

TE OGH 2025/12/16 8Ob109/25z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Mag. Malesich als Vorsitzende sowie die Hofräte MMag. Matzka, Dr. Stefula, Dr. Thunhart und Mag. Dr. Sengtschmid als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A* S*, vertreten durch Mag. Robert Stadler, Rechtsanwalt in Gallneukirchen, gegen die beklagte Partei R* W*, vertreten durch die Raffaseder Haider Rechtsanwälte OG in Freistadt, wegen Feststellung, Leistung und Unterlassung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 27. Mai 2025, GZ 6 R 183/24g-32, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Freistadt vom 31. Oktober 2024, GZ 2 C 1075/23v-23, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 1.000,75 EUR (darin enthalten 166,79 EUR an USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

[1] Die vom Kläger beantwortete Revision der Beklagten ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts (§ 508a Abs 1 ZPO) mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig. Dies ist wie folgt kurz zu begründen (§ 510 Abs 3 ZPO): [1] Die vom Kläger beantwortete Revision der Beklagten ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig. Dies ist wie folgt kurz zu begründen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO):

[2] 1. Die in §§ 182, 182a ZPO normierte Prozessleitungspflicht geht nicht so weit, dass das Gericht zu erkennen zu geben hätte, welchen Beweisaufnahmen es Glauben schenken werde und welchen nicht oder dass es in diesem Zusammenhang zur Stellung neuer Beweisanträge anzuleiten hätte (RS0036869). Das Verbot von Überraschungsentscheidungen bezieht sich vielmehr auf rechtliche Gesichtspunkte (RS0036869 [T2]). Auch die Auslegung der Urteilsfeststellungen betrifft den Tatsachenbereich und bildet schon aus diesem Grund keinen Gegenstand der in den §§ 182, 182a ZPO normierten Erörterungspflicht. Im Übrigen legt die Revision nicht dar, welches zusätzliche oder andere Vorbringen der Kläger im Falle der von ihm vermissten Erörterung erstattet hätte (RS0037095 [T4, T5, T14, T16, T19]). [2] 1. Die in Paragraphen 182, 182 a, ZPO normierte Prozessleitungspflicht geht nicht so weit, dass das Gericht zu erkennen zu geben hätte, welchen Beweisaufnahmen es Glauben schenken werde und welchen

nicht oder dass es in diesem Zusammenhang zur Stellung neuer Beweisanträge anzuleiten hätte (RS0036869). Das Verbot von Überraschungsentscheidungen bezieht sich vielmehr auf rechtliche Gesichtspunkte (RS0036869 [T2]). Auch die Auslegung der Urteilsfeststellungen betrifft den Tatsachenbereich und bildet schon aus diesem Grund keinen Gegenstand der in den Paragraphen 182, 182 a, ZPO normierten Erörterungspflicht. Im Übrigen legt die Revision nicht dar, welches zusätzliche oder andere Vorbringen der Kläger im Falle der von ihm vermissten Erörterung erstattet hätte (RS0037095 [T4, T5, T14, T16, T19]).

[3] 2. Eine nicht verbücherte, nicht offenkundige Dienstbarkeit erlischt durch den gutgläubigen Erwerb des belasteten Grundstücks (RS0012151). Der Erwerb im Vertrauen auf das Grundbuch macht daher eine vollendete Ersitzung wirkungslos, es sei denn, die nicht verbücherte Dienstbarkeit ist für den Erwerber zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder des Einverleibungsgesuchs offenkundig (RS0011631; RS0012151 [T2, T3]; RS0034776 [T1, T23]). Offenkundigkeit liegt vor, wenn vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen (RS0034803; RS0011633 [T1]). Bestehen Indizien, dass die tatsächlichen Besitzverhältnisse nicht dem Grundbuchstand entsprechen, löst dies Nachforschungspflichten des Erwerbers aus (vgl. RS0034776 [T22]; RS0011676 [T1]; RS0011651 [T2]; RS0034870). Die Sorgfaltsanforderungen an den Erwerber dürfen nicht überspannt werden (RS0034776 [T3]); die Gutgläubigkeit wird aber schon durch leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen (RS0034776 [T11]; RS0011676 [T9, T19]). [3] 2. Eine nicht verbücherte, nicht offenkundige Dienstbarkeit erlischt durch den gutgläubigen Erwerb des belasteten Grundstücks (RS0012151). Der Erwerb im Vertrauen auf das Grundbuch macht daher eine vollendete Ersitzung wirkungslos, es sei denn, die nicht verbücherte Dienstbarkeit ist für den Erwerber zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder des Einverleibungsgesuchs offenkundig (RS0011631; RS0012151 [T2, T3]; RS0034776 [T1, T23]). Offenkundigkeit liegt vor, wenn vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen (RS0034803; RS0011633 [T1]). Bestehen Indizien, dass die tatsächlichen Besitzverhältnisse nicht dem Grundbuchstand entsprechen, löst dies Nachforschungspflichten des Erwerbers aus (vergleiche RS0034776 [T22]; RS0011676 [T1]; RS0011651 [T2]; RS0034870). Die Sorgfaltsanforderungen an den Erwerber dürfen nicht überspannt werden (RS0034776 [T3]); die Gutgläubigkeit wird aber schon durch leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen (RS0034776 [T11]; RS0011676 [T9, T19]).

[4] 3. In der Rechtsprechung ist eine Nachforschungspflicht des Grundstückserwerbers insbesondere bei Vorhandensein eines gebahnten Weges (2 Ob 232/01h) oder deutlich sichtbarer Fahrrinnen anerkannt (3 Ob 168/22k Rz 6; 2 Ob 609/79 MietSlg 32.031; RS0034803 [T1]), wird jedoch bei Vorliegen eines bloßen Gras- oder Gehweges (10 Ob 5/14d mwN) oder kurzfristig erkennbarer Fahrspuren in Form von niedergedrücktem Gras und/oder Reifenprofilabdrücken im Erdreich verneint (5 Ob 51/22v).

[5] 4. Jede weitere Konkretisierung der Kriterien einer offenkundigen Dienstbarkeit kann nur anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls erfolgen (vgl. RS0107329 [T1]; RS0034803 [T19]). Die Beurteilung der Offenkundigkeit einer Dienstbarkeit stellt daher in der Regel – abgesehen von aufzugreifenden Fehlbeurteilungen – keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO dar (RS0034803 [T16]; RS0034870 [T2]). [5] 4. Jede weitere Konkretisierung der Kriterien einer offenkundigen Dienstbarkeit kann nur anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls erfolgen (vergleiche RS0107329 [T1]; RS0034803 [T19]). Die Beurteilung der Offenkundigkeit einer Dienstbarkeit stellt daher in der Regel – abgesehen von aufzugreifenden Fehlbeurteilungen – keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar (RS0034803 [T16]; RS0034870 [T2]).

[6] 5.1. Nach den Feststellungen des Erstgerichts begingen und befuhren die Rechtsvorgänger des Klägers den Weg auf den Grundstücken der Beklagten seit den späten 1950er-Jahren. Bis zur Errichtung eines Güterweges im Jahr 1973/74 handelte es sich um die einzige Zufahrt zur Liegenschaft des Klägers. Seither nahm die Nutzung des Weges mit Kraftfahrzeugen stark ab, die Familie des Klägers befuhr den Weg aber weiterhin (bis zum Jahr 2023 zumindest einmal jährlich) mit dem Auto oder Traktor. Die Rechtsvorgänger der Beklagten ab den 1950-er Jahren beanstandeten die für sie erkennbare Nutzung des Weges durch die Familie des Klägers nicht. Die Beklagte erwarb die Liegenschaft im Jahr 2018. „Auch damals“ war der Weg in natura als Fahrweg erkennbar.

[7] 5.2. Das Berufungsgericht deutete diese Feststellungen – vertretbar – dahin, dass das Vorhandensein des Fahrweges selbst wie auch dessen Nutzung durch die Familie des Klägers für die Rechtsvorgänger der Beklagten ebenso zu erkennen gewesen ist wie der Beklagten das Bestehen des Weges zum Zeitpunkt ihres Erwerbs.

[8] Hinsichtlich der darauf gründenden Rechtsansicht der Vorinstanzen – vom dienenden Grundstück aus betrachtet – hätten daher bei einiger Aufmerksamkeit Umstände wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit (hier Geh- und Fahrweg) vermuten ließen, weshalb auch entsprechende Nachforschungen vorgenommen hätten werden müssen, zeigt die Beklagte keine aufzugreifende Fehlbeurteilung auf.

[9] 6. Den in der Revision angestrebten Überlegungen zur Beweislast des Klägers (vgl RS0013489; RS0034837; RS0034870) ist entgegenzuhalten, dass das Erstgericht keine Negativfeststellungen zur Offenkundigkeit der Dienstbarkeit getroffen hat. Gelangen die Vorinstanzen aber – allenfalls durch Auslegung der Urteilsfeststellungen – zu einem subsumtionsfähigen Sachverhaltsergebnis, so greifen die Regeln über die Beweislastverteilung nicht (vgl RS0039872; RS0039903). [9] 6. Den in der Revision angestrebten Überlegungen zur Beweislast des Klägers vergleiche RS0013489; RS0034837; RS0034870) ist entgegenzuhalten, dass das Erstgericht keine Negativfeststellungen zur Offenkundigkeit der Dienstbarkeit getroffen hat. Gelangen die Vorinstanzen aber – allenfalls durch Auslegung der Urteilsfeststellungen – zu einem subsumtionsfähigen Sachverhaltsergebnis, so greifen die Regeln über die Beweislastverteilung nicht vergleiche , RS0039872; RS0039903).

[10] 7. Dem Standpunkt der Revision, der Berechtigte einer Dienstbarkeit müsste sein Recht gerichtlich geltend machen, um eine Freiheitsersitzung nach § 1488 ABGB zu verhindern, steht die ständige Rechtsprechung entgegen, dass es einer solchen Klage nicht bedarf, solange der Besitz ungeachtet eines vom Verpflichteten errichteten Verbots ausgeübt wird (RS0034309; RS0034271 [T4, T6, T12]; RS0034241 [T3]). Dieser Rechtsprechung hält die Revision die Entscheidung 4 Ob 74/07x (= RS0122093) entgegen. Diese betraf allerdings die Hemmung der Verjährungsfrist gemäß § 1488 ABGB durch Vergleichsverhandlungen und ließ die Frage offen, ob die kurze oder die lange Verjährungsfrist anwendbar sei. Sie ist demnach nicht einschlägig. Auch der zitierten Lehrmeinung (Dehn in Bydlinski/Perner/Spitzer, ABGB7 § 1488 Rz 1) ist eine Ablehnung der ständigen Rechtsprechung nicht zu entnehmen.[10] 7. Dem Standpunkt der Revision, der Berechtigte einer Dienstbarkeit müsste sein Recht gerichtlich geltend machen, um eine Freiheitsersitzung nach Paragraph 1488, ABGB zu verhindern, steht die ständige Rechtsprechung entgegen, dass es einer solchen Klage nicht bedarf, solange der Besitz ungeachtet eines vom Verpflichteten errichteten Verbots ausgeübt wird (RS0034309; RS0034271 [T4, T6, T12]; RS0034241 [T3]). Dieser Rechtsprechung hält die Revision die Entscheidung4 Ob 74/07x (= RS0122093) entgegen. Diese betraf allerdings die Hemmung der Verjährungsfrist gemäß Paragraph 1488, ABGB durch Vergleichsverhandlungen und ließ die Frage offen, ob die kurze oder die lange Verjährungsfrist anwendbar sei. Sie ist demnach nicht einschlägig. Auch der zitierten Lehrmeinung (Dehn in Bydlinski/Perner/Spitzer, ABGB7 Paragraph 1488, Rz 1) ist eine Ablehnung der ständigen Rechtsprechung nicht zu entnehmen.

[11] 8. Die Revision ist daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen. [11] 8. Die Revision ist daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen.

[12] 9. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Die Beklagte hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. [12] 9. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO. Die Beklagte hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

Textnummer

E146363

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0080OB00109.25Z.1216.000

Im RIS seit

19.01.2026

Zuletzt aktualisiert am

19.01.2026

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