

TE OGH 2017/2/23 20b22/17z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Veith und Dr. Musger, die Hofrätin Dr. E. Solé und den Hofrat Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. E* S*, 2. Helmut S*, beide *, beide vertreten durch Peissl & Partner Rechtsanwälte OG in Köflach, gegen die beklagte Partei H* W*, vertreten durch Mag. Werner Prettenthaler, Rechtsanwalt in Bärnbach, wegen Unterlassung (Streitwert 9.000 EUR), über die Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 27. September 2016, GZ 6 R 79/16f-36, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Voitsberg vom 29. Februar 2016, GZ 3 C 31/14i-32, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Urteil wird aufgehoben, und die Rechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Kosten im Verfahren über die Berufung der beklagten Partei.

Text

Begründung:

Die Kläger sind zur Hälfte Miteigentümer einer Liegenschaft mit dem Grundstück 599/2, der Beklagte ist zu zwei Fünfteln Miteigentümer einer Nachbarliegenschaft mit dem Grundstück 580/1. Die Grundstücke grenzen aneinander, sie sind noch nicht in den Grenzkataster übernommen.

Die Kläger beantragen, dem Beklagten aufzutragen, das Befahren des Grundstücks 599/2 sowie das Fällen von Bäumen und das Ablagern von forstlichen Abfällen auf diesem Grundstück zu unterlassen. Sie stützten sich auf ihr Eigentum. Die seinerzeit strittige Grenze sei im Mai 2001 durch einen Vergleich festgelegt worden. Darin hätten alle Miteigentümer der beiden Liegenschaften vereinbart, dass die Katastergrenze in die Natur zu übertragen sei. Damit habe auch der Beklagte diese Grenze anerkannt. Diese Vereinbarung habe sachenrechtliche Wirkung. Der Beklagte habe jenseits der so vereinbarten Grenze, also auf dem Grundstück der Kläger, die im Urteilsbegehren bezeichneten Nutzungshandlungen vorgenommen. Die auf den Vergleich vom Mai 2001 bezogene Irrtumseinrede des Beklagten sei verjährt, Dissens habe nicht vorgelegen.

Der Beklagte wendet ein, die Nutzungshandlungen auf seinem eigenen Grund gesetzt zu haben. Denn tatsächlich verlaufe die Grenze anders als von den Klägern behauptet. Maßgebend sei nicht die Katastergrenze, sondern die

Naturgrenze. Im Mai 2001 habe es keine Einigung darüber gegeben, dass die Katastergrenze anerkannt würde. Der Vereinbarung sei vielmehr zugrunde gelegen, dass die Nutzungsgrenze bzw die durch Grenzsteine und -zeichen fixierte Naturgrenze Grundlage für eine noch durchzuführende Mappenberichtigung sein sollte. Ein Vergleich über den tatsächlichen Grenzverlauf sei nicht geschlossen worden, zumal auch der Beklagte nicht gewusst habe, wo die Katastergrenze in der Natur verlaufe. Aus diesem Grund liege bezüglich der Vereinbarung vom Mai 2001 Dissens vor. Der Beklagte und die betroffenen anderen Anrainer hätten sich in weiterer Folge gegen eine Grenzziehung durch den Vermesser nach dem Kataster ausgesprochen. Darüber hinaus werde die Vereinbarung vom Mai 2001 auch wegen eines von den Klägern veranlassten Irrtums angefochten.

Das Erstgericht gab dem Klagebehren statt. Aufgrund eines im Verfahren eingeholten Gutachtens nahm es als erwiesen an, dass die Nutzungshandlungen des Beklagten bei Maßgeblichkeit der Mappengrenze auf dem Grund der Kläger stattgefunden hatten. Weiters traf es folgende – in der Berufung des Beklagten teilweise mit Verfahrens- und Beweisrüge bekämpfte – Feststellungen:

Die Grenze zwischen den strittigen Grundstücken war schon zwischen den Rechtsvorgängern der Parteien strittig. Im Jahr 2001 kam es zu einem Gespräch zwischen dem Zweitkläger und dem Beklagten, bei dem keine Einigung über den genauen Grenzverlauf erzielt werden konnte. Der Zweitkläger verwies auf einen bestimmten Punkt (Zusammentreffen zweier Gräben), der Beklagte antwortete, dass die Grenze weiter östlich verlaufe, ohne auf Merkmale in der Natur Bezug zu nehmen. Wegen dieser Unklarheit kamen die beiden überein, dass der Grenzverlauf entsprechend der Mappengrenze vermessen und vermarktet werden sollte. Der Zweitkläger besorgte dazu bei einem Vermesser folgendes Formular:

„Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke [...] vereinbaren, die zwischen ihren Grundstücken unkenntlich gewordene Grundgrenze von der Vermessungskanzlei [...] nach dem Stand der Katastralmappe ausstecken und vermarken zu lassen und auf jeden Fall diese Grenze anzuerkennen. Die eingemessene Grenze wird in Form eines Mappenberichtigungsplanes in die amtliche Katastralmappe übernommen. Die Kosten für die Grenzherstellung werden zwischen den oben genannten Grundeigentümern zu gleichen Teilen aufgeteilt (entsprechend der Grenzlänge).“

Der Zweitkläger füllte das Formular aus und begab sich zusammen mit der Erstklägerin zum Beklagten und zwei von drei weiteren Miteigentümern des Nachbargrundstücks. Dort erläuterte er, dass die Mappengrenze vor Jahrzehnten vermessen worden sei und sich danach die Größe der Grundstücke bestimme. Da die Grenze nun strittig sei, müsse sie neu nach der Mappe vermessen und anerkannt werden. Die Miteigentümer des Nachbargrundstücks stimmten abgesehen von der – daraufhin geänderten – Regelung der Kostentragung zu und unterschrieben das Formular; eine nicht anwesende Miteigentümerin unterschrieb nachträglich und erklärte dabei, keine Ahnung über den tatsächlichen Grenzverlauf zu haben. Die Beteiligten vereinbarten nicht, die Grenze nach der jahrzehntelangen Nutzung oder anhand von in der Natur noch vorhandenen Grenzsteinen vermarken zu lassen. Vielmehr war die Grenze gerade wegen des Fehlens von Grenzmarkierungen unkenntlich geworden, in der Natur gab es keine Hinweise auf eine unterschiedliche Nutzungsart. Die Kläger wussten bei Abschluss der Vereinbarung nicht, wo die Mappengrenze in der Natur verlaufe; die Miteigentümer des Grundstücks 580/1 hatten den Klägern nicht mitgeteilt, dass es in der Natur Hinweise auf den Grenzverlauf gebe.

Am 19. 5. 2001 versuchte der beauftragte Vermesser, die von ihm erhobene Mappengrenze in der Natur zu vermarken. Als der Beklagte und ein anderer Miteigentümer des Grundstücks 580/1 den Verlauf der Mappengrenze in der Natur sahen, sprachen sie sich gegen die Vermarkung aus, weshalb der Vermesser davon Abstand nahm.

Rechtlich folgte das Erstgericht, die Beteiligten hätten einen Vergleich über den Grenzverlauf geschlossen. Die Irrtumsanfechtung sei verjährt, zudem habe ohnehin kein Irrtum über die Vergleichsgrundlagen vorgelegen. Anhaltspunkte für einen Dissens gebe es nicht. Die Kläger hätten damit ihr Eigentum an jener Grundfläche bewiesen, auf der der Beklagte die Nutzungshandlungen gesetzt habe. Da Wiederholungsgefahr bestehe, sei der Klage stattzugeben.

Das Berufungsgericht wies die Klage ab. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 5.000 EUR, nicht aber 30.000 EUR übersteigt, und ließ die Revision zunächst nicht zu.

Die Beweislast für den Eingriff und damit im konkreten Fall für den Verlauf der Grenze treffe die Kläger. Die Katastralmappe sei als solche nicht geeignet, den Grenzverlauf zu beweisen. Ein Vergleich über den Grenzverlauf setze

voraus, dass die betroffenen Grundeigentümer bei einer Grenzverhandlung der vom Vermesser in der Natur festgelegten Grenze zustimmten; dies habe dann unmittelbare Bedeutung für die Eigentumsverhältnisse an strittigen Grundstücksteilen. Hier sei die „entsprechende Grenzverhandlung“ aber abgebrochen worden, weil der Beklagte und ein anderer Miteigentümer des Grundstücks 580/1 widersprochen hätten. Die Vereinbarung, die Grenze nach dem Stand der Katastermappe vermarken zu lassen, könne nichts anderes bedeuten, als den „richtigen (tatsächlichen) Grenzverlauf in der Natur darzustellen“. Das sei aber nicht erfolgt, weswegen den Klägern der Beweis des Eingriffs auch nach dem festgestellten Sachverhalt nicht gelungen sei. Auf die Beweis- und die Verfahrensrüge komme es daher nicht an.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die mit einem Zulassungsantrag verbundene Revision der Kläger, mit der sie die Wiederherstellung der erstgerichtlichen Entscheidung, hilfsweise eine Aufhebung in die zweite oder erste Instanz anstreben. Es treffe nicht zu, dass die Wirksamkeit eines Vergleichs über den Grenzverlauf von dessen vorheriger Vermarkung in einer Grenzverhandlung abhängt; dies ergebe sich insbesondere aus der Entscheidung 8 Ob 31/67 (RIS-Justiz RS0013881).

Das Berufungsgericht ließ die Revision nachträglich zu, weil im Hinblick auf RIS-Justiz RS0013881 eine „Klarstellung der Rechtslage“ erforderlich sei.

Der Beklagte beantragt in der freigestellten Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise ihr nicht Folge zu geben. Die Erwägungen des Berufungsgerichts träfen zu; Verjährung der Irrtumsansfechtung sei nicht anzunehmen, weil es nicht dem Beklagten zur Last fallen könne, dass die Kläger nach seiner Weigerung, der Vermarkung zuzustimmen, auf eine Durchsetzung verzichtet hätten.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig und im Sinn des Aufhebungsantragsberechtigt.

1. Bei der Eigentumsfreiheitsklage hat der Kläger sein Eigentum und den Eingriff des Beklagten, dieser hingegen die Berechtigung seines Eingriffs zu beweisen (RIS-Justiz RS0012186). Gegenstand der Behauptungs- und Beweislast des Klägers ist auch die richtige Grenze, weil nur danach Eigentum und Eingriff geprüft werden können. Ist der Verlauf der richtigen Grenze strittig, ist darüber als Vorfrage im streitigen Verfahren zu entscheiden (4 Ob 94/08i mwN; zuletzt etwa 1 Ob 226/16s mwN). Da die Entscheidung über die Vorfrage nicht der Rechtskraft teilhaft wird (RIS-Justiz RS0042554, RS0039843 [T19, T21, T23]), schadet es nicht, wenn am Prozess nicht alle Miteigentümer der betroffenen Liegenschaften beteiligt sind (vgl 1 Ob 191/09h mwN: die vorfrageweise Beurteilung einer gegen die Eigentumsfreiheitsklage eingewendeten Dienstbarkeit begründet ebenfalls keine notwendige Streitgenossenschaft).

1. Bei der Eigentumsfreiheitsklage hat der Kläger sein Eigentum und den Eingriff des Beklagten, dieser hingegen die Berechtigung seines Eingriffs zu beweisen (RIS-Justiz RS0012186). Gegenstand der Behauptungs- und Beweislast des Klägers ist auch die richtige Grenze, weil nur danach Eigentum und Eingriff geprüft werden können. Ist der Verlauf der richtigen Grenze strittig, ist darüber als Vorfrage im streitigen Verfahren zu entscheiden (4 Ob 94/08i mwN; zuletzt etwa 1 Ob 226/16s mwN). Da die Entscheidung über die Vorfrage nicht der Rechtskraft teilhaft wird (RIS-Justiz RS0042554, RS0039843 [T19, T21, T23]), schadet es nicht, wenn am Prozess nicht alle Miteigentümer der betroffenen Liegenschaften beteiligt sind vergleiche 1 Ob 191/09h mwN: die vorfrageweise Beurteilung einer gegen die Eigentumsfreiheitsklage eingewendeten Dienstbarkeit begründet ebenfalls keine notwendige Streitgenossenschaft).

2. Die Auffassung des Berufungsgerichts, die vom Erstgericht angenommene Vereinbarung vom 3. Mai 2001 lege die Grenze nicht fest, trifft nicht zu.

2.1. Zwar ist richtig, dass die der Vereinbarung zugrunde liegende Katastralmappe des Grundsteuerkatasters, der für noch nicht in den Grenzkataster aufgenommene Grundstücke weiterzuführen ist (§ 52 VermG), ebenso wie die darauf beruhende Grundbuchsmappe den Grenzverlauf nicht beweist (RIS-Justiz RS0038593; RS0049559). Nach ständiger Rechtsprechung liegt aber in der Einigung, die Grenze nach dem Stande der Mappe festzustellen und zu vermarken, eine Vereinbarung über strittige Rechte an den betroffenen Grundteilen, die als Vergleich iSd § 1380 ABGB anzusehen ist (RIS-Justiz RS0013881). In 3 Ob 150/74 führte der Oberste Gerichtshof aus, dass die Parteien einer solchen Vereinbarung implizit darauf verzichteten, sich in Ansehung des Grenzbereichs auf „Ersitzung, Verjährung oder frühere Besitzgrenzen“ zu berufen, zumal es „wider alle Vernunft“ wäre, zunächst die Übertragung der Mappengrenzen in die Natur zu vereinbaren und anschließend trotzdem über die Abgrenzung der Liegenschaften in der Natur zu

streiten. 2.1. Zwar ist richtig, dass die der Vereinbarung zugrunde liegende Katastralmappe des Grundsteuernkatasters, der für noch nicht in den Grenzkataster aufgenommene Grundstücke weiterzuführen ist (Paragraph 52, VermG), ebenso wie die darauf beruhende Grundbuchsmappe den Grenzverlauf nicht beweist (RIS-Justiz RS0038593; RS0049559). Nach ständiger Rechtsprechung liegt aber in der Einigung, die Grenze nach dem Stande der Mappe festzustellen und zu vermarken, eine Vereinbarung über strittige Rechte an den betroffenen Grundteilen, die als Vergleich iSd Paragraph 1380, ABGB anzusehen ist (RIS-Justiz RS0013881). In 3 Ob 150/74 führte der Oberste Gerichtshof aus, dass die Parteien einer solchen Vereinbarung implizit darauf verzichteten, sich in Ansehung des Grenzbereichs auf „Ersitzung, Verjährung oder frühere Besitzgrenzen“ zu berufen, zumal es „wider alle Vernunft“ wäre, zunächst die Übertragung der Mappengrenzen in die Natur zu vereinbaren und anschließend trotzdem über die Abgrenzung der Liegenschaften in der Natur zu streiten.

2.2. Das Berufungsgericht vertritt im Ergebnis die Auffassung, dass die vergleichsweise Festlegung des Grenzverlaufs nur dann wirksam sei, wenn diese Grenze zuvor in der Natur festgelegt und den Parteien damit der festzulegende Grenzverlauf bei Abschluss der Vereinbarung bekannt gewesen sei. Dem ist nicht zu folgen:

(a) Den für diese Ansicht zitierten Entscheidungen kann eine solche Aussage nicht entnommen werden (4 Ob 229/12y; 1 Ob 193/98h; 1 Ob 24/05v; 9 Ob 30/08i; 6 Ob 256/10f; 6 Ob 273/11g; 7 Ob 62/13p und 7 Ob 27/13s sowie VwGH 91/06/0033). Zwar betrafen diese Entscheidungen Vereinbarungen, die während einer Grenzverhandlung oder anlässlich der Vermessung der Grenze durch einen Zivilingenieur abgeschlossen wurden, wodurch den Parteien der tatsächliche Verlauf der Grenze bekannt gewesen sein dürfte. Dass dies Bedingung für die Wirksamkeit der Vereinbarung gewesen wäre, folgt aus diesen Entscheidungen jedoch nicht.

(b) Jedenfalls gegen die Auffassung des Berufungsgerichts spricht die Entscheidung 8 Ob 31/67 (SZ 40/29): Dort hatten die Streitparteien vereinbart, dass die Grenze zwischen den Grundstücken nach dem Stand der Katastralmappe vermessen und in der Natur vermarktet werden sollte, gleichzeitig hatten sie erklärt, die nach der Katastralmappe festgestellte Grenze anzuerkennen. Das Beiziehen eines bestimmten Vermessers wurde nicht vereinbart. Der Oberste Gerichtshof sah in der Vereinbarung keine bloße Schiedsvereinbarung, sondern einen wirksamen Vergleich, weil die Grenzen nach der Grundbuchsmappe feststünden und nur in die Natur zu übertragen seien. Im konkreten Fall war zwar nur der auf Duldung der Vermarkung gerichtete Anspruch zu beurteilen. Nichtsdestoweniger ging der Oberste Gerichtshof von einer wirksamen Vereinbarung über den Grenzverlauf und nicht bloß von einer Einigung über die nach den tatsächlichen Verhältnissen festzulegende Grenze aus.

(c) Diese Auslegung wird durch die Entscheidung 3 Ob 150/74 bestätigt. Danach bildete der von den Parteien geschlossene Vergleich über die Maßgeblichkeit der Mappengrenze einen Titel für den Eigentumserwerb an den betroffenen Grundstücksteilen. Auch hier nahm der Oberste Gerichtshof daher an, dass ein durch Verweis auf die Mappengrenze geschlossener Vergleich auch ohne deren vorherige Übertragung in die Natur wirksam sei.

(d) Auch im vorliegenden Fall ist nicht erkennbar, weshalb die Wirksamkeit des Vergleichs über den Verlauf der Grundstücksgrenze vom vorherigen Vermarken in der Natur abhängen sollte. Nach dem Grundsatz der Privatautonomie steht es den Parteien frei, die strittige Grenze unter Hinweis auf die Katastralmappe festzulegen, ohne dass dies die Kenntnis voraussetzt, wie diese Grenze in der Natur tatsächlich verläuft. Dass diese Grenze nicht objektiv bestimmbar gewesen wäre, hat der Beklagte nicht konkret behauptet; eine solche Behauptung wäre zudem durch die offenkundig mögliche Ermittlung des Grenzverlaufs im vorliegenden Verfahren widerlegt.

2.3. Nach nunmehr ständiger Rechtsprechung führt ein Vergleich über den Grenzverlauf bei nicht in den Grenzkataster aufgenommenen Grundstücken zu einer Berichtigung der Grenze, ohne dass es weiterer Schritte bedürfte (6 Ob 256/10f; 7 Ob 62/13p, SZ 2013/39; 7 Ob 27/13s, SZ 2013/52). Gründe für ein Abgehen von dieser Rechtsprechung zeigt weder der Beklagte noch das Berufungsgericht auf.

2.4. Dem festgestellten Sachverhalt ist weder ein Irrtum über die Vergleichsgrundlagen (RIS-Justiz RS0032543) noch ein Dissens zu entnehmen. Vielmehr ergibt sich daraus, dass sich die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wegen Vorliegens von Zweifeln über den tatsächlichen Grenzverlauf geeinigt hatten, die Grenze in bestimmter Weise neu festzulegen. Auf die vom Erstgericht angenommene Verjährung der Irrtumsanfechtung kommt es daher nicht an. Nur zur Klarstellung ist insofern aber festzuhalten, dass die dreijährige Verjährungsfrist nach § 1487 ABGB mit Vertragsschluss beginnt (RIS-Justiz RS0034350); das gilt auch für das Geltendmachen durch Einrede (7 Ob 29/13z mwN). Auf die Frage einer allfälligen Analogie zu § 933 Abs 3 ABGB ist beim gegenwärtigen Stand des Verfahrens nicht

einzugehen.2.4. Dem festgestellten Sachverhalt ist weder ein Irrtum über die Vergleichsgrundlagen (RIS-Justiz RS0032543) noch ein Dissens zu entnehmen. Vielmehr ergibt sich daraus, dass sich die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wegen Vorliegens von Zweifeln über den tatsächlichen Grenzverlauf geeinigt hatten, die Grenze in bestimmter Weise neu festzulegen. Auf die vom Erstgericht angenommene Verjährung der Irrtumsanfechtung kommt es daher nicht an. Nur zur Klarstellung ist insofern aber festzuhalten, dass die dreijährige Verjährungsfrist nach Paragraph 1487, ABGB mit Vertragsschluss beginnt (RIS-Justiz RS0034350); das gilt auch für das Geltendmachen durch Einrede (9 Ob 29/13z mwN). Auf die Frage einer allfälligen Analogie zu Paragraph 933, Absatz 3, ABGB ist beim gegenwärtigen Stand des Verfahrens nicht einzugehen.

3. Aufgrund des festgestellten Sachverhalts wäre der Revision daher Folge zu geben und die stattgebende Entscheidung des Erstgerichts wiederherzustellen. Das Berufungsgericht hat allerdings – aufgrund seiner Rechtsansicht folgerichtig – die in der Berufung der Beklagten erhobene Beweis- und Verfahrensrüge nicht erledigt. Mit der Beweisrüge wird insbesondere die Feststellung zum Inhalt des von den Beteiligten unterfertigten Formulars bekämpft (insofern wird eine Negativfeststellung angestrebt); weiters soll festgestellt werden, dass der Zweitkläger den Eigentümern des Grundstücks 890/1 mitgeteilt habe, dass lediglich die Vermessung der Grenze zwischen zwei bestimmten – nicht auf der Mappengrenze liegenden – Punkten beabsichtigt sei. Trifft das zu, wäre den Klägern der Beweis der von ihnen behaupteten Vereinbarung (Relevanz der Mappengrenze) nicht gelungen.

4. Diese Erwägungen führen zur Aufhebung in die zweite Instanz. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 52 Abs 1 Satz 3 ZPO.4. Diese Erwägungen führen zur Aufhebung in die zweite Instanz. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 52, Absatz eins, Satz 3 ZPO.

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E117651

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:E117651

Im RIS seit

08.04.2017

Zuletzt aktualisiert am

24.08.2022

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