigen Überlebenden den übrigen Pflichtteilsberechtigten keine Ansprüche eingeräumt werden sollten, die sie selbst bei einer Volleinzahlungspflicht des Anwachsungsberechtigten nicht hätten, und Zweck der Bestimmung lediglich ist, eine Verkürzung der Pflichtteile aufgrund des Anteilszuwachses zu vermeiden.

4.2 Auch § 14 Abs 3 Satz 2 WEG 2002 idF vor der WRN 2006 enthielt eine entsprechende, lediglich um die „Berücksichtigung auch des übrigen Nachlasses“ ergänzte Zahlungspflicht des überlebenden Partners.

Der mit dem WEG 2002 eingeführte Einschub „unter Berücksichtigung auch des übrigen Nachlasses“ wurde in der L nach dem Zweck der Regelung, dem überlebenden Pflichtteilsberechtigten die Wohnung möglichst zu erhalten, dahin ausgelegt, dass auch dieser Betrag nur zu bezahlen ist, soweit die Pflichtteilsansprüche der anderen auch im übrigen Nachlass keine Deckung finden. Es war daher immer die Situation der Pflichtteilsberechtigten bei Entfall des Übernahmepreises mit jener bei dessen Zahlung zu vergleichen (*Fischer-Czermak*, Vereinbarungen nach § 14 Abs 4 und 5 WEG – rechtliche Beurteilung und Verhältnis zum Erwerb des halben Mindestanteils im Erbweg, FS *Welser* 189 [198]; *Würth* in *Rummel*³ § 14 WEG 2002 Rz 7; *Kletečka*,

Die Eigentümerpartnerschaft im Todesfall, NZ 2004/69; *Holzner*, Wertungswidersprüche im neuen § 14 Abs 3 WEG? NZ 2008/1).

4.3 Beide Bestimmungen ordneten daher eine direkte Zahlungspflicht des Überlebenden gegenüber den Pflichtteilsberechtigten an (5 Ob 65/06 d Pkt 3.3.; *Likar-Peer*, Die Neufassung des § 14 WEG 2002 durch die WRN 2006, Rechtsnachfolge bei Tod eines Eigentümerpartners, immolex 2006, 294) und sollten eine Verkürzung des Pflichtteils sonstiger Pflichtteilsberechtigter durch den gesetzl Anteilzuwachs verhindern (*Holzner*, Wertungswidersprüche im neuen § 14 Abs 3 WEG? NZ 2008/1). Berechnet wurde der (allfällige) Anspruch gegen den Überlebenden nach der gesetzl Anordnung auf Grundlage des (gesamten) Übernahmepreises.

4.4 An dieser Regelung wurde va kritisiert (vgl *Kletečka*, Die Eigentümerpartnerschaft im Todesfall, NZ 2004/69), dass mangels Einzahlung in den Nachlass die Interessen der Pflichtteilsberechtigten jenen der Gläubiger vorgereicht würden. Die Rangordnung zw Gläubigern und Noterben hänge nämlich von als Zufälligkeit anzusehenden Umständen beim überlebenden Eigentumspartner ab. Hat dieser kein Pflichtteilsrecht oder kein dringendes Wohnbedürfnis, habe er den Übernahmepreis in den Nachlass einzuzahlen. Von diesem würden selbstverständlich zunächst die Gläubiger befriedigt, erst vom reinen Nachlass würden dann die Pflichtteile errechnet. Liegen hingegen die Voraussetzungen des § 14 Abs 3 WEG 2002 vor, ergebe sich auf Grund der Direktzahlung ein Vorrang der Noterben. *Kletečka* schlug daher de lege ferenda generell eine auf ein Viertel des Mindestanteils reduzierte Zahlungspflicht eines qualifiziert wohnbedürftigen Pflichtteilsberechtigten vor.

4.5 Durch die WRN 2006 sollte eine „durchgehende Revision“ der Bestimmungen über das Schicksal einer Eigentümerpartnerschaft bei Tod eines Partners unter grundsätzlicher Beibehaltung der bisherigen Systematik erfolgen (1183 BlgNR 22. GP 2). Zur Neufassung des § 14 Abs 3 WEG halten die Mat (1183 BlgNR 22. GP 19) fest, dass die bisher komplizierten Berechnungen durch die Bezugnahme auf die Pflichtteilsansprüche der übrigen Noterben vereinfacht und durch eine Zahlungspflicht des pflichtteilsberechtigten und „bedarfsqualifiziert Überlebenden“ zu Gunsten des Nachlasses ersetzt werden sollten.

Der ME sah – entsprechend dem Vorschlag *Kletečkas* (aaO) – noch vor, dass der qualifiziert wohnbedürftige Pflichtteilsberechtigte unabhängig vom Vorhandensein anderer Noterben oder von Nachlassgläubigern (nur) den halben Übernahmepreis zu zahlen habe. Beim Wohnrechtsgipfel im April 2005 – so die Mat (1183 BlgNR 22. GP 19) – wurde aber entschieden, dass die Zahlungspflicht des „bedarfsqualifiziert Überlebenden“ nicht jedenfalls, sondern nur dann bestehen sollte, wenn entweder noch ein anderer (konkret pflichtteilsberechtigter) Noterbe des verstorbenen Partners vorhanden oder der Nachlass überschuldet ist.

5. Lehre

5.1 Ein Teil der L (*Likar-Peer*, Die Neufassung des § 14 WEG 2002 durch die WRN 2006, Rechtsnachfolge bei Tod eines Eigentümerpartners, immolex 2006, 294; *Likar-Peer* in *Ferrari/Likar-Peer*, Erbrecht² Rz 13.22; *Höllwerth* in *Hausmann/Vonkilch*, Österreichisches Wohnrecht⁵ § 14 WEG Rz 43 a; *Mondel* in *Illedits*, Wohnrecht⁴ § 14 WEG Rz 17; *Hopf/Kathrein*, Eherecht³ § 14 WEG Rz 6; *Perscha*, § 14 WEG 2002 – Tod des Partners, EF-Z 2012/151) tritt va unter Hinweis auf die Konzeption des § 14 WEG im Zusammenhalt mit den allgemeinen Pflichtteilsberechnungsgrundsätzen, die „schematische“, auf eine Vereinfachung der Rechtsfolgen des Todes eines Eigentümerpartners abzielen-

den gesetzl Regelung und überhaupt die Sonderstellung der Eigentümerpartnerschaft dafür ein, (nur) den tatsächlich an die Verlassenschaft zu zahlenden, auch als Nachlassaktivum vorhandenen Übernahmepreis als Bemessungsgrundlage für die Pflichtteilsansprüche mitzuberücksichtigen.

5.2 *Holzner* (Wertungswidersprüche im neuen § 14 Abs 3 WEG? NZ 2008/1) teilt im Ergebnis dieses Verständnis, weist aber auf diverse Wertungswidersprüche hin. Er begrüßt zwar die partielle „Heimführung“ der Abgeltungspflicht ins allgemeine Erbrechtssystem, das die Befriedigung von ErblSchulden vor jener der Erbgangsschulden vorsieht, kritisiert aber, dass die Neuregelung des § 14 Abs 3 Satz 2 WEG idF der WRN 2006 zu befremdlichen Ergebnissen führe, wenn der halbe Übernahmepreis nicht (oder nur zum geringen Teil) für die Befriedigung von ErblGläubigern aufgeht, aber ein „anderer“ Pflichtteilsberechtigter vorhanden ist. Den Anteilsübernehmer treffe wegen des bloßen Vorhandenseins dieses „anderen“ Pflichtteilsberechtigten eine Zahlungspflicht an die Verlassenschaft in Höhe des halben Zuwachswerts unabhängig davon, ob dieser Pflichtteil des anderen durch sonstiges Vermögen gedeckt ist, ja sogar unabhängig davon, wie hoch dessen bloße Pflichtteilsquote überhaupt wäre. Diese Pflicht zur AusglZ sei weder wie in der ursprünglichen Fassung des WEG 2002 an eine tatsächliche Pflichtteilsverkürzung geknüpft, noch werde sie „abstrakt“ vom zugewachsenen Anteilswert nach der Pflichtteilsquote dieser anderen Pflichtteilsberechtigten bemessen, wie das mehrheitlich zu § 10 Abs 3 WEG 1975 vertreten worden sei. Der weitaus größte Teil der Vergütung komme den Erben zugute. Es fehle jeder nachvollziehbare Grund, warum das bloße Vorhandensein irgendwelcher anderer Pflichtteilsberechtigten die Erben ungezielt und zufällig profitieren lässt, zeige doch § 14 Abs 3 Satz 1 WEG, dass schlichten Erben bei dringendem Wohnbedürfnis des Anteilserwerbers überhaupt kein Ausgleich für den Verlust des Anteils gebührt, wenn andere Pflichtteilsberechtigte fehlen. Die Verlassenschaft erhalte einen Ausgleich ausschließlich im Interesse der Gläubiger und/oder zur Befriedigung der Pflichtteilsberechtigten, nicht aber im Interesse des Erben. In diesem Punkt habe die WRN 2006 bloß den bisherigen „Pflichtteilsergänzungsanspruch“ gegen den Übernehmer ersetzen wollen, für dessen Bemessungsgrundlage Entsprechendes gegolten habe. Der Gesetzgeber habe aber offenbar übersehen, dass der vorgenommene Systemwechsel vom Direktanspruch der Pflichtteilsberechtigten gegen den Übernehmer hin zum Anspruch der Verlassenschaft mit anschließender erbrechtl Auseinandersetzung zw Erben und Pflichtteilsberechtigten eine besondere erbrechtl Anordnung für die Bemessungsgrundlage des Pflichtteils erfordert hätte. Er schlägt daher de lege ferenda ua vor, anzuordnen, den Pflichtteil unter Einbeziehung des ganzen Übernahmepreises in die Bemessungsgrundlage zu berechnen.

5.3 Demgegenüber plädieren *Hofmann* (Die Neuregelung der Eigentümerpartnerschaft im Todesfall [§ 14 WEG 2002] durch die Wohnrechtsnovelle 2006 [Teil I] – Änderungen und Auslegungsfragen, FamZ 2006, 228), *Bartosch* (Die Eigentümerpartnerschaft im Todesfall nach der Wohnrechtsnovelle 2006, NZ 2008/2), *W. Tschugguel* (Wirkung des Nottestaments auf frühere Verfügungen. Wenn die Pflichtteilsforderung den Reinnachlass übersteigt – ein Fall des § 14 Abs 3 WEG, IFamZ 2008, 254), *A. Tschugguel* (§ 14 WEG und Pflichtteilsrecht, NZ 2010/100), *Spruzina* (in GeKo Wohnrecht II² § 14 WEG 2002 Rz 31), *Aichberger-Beig* (in *Gruber/Kalss/Müller/Schauer*, Vermögensnachfolge² § 8 Rz 16) und *Deixler-Hübner/Ehegartner* (in *Deixler-Hübner*, Handbuch Familienrecht² 822) dafür, den Pflichtteilsan-

spruch nicht auf Grundlage des Reinnachlasses ergänzt um das einzuzahlende Viertel des Verkehrswerts des Mindestanteils (= halber Übernahmepreis) zu berechnen, sondern (stets) den gesamten Wert des halben Mindestanteils (= fiktiver ganzer Übernahmepreis) im Rahmen der Pflichtteilsberechnung zu berücksichtigen. Zusammengefasst führen die Autoren ins Treffen, aus dem Gesamtgefüge des § 14 WEG sei eine beabsichtigte Stärkung der Position der Pflichtteilsberechtigten erkennbar. Mit der Heranziehung nur des halben Übernahmepreises würde aber aufgrund der geringeren Bemessungsgrundlage genau das Gegenteil eintreten. Der Gesetzgeber habe aber keine Verminderung der Pflichtteilsansprüche im Vergleich zur Rechtslage vor der WRN 2006 beabsichtigt, sondern nur zugunsten des überlebenden Partners die Berechnung der Zahllast des begünstigten Übernehmers, die zur Deckung der Pflichtteile beitragen soll, vereinfachen wollen. Auch in den GesetzesMat werde – wenn auch zu § 14 Abs 2 WEG – ausgeführt, dass durch eine einvernehmliche Festsetzung des Übernahmepreises unter dem halben Verkehrswert des (gesamten) Mindestanteils die Pflichtteilsansprüche nicht beeinträchtigt werden dürften. Aus § 14 Abs 3 Satz 1 WEG sei überdies die Wertung des Gesetzgebers abzuleiten, dass der Erbe bei Vorhandensein eines qualifiziert wohnbedürftigen Pflichtteilsberechtigten in Bezug auf den Mindestanteil gänzlich leer ausgehen soll. Die von § 14 Abs 3 Satz 2 WEG angeordnete Pflicht, zumindest den halben Übernahmepreis zu zahlen, sei nur auf das Vorhandensein weiterer Pflichtteilsberechtigter zurückzuführen. Die Zahlung solle daher wirtschaftlich vorwiegend diesen zu Gute kommen, was nur bei Bemessung der Pflichtteile unter Berücksichtigung des Verkehrswerts des halben Mindestanteils gewährleistet sei. Da die Höhe der Pflichtteilsansprüche maximal die Hälfte der Bemessungsgrundlage betrage, müssten die Erben – für den Hälfteanteil des Erbl am Mindestanteil – auch nie mehr an die Pflichtteilsberechtigten leisten, als sie selbst als Übernahmepreis erhalten. Überdies müsse sich der Anwachsungsberechtigte den Zuwachs auf seinen Pflichtteil anrechnen lassen, sodass er auch in die Bemessungsgrundlage der Pflichtteilsansprüche miteinzubeziehen sei.

6. Der OGH konnte die Frage, wie der Übernahmepreis für den gem § 14 Abs 1 Z 1 WEG auf den Pflichtteilsberechtigten übergegangenen Anteil des Erbl am Mindestanteil und gemeinsamen Wohnungseigentum bei den Pflichtteilen der anderen Pflichtteilsberechtigten anzusetzen ist, bisher offen lassen (vgl 2 Ob 10/22t Rz 6).

7. Stellungnahme des Senats

7.1 Der Pflichtteil wird – abgesehen von der hier mangels Vorliegens einer Zuwendung unter Lebenden nicht einschlägigen Hinzu- und Anrechnung von Schenkungen nach § 781 ABGB (vgl dazu auch Pkt 7.3; aA offenbar *Spruzina* in GeKo Wohnrecht II² § 14 WEG 2002 Rz 31, nach dem hinsichtlich der Hälfte des Verkehrswerts des halben Mindestanteils eine der Hinzu- und Anrechnung unterliegende Schenkung anzunehmen ist) – vom reinen Nachlass berechnet (*Welser*, Erbrechts-Kommentar § 779 ABGB Rz 1), zu dessen Ermittlung die Erbl- und Erbgangsschulden von den Verlassenschaftsaktiven abzuziehen sind (*Musger* in KBB⁷ § 779 ABGB Rz 1).

Es entspricht stRsp, dass der Erwerb kraft Gesetzes durch Anwachsung nach § 14 Abs 1 WEG bewirkt, dass der Anteil des Erbl am Mindestanteil und gemeinsamen Wohnungseigentum wegen dieses unmittelbaren, außerbücherlichen Eigentumsübergangs nicht in die Verlassenschaftsmasse fällt (RS0082946). Es handelt sich bei der Anwachsung um ein wohnungseigentumsrechtl Institut sui generis (5 Ob 115/18z Pkt 2.2.), eine Sonder-

rechtsnachfolge von Todes wegen und nicht um eine Sondererfolge, auf welche die erbrechtl Regelungen anzuwenden wären (2 Ob 9/16m Pkt 4.).

7.2 Die von § 14 Abs 2 WEG angeordnete Pflicht des Erwerbers, den mit der Hälfte des Verkehrswerts des (gesamten) Mindestanteils anzusetzenden Übernahmepreis an die Verlassenschaft zu zahlen, dient dem wertmäßigen Ausgleich für die Anwachsung des halben Mindestanteils und soll eine Benachteiligung der Erben, Pflichtteilsberechtigten und Gläubiger des Erbl verhindern (2 Ob 18/23w Rz 7; *Spruzina* in GeKo Wohnrecht II² § 14 WEG 2002 Rz 21; *Spitzer*, § 14 WEG neu: Tod des Eigentümerpartners, *ecolx* 2006, 818). Anstelle des anwachsenden halben Mindestanteils des Erbl ist die wertmäßig gleich hohe Forderung des Nachlasses gegen den Anwachsungsberechtigten als Nachlassaktivum vorhanden. Für die Berechnung der Pflichtteilsansprüche ändert sich daher nichts.

7.3 Die Anwachsung der Hälfte der Eigentumswohnung ist, soweit der überlebende Wohnungseigentumspartner keinen Übernahmepreis zu zahlen hat, wie sonstige Zuwendungen auf den Todesfall in dessen allfälligen Pflichtteil gem § 780 Abs 1 ABGB analog einzurechnen (RS0012975 = 5 Ob 111/85; *Hawel* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.06} § 780 Rz 1; *Musger* in KBB⁷ § 780 ABGB Rz 1; *Umlauf* in Klang³ § 780 ABGB Rz 13; *Welser*, Erbrechts-Kommentar § 780 ABGB Rz 2). Dies bedeutet im Anwendungsbereich des § 14 Abs 3 Satz 2 WEG, dass der Anwachsungsberechtigte sich die ihm ohne zu leistenden Ausgleich zu Gute kommende Anwachsung in Höhe von einem Viertel des Werts des (gesamten) Mindestanteils auf seinen Pflichtteil einrechnen lassen muss.

7.4 Der erkSen hält die von einem Teil der L (Pkt 5.2 und 5.3) vorgetragenen teleologischen Bedenken gegen die Berücksichtigung nur des an den Nachlass zu zahlenden halben Übernahmepreises zwar durchaus für beachtlich. Eine Einbeziehung des gesamten Übernahmepreises in die Pflichtteilsberechnungsgrundlage ist aber aus methodischen Gründen nicht zulässig.

§ 14 Abs 3 Satz 2 WEG regelt lediglich die Höhe des vom Überlebenden an den Nachlass zu zahlenden Übernahmepreises, trifft aber keine Aussage, wie bei der Pflichtteilsberechnung vorzugehen ist.

Insoweit kommen daher die gesetzl normierten allgemeinen Grundsätze (vgl Pkt 7.1) zur Anwendung. Da aufgrund dieser der Rechtsfall ohnehin beurteilt werden kann, scheidet eine von einem Teil der L offenbar angestrebte Lückenfüllung durch Berücksichtigung des gesamten Übernahmepreises aus (RS0098756). Dass eine Regelung allenfalls wünschenswert wäre, reicht für die Annahme einer Gesetzeslücke nicht aus (RS0098756 [T 10]). Auch bedeutet die Anrechnung des übernahmepreisfreien Zuwachses in analoger Anwendung des § 780 Abs 1 ABGB noch nicht zwingend, dass dieser bei Berechnung der Pflichtteile miteinzubeziehen ist. Dies ist aus der bloß die Anrechnung regelnden Bestimmung nicht abzuleiten.

Dass den Pflichtteilsberechtigten nicht der gesamte bzw zumindest überwiegende Teil des zu zahlenden halben Übernahmepreises zufließt, sondern auch der Erbe profitiert, weckt noch keine verfassungsrechtl Bedenken, ist doch auch – worauf *Höllwerth* (in *Hausmann/Vonkilch*, Österreichisches Wohnrecht⁵ § 14 WEG Rz 43a) zu Recht hinweist – im Anerbenrecht ebenso eine Verkürzung der Pflichtteilsberechtigten aufgrund des gegenüber dem Verkehrswert begünstigten Übernahmepreises vorgesehen.

8. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 Abs 3 ZPO. Hat das ErstG von der ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeit

eines Kostenvorbehalts keinen Gebrauch gemacht, wohl aber – wie hier – das BerG sowohl hinsichtlich der Kosten des Verfahrens erster Instanz als auch hinsichtlich der Kosten des Berufungsverfahrens, ist daran auch der OGH gebunden. Nach § 52 Abs 3 ZPO hat das Erst die Kosten des RMVerfahrens zu bestimmen (RS0129336).

Anmerkung



Dr. ALEXANDER HOFMANN, LL.M. Rechtsanwalt in Wien. a.hofmann@hofmannlaw.at

Die Entscheidung überzeugt nicht. Die Ausmessung des Pflichtteils „*anderer Pflichtteilsberechtigter*“ beim Tod eines Wohnungseigentumspartners auf Grundlage des geminderten Übernahmepreises iHv einem Viertel anstelle des halben Verkehrswerts führt zu Ergebnissen, die den zentralen Zweck der Regelung (Schutz der Pflichtteilsansprüche) konterkarieren.¹

Die Widersprüche, die aus dem Urteil folgen, lassen sich anhand einfacher, aus der Praxis gegriffener Rechenbeispiele veranschaulichen: Wird ein halber Mindestanteil im Wert von 300.000 hinterlassen und ist der überlebende Eigentümerpartner der einzige Pflichtteilsberechtigte (Ehegatte oder eingetragener Partner), kann dieser den WE-Anteil ohne AusglZ übernehmen und der Erbe erhält nichts (§ 14 Abs 3 Satz 1 WEG). Sind hingegen noch zwei pflichtteilsberechtigende Kinder vorhanden, hat der pflichtteilsberechtigende Übernehmer gem § 14 Abs 3 Satz 2 WEG an den Nachlass den (geminderten) Übernahmepreis iHv 150.000 zu zahlen, der jedoch nur den Reinnachlass (§ 779 Abs 1 ABGB) erhöht. Den Kindern verbleiben davon gemeinsam 2/6 (50.000), dem Erben 4/6 (100.000). Das Vorhandensein anderer Noterben löst zwar die Verpflichtung zur Leistung eines Übernahmepreises aus, dieser bleibt aber nicht der ausschließlichen Befriedigung der anderen Pflichtteilsberechtigten gewidmet, sondern fällt in den Nachlass und wird mit dem Erben geteilt. Der (idR) überwiegende Teil der AusglZ fällt an den Erben, obwohl die vom ungeminderten Wert (fiktiven Übernahmepreis) ausgemessenen Ansprüche darin zur Gänze Deckung finden würden. Die Verkürzung der anderen Pflichtteilsberechtigten lässt sich insofern auch nicht mit einer gewünschten Schonung der Liquidität des Übernehmers rechtfertigen. Die am Wortlaut haftende Minderung der Bemessung um die Hälfte erhöht alleine – ohne erkennbaren Grund – die Testierfreiheit des Erbl. Sie wirkt sich auch zum Nachteil des überlebenden pflichtteilsberechtigten Eigentümerpartners aus, den § 14 Abs 3 Satz 1 WEG noch vor dem Erben reiht.² Nimmt man im genannten Bsp für den Nachlass noch Barvermögen von 600.000 an, fehlt dem Übernehmer der verkürzte Betrag (25.000) für eine vollständige Bezahlung des Übernahmepreises durch Aufrechnung mit dem eigenen Pflichtteil (125.000 statt 150.000). Die Liquidität des schutzwürdigen und bedürftigen Übernehmers wird strapaziert, obwohl der Erbe die Pflichtteile auf Basis der höheren Berechnungsgrundlage aus dem Nachlass bedienen könnte.

Dass sich die Testierfreiheit vergrößert, wenn der Erbl mehr als einen Pflichtteilsberechtigten hinterlässt, erscheint geradezu abwegig. § 14 Abs 3 Satz 2 WEG 2002 BGBl I 2002/70 räumt den anderen Pflichtteilsberechtigten noch einen direkten Anspruch gegen den Übernehmer ein, der auf diese Weise der Dispositionsfreiheit des Erbl entzogen blieb und nach dem anteili-

gen Verkehrswert der Wohnung und dem übrigen Nachlassvermögen zu bemessen war. Die mit der Wohnrechtsnovelle 2006 BGBl I 2006/124 (WRN 2006) eingeführte Zahlung an die Verlassenschaft zielte nur auf eine Verbesserung des Gläubigerschutzes und die vereinfachte Abwicklung der Leistung des Übernahmepreises ab, der offenbar als pauschalierter Deckungsstock für Pflichtteile und ErblSchulden gedacht war. Die Mat liefern jedoch keine Hinweise dafür, dass der Gesetzgeber der WRN 2006 an der vom System des § 14 Abs 3 WEG unabhängigen erbrechtl Verteilung etwas ändern oder die Testierfreiheit erweitern wollte.³ Der in Rz 33 unter Verweis auf Höllwerth⁴ zum Anerbenrecht gezogene Vergleich schlägt fehl, weil dort die Zurücksetzung der anderen Erben und Pflichtteilsberechtigten durch den begünstigten Übernahmepreis (§ 11 AnerbenG) den vom Gesetz angestrebten Schutz des Erbhofs (§ 1 AnerbenG) verwirklicht. Die Auslegung des OGH zu § 14 Abs 3 Satz 3 WEG unterstellt hingegen einen Inhalt, der dem erklärten Schutzzweck zuwiderläuft. Trotz dieser Bedenken blieb die Frage im Schrifttum zur Rechtslage vor dem ErbRÄG 2015, auf das sich der OGH hauptsächlich beruft, str.⁵

Ob Grundsätze der objektiv- oder historisch-teleologischen Auslegung, gestützt auf das verfassungsrechtlich Sachlichkeitsgebot⁶ oder ein argumentum ad absurdum,⁷ ein Abgehen von Wortlaut und Systematik des § 14 Abs 3 WEG erfordern, kann nach neuem Erbrecht aber dahingestellt bleiben. Zutreffend erkennt der OGH in den Rz 31 und 32, dass § 14 Abs 3 Satz 2 WEG keine Aussage zur Pflichtteilsberechnung trifft und insoweit von den allgemeinen erbrechtl Grundsätzen auszugehen ist, versäumt es jedoch, diese Grundsätze konsequent umzusetzen. Das ErbRÄG 2015 schuf ein einheitliches System der Hinzu- und Anrechnung von Schenkungen (§§ 781, 783 ABGB) und mit § 781 Abs 2 Z 6 ABGB einen Auffangtatbestand für sonstige, nicht typisierte unentgeltliche Vermögensverschiebungen. Damit sollten Zuwendungsformen erfasst werden, die wirtschaftlich einer Schenkung gleichkommen, aber sich nicht unter einen der Tatbestände des § 781 Abs 1 und 2 Z 1–5 ABGB subsumieren lassen. Die Mat nennen als Bsp „[...] einseitig begünstigende Nachfolgeregelungen in Gesellschaftsverträgen [...]“.⁸ Der Erwerb des halben Mindestanteils durch den überlebenden Eigentümerpartner wird zwar auf einer anderen Rechtsgrundlage vollzogen, ist mit der Zahlung des privilegierten Übernahmepreises verknüpft und nicht an die besonderen Formerfordernisse des § 603 ABGB gebunden. Im Ergebnis unterscheidet sich die Rechtsstellung des Übernehmers in Bezug auf seine Bereicherung mit dem halben Verkehrswert aber nicht wesentlich von der eines unter der Bedingung des Überlebens auf den Todesfall Beschenkten. Die Rechtsgrundlage zur sachgerechten Harmonisierung des § 14 Abs 3 Satz 2 WEG mit dem Erbrecht ist daher § 781 Abs 2 Z 6 ABGB. Nach dieser Bestimmung ist der Vermögenszuwachs, den § 14 Abs 3 Satz 2 WEG dem übernehmenden Eigentümerpartner bei Vorhandensein anderer Pflichtteilsberechtigter beschert,

¹ A. Tschugguel, § 14 WEG und Pflichtteilsrecht, NZ 2010, 363 (365f) mwN.

² A. Tschugguel, NZ 2010, 363 (366).

³ ErläutRV 1183 BlgNR 22. GP 18f.

⁴ In Hausmann/Vonkilch (Hrsg), Österreichisches Wohnrecht⁵ (2023) § 14 WEG Rz 43a.

⁵ Siehe die weiteren Nachweise bei Likar-Peer in Ferrari/Likar-Peer (Hrsg), Erbrecht² (2020) Rz 13.21 FN 4924 und 4925.

⁶ So A. Tschugguel, NZ 2010, 363 (366).

⁷ F. Bydlinski, Juristische Methodenlehre und Rechtsbegriff² (2020) 453ff.

⁸ ErläutRV 688 BlgNR 25. GP 33.

dem Nachlass hinzuzurechnen.⁹ Daraus folgt systemkonform die Anrechnung des entgeltbefreiten Transfers beim Übernehmer mit demselben Betrag nach den §§ 781 Abs 1 783 Abs 1 ABGB.¹⁰ Anders als der OGH vermeint (Rz 32), ist Rechtsgrundlage für die Anrechnung beim Übernehmer nicht § 780 Abs 1 ABGB (ohne Hinzurechnung). Die spezielle Wertung des § 14 Abs 3 Satz 2 WEG erlaubt es mE allerdings nicht, dem Übernehmer des halben Mindestanteils (bei unzureichendem Nachlass) eine Geschenknahmerhaftung nach den Regeln der §§ 789ff ABGB aufzubürden.¹¹

Zu hoffen ist, dass der OGH an seiner unzureichend begründeten Ansicht nicht festhält. Ansonsten besteht die Gefahr, dass sich Eigentümerpartnerschaften am Wohnungseigentum in der Vertragspraxis zu einem Tool für die Verkürzung des Pflichtteils entwickeln. Dass der OGH die schon zum ErbRÄG 2015 vertretenen ggt Stimmen nicht einer genaueren Betrachtung unterzogen hat, mag vielleicht auch damit zu erklären sein, dass der Kläger seine Ansprüche nicht ausdrücklich auf eine Hinzurechnung

als Schenkung gem § 781 Abs 2 Z 6 ABGB gestützt hat. Die Hinzurechnung erfolgt nicht von Amts wegen, sondern auf Verlangen.¹² Vertreter von Pflichtteilsberechtigten werden künftig in einschlägigen Fällen auf ein präzises Vorbringen achten müssen.

⁹ Ch. Rabl, Der Tod des Wohnungseigentumspartners (2023) Rz 693; Spruzina in Painsi/Schinnagl/Spruzina/Stabentheiner/Terlitzka (Hrsg), GeKo Wohnrecht II² (2024) § 14 WEG 2002 Rz 31; in dieselbe Richtung weisen die Ausführungen von Likar-Peer in Ferrari/Likar-Peer, Erbrecht² Rz 13.22, gleichwohl sich der OGH unter Rz 22 auf diese Quelle für seine Lösung beruft; aA Rudolf, Österreichisches Wohnungseigentum im Todesfall – sachenrechtliche und kollisionsrechtliche Aspekte des § 14 WEG, in Garber/Lugani (Hrsg), 10 Jahre EuErbVO, Rück- und Ausblick zur EU-Erbrechtsverordnung (2023) Rz 11/27.

¹⁰ Zöchling-Jud, Zur Haftung von Privatstiftung und Begünstigten nach § 789 ABGB, FS Schauer (2023) 649 (657).

¹¹ AA offenbar Ch. Rabl, Der Tod des Wohnungseigentumspartners Rz 692f.

¹² Umlauf, Die Hinzurechnung von Schenkungen im Erb- und Pflichtteilsrecht² (2018) 115.

Der leseunfähige Testator

§§ 579, 580 Abs 2 ABGB. Zur Annahme von Leseunfähigkeit in Form „physischer Unfähigkeit“ nach § 580 Abs 2 ABGB ist eine gewisse Schwere der Sehschwäche erforderlich, die durch Zuhilfenahme einfacher Hilfsmittel (etwa einer Brille oder von Kontaktlinsen) nicht mehr ausgeglichen werden kann. Billigerweise nicht zuzumuten ist dem letztwillig Verfügenden in aller Regel die Verwendung ganz besonderer, in seinem Alltag nicht gebräuchlicher technischer Hilfsmittel (etwa die ganz massive Vergrößerung der Schriftgröße auf einem Bildschirmgerät). Verwendet der letztwillig Verfügende jedoch im Einzelfall solche (besonderen) Hilfsmittel, die

Bearbeitet von ANDREAS TSCHUGGUEL

Sachverhalt

Der 2019 verstorbene, verwitwete Erbl hinterließ keine Nachkommen. Mit eigenhändigem Testament v 17. 9. 2012 (in der Folge: Testament 2012) setzte er (ua) die Zweit- bis AchtAst zu gleichen Teilen zu Erben ein. Mit fremdhändigem Testament v 13. 6. 2019 (in der Folge: Testament Juni 2019) setzte der Erbl den ErstAst zum Alleinerben ein, setzte mehreren Personen ein Vermächtnis aus und widerrief frühere letztwillige Verfügungen. Mit fremdhändigem Testament v 27. 8. 2019 (in der Folge: Testament August 2019) setzte er den ErstAst erneut zum Alleinerben ein und widerrief alle früheren letztwilligen Verfügungen. Die Testamente aus 2019 entsprachen zwar den Formvorschriften des § 579 ABGB, nicht aber jenen des § 580 Abs 2 ABGB.

Der Erbl litt sowohl im Juni als auch im August 2019 an einer Makuladegeneration an beiden Augen. Sein rechtes Auge hatte nur noch einen Visus von „Fingerzählen“, das linke Auge einen Visus von 0,1 (was 10% Schärfe entspricht). Die Schriftgröße der Testamente 2019 betrug 3 mm, was Zeitungsdruck entspricht. Um Zeitungsdruck lesen zu können, wäre eine Sehschärfe von mindestens 0,4 bis 0,5 (40 bis 50% Schärfe) erforderlich. Der Erbl konnte die Testamente 2019 daher weder mit einer Lesebrille noch mit einer Leselupe lesen. Lediglich bei Nützung eines Bildschirmgeräts wäre es dem Erbl möglich gewesen, die konkreten Testamente zu lesen.

ihn in die Lage versetzen, die konkrete letztwillige Verfügung tatsächlich lesen zu können, steht ihm die besondere Form des § 580 Abs 2 ABGB nicht zur Verfügung.

Erbrecht und Verlassenschaftsverfahren

OGH 25. 6. 2024, 2 Ob 13/24 m (LG Feldkirch 10 R 72/23x; BG Dornbirn 36 A 112/19f)

Fremdhändiges Testament; blind; leseunfähig; Hilfsmittel EF-Z 2024/125

Am 27. 8. 2019 brachte der Erbl zum Termin beim Notar eine „runde Lupe mit Stiel“ mit. „Das Testament wurde nicht sofort unterschrieben, sondern hat der Erbl das Testament mit seiner Lupe gelesen.“

Der ErstAst gab aufgrund des Testaments August 2019 eine bedingte Erbantrittserklärung zum gesamten Nachlass ab. Im Erbrechtsstreit brachte er vor, dass der Erbl 2019 noch ausreichend gesehen und das Testament mit Hilfe einer Lupe vor der Unterfertigung gelesen habe. Entscheidend sei nicht, ob der Erbl die konkrete letztwillige Verfügung lesen habe können, sondern nur, ob er einen Text welcher Art und Größe auch immer – mit oder ohne Sehhilfe – lesen habe können.

Die Zweit- bis AchtAst gaben aufgrund des Testaments 2012 jew bedingte Erbantrittserklärungen zu einem Siebtel des Nachlasses ab. Im Verfahren über das Erbrecht brachten sie vor, dass der Erbl 2019 überhaupt – uzv auch bei Verwendung einer Lupe – nichts mehr gesehen habe und die Testamente 2019 daher mangels Einhaltung der Form des § 580 Abs 2 ABGB unwirksam seien. Entscheidend für die Frage des Vorliegens der Lesefähigkeit sei die Beurteilung in Bezug auf die konkret vorliegende letztwillige Verfügung.

Das ErstG stellte das Erbrecht der Zweit- bis AchtAst aufgrund des Testaments 2012 zu je einem Siebtel fest und wies die Erbantrittserklärung des ErstAst ab.

Das RekG bestätigte diese Entscheidung.