

TE OGH 2017/5/30 8Ob131/16x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.05.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Spenling als Vorsitzenden, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner, den Hofrat Dr. Brenn sowie die Hofrätinnen Mag. Korn und Dr. Weixelbraun-Mohr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M*, vertreten durch Dr. Günther Nowak, Rechtsanwalt in Klagenfurt, gegen die beklagte Partei Y*, vertreten durch Dr. Rudolf Denzel, Dr. Peter Patterer, Rechtsanwälte in Villach, wegen Feststellung, Beseitigung und Unterlassung (Streitwert 9.000 EUR), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 16. November 2016, GZ 2 R 204/16a-21, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Eine Dienstbarkeit ist das dingliche Recht der beschränkten Nutzung einer fremden Sache. Eine Grunddienstbarkeit muss der vorteilhafteren und bequemer Benützung der herrschenden Liegenschaft dienen. Bei der Beurteilung, ob dieses Utilitäterfordernis erfüllt ist, wird kein strenger Maßstab angelegt (RIS-Justiz RS0011593). Erhöht sich die Bequemlichkeit der Benützung des herrschenden Grundstücks, wird dies für ausreichend erachtet. Fehlt das Tatbestandsmerkmal einer bequemer oder wenigstens vorteilhafter Benützung völlig, kann keine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden. Das Erfordernis der Nützlichkeit oder Bequemlichkeit bezieht sich immer auf das Grundstück selbst, nicht auf persönliche Vorteile seines Eigentümers (RIS-Justiz RS0011593 [T1]).

2. Dementsprechend erlischt eine Dienstbarkeit, wenn sie infolge Veränderung der Umstände dem herrschenden Gut keinen Vorteil mehr bringt. Dabei muss sie ihren Sinn ganz verloren haben. Jeder auch nur einigermaßen ins Gewicht fallende Vorteil genügt für die Aufrechterhaltung des erworbenen Rechts. Völlig zwecklos ist eine Dienstbarkeit nur dann, wenn sie ihren Sinn ganz verloren hat und die Ausübung der Dienstbarkeit nicht nur vorübergehend, sondern dauernd unmöglich geworden ist. Durch die Zwecklosigkeit einer Servitut endet das Recht ex lege (vgl RIS-Justiz RS0011582; RS0011699; RS0011701; RS0116757). 2. Dementsprechend erlischt eine Dienstbarkeit, wenn sie infolge Veränderung der Umstände dem herrschenden Gut keinen Vorteil mehr bringt. Dabei muss sie ihren Sinn ganz verloren haben. Jeder auch nur einigermaßen ins Gewicht fallende Vorteil genügt für die Aufrechterhaltung des erworbenen Rechts. Völlig zwecklos ist eine Dienstbarkeit nur dann, wenn sie ihren Sinn ganz verloren hat und die

Ausübung der Dienstbarkeit nicht nur vorübergehend, sondern dauernd unmöglich geworden ist. Durch die Zwecklosigkeit einer Servitut endet das Recht ex lege (vergleiche RIS-Justiz RS0011582; RS0011699; RS0011701; RS0116757).

3. Das Ausmaß der Dienstbarkeit richtet sich nach dem Inhalt des Titels, bei dessen Auslegung insbesondere der Zweck der Dienstbarkeit zu beachten ist (RIS-Justiz RS0011720). Bei der Auslegung eines Servitutsbestellungsvertrags ist zunächst vom Wortlaut auszugehen. Dem von den Parteien der Vertragsbestimmung beim Vertragsabschluss beigelegten Verständnis gebührt jedoch in jeden Fall der Vorrang, und zwar vor jedem anderen Auslegungskriterium. Lässt sich ein solches übereinstimmendes Verständnis nicht ermitteln, dann hat eine normative Interpretation unter besonderer Berücksichtigung des Zwecks der Servitutseinräumung stattzufinden. Der Zweck ist im Zweifel an der Beschaffenheit der beteiligten Liegenschaften zu messen (RIS-Justiz RS0107851). Grundsätzlich ist allerdings für die Auslegung des Dienstbarkeitsbestellungsvertrags der Wortlaut der Urkunde maßgeblich, solange nicht behauptet und bewiesen wird, dass sich aufgrund außerhalb der Urkunde liegender Umstände ein übereinstimmender Parteiwille oder ein vom allgemeinen Sprachgebrauch abweichender objektiver Sinn der Erklärung ergibt (RIS-Justiz RS0043422; 2 Ob 11/10x).

Die Auslegung des Umfangs der Dienstbarkeit ist eine Frage des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0011720 [T7]) und stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde.

4. Nach dem Wortlaut des Servitutsbestellungsvertrags war es der Zweck der zugunsten der Liegenschaft des Klägers auf der Liegenschaft der Beklagten eingetragenen Dienstbarkeit der „Beschränkung bei der Bebauung und Bepflanzung“ die Aussicht von der klägerischen Liegenschaft zum Wörthersee zu erhalten. Der Kläger bestreitet in der Revision aber nicht mehr, dass aufgrund der Lage der Liegenschaften zueinander eine solche Sichtbeeinträchtigung nicht gegeben ist.

Richtig ist, dass in erster Instanz auch ein Vorbringen dahingehend erstattet wurde, dass die freie Sicht nicht der ausschließliche Zweck war, sondern auch, dass „allfällige Gebäude nur bis zu einer Höhe von 6 m errichtet werden und dies nur in Bungalow-Stil, um das bestehende Ensemble in diesem Bereich zu erhalten“. Die Argumentation des Berufungsgerichts, dass aufgrund der Tatsache, dass in der Umgebung der beiden (nicht unmittelbar aneinandergrenzenden Liegenschaften) aber keine als Bungalow zu bezeichneten Gebäude situiert sind und damit auch der Zweck des Erhalts eines harmonischen Gesamtbilds zu den benachbarten Häusern durch die Servitut nicht mehr erreicht oder erhalten werden kann, ist jedenfalls vertretbar.

Welchen Vorteil die Servitut sonst noch für das herrschende Grundstück haben könnte, lässt auch die Revision offen. Die Ansicht der Vorinstanzen, dass daher eine Zwecklosigkeit der Servitut anzunehmen sei, weshalb das aus der Servitut abgeleitete Begehren auf Beachtung der Servitut, Entfernung der Bebauung und Unterlassung gerichtete Klagebegehren, unberechtigt sei, ist nicht korrekturbedürftig.

5. Die außerordentliche Revision ist daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen. 5. Die außerordentliche Revision ist daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen.

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E118455

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E118455

Im RIS seit

30.06.2017

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2023

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