

TE OGH 2015/3/3 1Ob16/15g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.03.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger und die Hofrätin Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in Salzburg, gegen die beklagte Partei E***** H*****, vertreten durch Dr. Reinfried Eberl und andere Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Unterlassung (Streitwert 5.000 EUR) über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 15. Oktober 2014, GZ 53 R 170/14b-9, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts St. Johann im Pongau vom 28. April 2014, GZ 1 C 62/14t-5, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt und beschlossen:

Spruch

1. Der Revision wird, soweit sie das Begehren auf Unterlassung des Befahrens betrifft, nicht Folge gegeben. Das Ersturteil wird insoweit als Teilurteil aufrecht erhalten.

Die Entscheidung über die diesen Teil des Klagebegehrens betreffenden Kosten des Revisionsverfahrens bleibt der Endentscheidung vorbehalten.

2. Im Übrigen, also im Hinblick auf das Begehren auf das Unterlassen des Befahrens, wird der Revision Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden insoweit - einschließlich der Kostenentscheidungen - aufgehoben. Dem Erstgericht wird eine neuerliche Urteilsfällung nach Verfahrensergänzung aufgetragen.

Die auf diesen Teil des Klagebegehrens entfallenden Verfahrenskosten sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Entscheidungsgründe:

Unstrittig ist, dass der Beklagten die Dienstbarkeit des Gehens und des Fahrwegs über ein bestimmtes Weggrundstück der Klägerin zu privaten sowie land- und forstwirtschaftlichen Zwecken zusteht, wogegen sich die Dienstbarkeit des Fahrwegs auf die wirtschaftlichen Zwecke der Beklagten im Zusammenhang mit ihrer Gästezimmer- und Gästeapartmentvermietung nicht erstreckt. Strittig ist, ob die Dienstbarkeit des Gehens auch die zuletzt genannten gewerblichen Zwecke abdeckt.

In einem Vorprozess zwischen der nunmehrigen Beklagten als Klägerin und der Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Klägerin im Liegenschaftseigentum erging ein klagestattgebendes Urteil mit folgendem Tenor:

„1.1. Es wird festgestellt, dass der Klägerin als Eigentümerin der herrschenden Liegenschaften EZ *****, Grundbuch *****, Bezirksgericht St. Johann im Pongau, gegenüber der Beklagten als Eigentümerin der Liegenschaft EZ *****, die Dienstbarkeiten

a. des Gehens und

b. des Fahrweges für die Zwecke des land- und forstwirtschaftlichen Gutes L***** (einschließlich seiner Wohn- und Wirtschaftsgebäude) mit Ausnahme der Zwecke für Gästezimmer- und -appartementvermietung

über den im Plan der S***** Ziviltechniker GmbH vom 26. 11. 2010 mit roter Linie begrenzten mit 'bestehende Zufahrt' beschriebenen Bereich des Grundstückes ***** zusteht.

1.2. Die beklagte Partei ist schuldig, in die Einverleibung der oben unter Punkt II. 1.1. angeführten Dienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück ***** in der EZ *****, zugunsten der EZ *****, einzuwilligen. 1.2. Die beklagte Partei ist schuldig, in die Einverleibung der oben unter Punkt römisch zwei. 1.1. angeführten Dienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück ***** in der EZ *****, zugunsten der EZ *****, einzuwilligen.

2. Das darüber hinausgehende Klagebegehren auf Feststellung der Dienstbarkeit des Fahrweges auch für die wirtschaftlichen Zwecke der Gästezimmer- und -appartementvermietung und auf Einwilligung in die Einverleibung auch dieser Dienstbarkeit wird abgewiesen.“

In der Begründung wird unter anderem ausgeführt: „So lag der ursprüngliche Zweck der gegenständlichen Dienstbarkeit betreffend die ... Zufahrt jedenfalls darin, den landwirtschaftlichen Betrieb ... überhaupt zu ermöglichen, und ist eben dieses Geh- und Fahrrecht bloß mit der Führung der Landwirtschaft verbunden; ... Sohin besteht die Dienstbarkeiten jedenfalls auch für alle rein land- und forstwirtschaftlichen Fahrten. Allein schon aufgrund der Verhältnisse des Hauses war jedoch zum Zeitpunkt der Einräumung der Servitut eine Fremdenzimmervermietung ... von vornherein nicht vorgesehen, weshalb diese nun betriebene Tätigkeit der Vermietung jedenfalls eine zumindest teilweise Änderung der Widmungsart des herrschenden Gutes darstellt. ... Daraus erhellt sich auch, dass die Vermietung von Fremdenzimmern nicht einhergeht mit üblichen landwirtschaftlichen Zwecken und unter diesen Begriff nicht zu subsumieren ist; ... Daher ist dem Klagebegehren ... betreffend die land- und forstwirtschaftlichen Zwecke an sich stattzugeben, jedoch betreffend die Fahrten zum Zweck der Gästezimmer- und -appartementvermietung abzuweisen. ... Aufgrund des Bestehens der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens für land- und forstwirtschaftliche Zwecke des Gutes ... einschließlich seiner Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Ausnahme der Gästezimmer- und -appartementvermietung 'war ist' Beklagte zu verpflichten, in die grundbücherliche Einverleibung diese Dienstbarkeit einzuwilligen.“

Nach Erwerb der dienenden Liegenschaft durch die Klägerin gestattet die Beklagte ihren Gästen (weiterhin), auf dem Dienstbarkeitsweg zu gehen, um zu den Haltestellen des Skibusses zu gelangen. Sie vertritt auch im Verfahren die Auffassung, dass die ihr zustehende Dienstbarkeit eine solche Wegbenützung durch ihre Gäste umfasse. Hingegen weist sie ihre Gäste - schon bei der Buchung - darauf hin, dass die Anreise bzw Anfahrt über eine - nunmehr geschaffene - auf ihrem eigenen Grund gelegene Zufahrt erfolgen soll. Sie brachte in den Gasträumen auch Hinweisschilder an, nach denen die Gäste diese Zufahrt oder Abfahrt benutzen sollen. Am Beginn ihres eigenen Zufahrtswegs stellte die Beklagte eine Hinweistafel zu ihrem Beherbergungsbetrieb auf. Trotz dieser Hinweise kommt es gelegentlich vor, dass Gäste bei der Anreise über den Dienstbarkeitsweg zum Haus der Beklagten fahren. Die Klägerin hat ein Hinweisschild, das das Befahren durch Gäste der Beklagten verbietet, nicht aufgestellt. Routenplaner und Navigationsgeräte zeigen allerdings die Zufahrt zum Haus der Beklagten über den Dienstbarkeitsweg an.

Die Klägerin beehrte nun, die Beklagte schuldig zu erkennen, das Begehen und Befahren für die Zwecke der Gästezimmer- und -appartementvermietung durch Gäste ihres gewerblichen Beherbergungsbetriebs zu unterlassen und für die Unterlassung des Begehens und Befahrens durch ihre gewerblich beherbergten Gäste zu sorgen. Das Begehen sei von der Dienstbarkeit schon deshalb nicht erfasst, weil es über die Nutzung zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken hinausgehe und eine unzulässige Ausweitung der Dienstbarkeit darstelle. Die Benutzung des Wegs durch die Hausgäste der Beklagten seien dieser zuzurechnen. Die Beklagte habe das (jedenfalls unzulässige) Befahren durch ihre Gäste zu verhindern. Über den näheren Inhalt bzw Umfang des Gehrechts sei im Vorverfahren nicht abgesprochen worden. Es komme aber auch hier zu einer gegenüber den privaten und landwirtschaftlichen Zwecken erheblichen Mehrbelastung, die die Klägerin nicht dulden müsse. Gäste kämen zu jeder Tages- und vor allem zur Nachtzeit und verursachten durch Grölen und durch ihre Skischuhe und Skier beträchtlichen Lärm.

Die Beklagte wandte im Wesentlichen ein, dass sie alle ihr zumutbaren Maßnahmen gegen ein Befahren des Servitutswegs durch ihre Gäste unternommen habe. Das Gehrecht erstrecke sich aufgrund des Urteils im Vorverfahren allerdings auch auf ihre Hausgäste, was sich schon daraus ergebe, dass das „Klagebegehren auf Gehen für Zwecke der

Privatzimmervermietung“ nicht abgewiesen worden sei.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Dass es der Beklagten trotz all ihrer Maßnahmen nicht gelinge, sämtliche im Zusammenhang mit der Gästezimmervermietung anfallenden Fahrten über den Dienstbarkeitsweg zu verhindern, gehe nicht zu ihren Lasten. Die Klägerin könne die Störer nur unmittelbar in Anspruch nehmen oder solche Störungen durch das Aufstellen eines entsprechenden Hinweisschildes am Beginn des Dienstbarkeitswegs vermindern. Aus dem Urteil im Vorprozess ergebe sich eindeutig, dass die Dienstbarkeit des Gehens uneingeschränkt zustehe. Die Beklagte sei daher nicht verpflichtet, das Benutzen des Dienstbarkeitswegs durch Fußgänger zu verhindern, auch wenn dies im Rahmen ihrer Zimmervermietung erfolge.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 5.000 EUR, nicht jedoch 30.000 EUR übersteige, und erklärte die ordentliche Revision für zulässig. Gegen das Befahren des Servitutswegs durch ihre Gäste habe die Beklagte ausreichende Maßnahmen gesetzt, um solche Störungen zu verhindern, nämlich durch Anlegung eines neuen Zufahrtswegs samt Beschilderung, mündliche Hinweise bei persönlicher Kontaktaufnahme, schriftliche Hinweise in Buchungsbestätigungen, Aufstellen einer Hinweistafel am oberen Ende des Dienstbarkeitswegs, schriftliche Hinweise in Gästemappen, Hinweisschilder am Gebäude und schließlich das Anbot an die Klägerin, im Bereich der Einfahrt von der Gemeindestraße auf ihre Kosten ein Hinweisschild über die entsprechende Durchfahrtsbeschränkung aufzustellen. Die Wirksamkeit der gesetzten Maßnahmen ergebe sich auch daraus, dass der Weg von Gästen lediglich gelegentlich befahren wird. Damit habe das Erstgericht die Unterlassungsklage im Bezug auf das Fahrrecht zutreffend abgewiesen. Die Beklagte berufe sich auch mit Recht darauf, dass das Begehen durch ihre Hausgäste vom Inhalt des Urteils im Vorprozess gedeckt sei. Dies ergebe sich einerseits aus der grammatikalischen Auslegung des klagestattgebenden Teils unter Berücksichtigung der Gliederung und der Zeilenumbrüche. Weiters spreche auch der Umstand, dass das Mehrbegehren lediglich in Bezug auf das Fahrrecht (nicht hingegen des Gehrechts) abgewiesen wurde, dafür, dass das Gehrecht uneingeschränkt zugesprochen worden sei, wenn dieser Schluss auch nicht zwingend sei. Ziehe man aber letztlich auch die Entscheidungsgründe für die Auslegung der Tragweite des Spruchs heran, so lasse sich daraus für die klagende Partei nichts gewinnen, sei doch in den relevanten Passagen gerade davon die Rede, dass das Klagebegehren betreffend die „Fahrten“ abzuweisen sei. Damit müsse nicht näher geprüft werden, ob allein das Gehen durch Gäste über den Dienstbarkeitsweg zum Erreichen des Skibusses aufgrund einer dadurch verursachten Mehrbelastung das sehr allgemein gehaltene Unterlassungsbegehren rechtfertigen könnte. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil es sich zwar bei der Auslegung des Umfangs einer Dienstbarkeit um eine Frage des Einzelfalls handle. Doch komme es bei der Auslegung des gegenständlichen Titels ganz wesentlich auf dessen Gliederung an und könnte diesem bei einer anderen Gliederung durchaus eine andere Bedeutung zugemessen werden. Zur Frage, welche Rolle der Gliederung im Rahmen der Auslegung eines Spruchs zuzumessen sei, fehle allerdings oberstgerichtliche Rechtsprechung. Diese Rechtsfrage gehe auch über den Einzelfall hinaus, weil ins Grundbuch derartige Gliederungen des Spruchs nicht übernommen werden (könnten), wodurch entsprechende Interpretationsfragen immer wieder auftreten könnten.

Rechtliche Beurteilung

Die dagegen erhobene Revision der Klägerin ist zulässig, weil dem Berufungsgericht nach Auffassung des erkennenden Senats bei der Beurteilung der Reichweite des Urteils im Vorprozess ein iSd § 502 Abs 1 ZPO wahrzunehmender Beurteilungsfehler unterlaufen ist. Sie ist im Hinblick auf das Begehren auf Unterlassung des Begehens durch Gäste im Sinne einer Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen auch berechtigt. Die dagegen erhobene Revision der Klägerin ist zulässig, weil dem Berufungsgericht nach Auffassung des erkennenden Senats bei der Beurteilung der Reichweite des Urteils im Vorprozess ein iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO wahrzunehmender Beurteilungsfehler unterlaufen ist. Sie ist im Hinblick auf das Begehren auf Unterlassung des Begehens durch Gäste im Sinne einer Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen auch berechtigt.

1. Im Zusammenhang mit dem Begehren auf Unterlassung des Befahrens durch Hausgäste wirft die Revisionswerberin dem Berufungsgericht einen Begründungswiderspruch vor, weil zwar einerseits die behauptete Wiederholungsgefahr unter Hinweis auf zahlreiche Maßnahmen verneint worden, andererseits aber festgehalten worden sei, dass lediglich gelegentlich Gäste der Beklagten den strittigen Weg durchfahren, was die Wirksamkeit der gesetzten Maßnahmen unterstreiche.

Mit diesen Ausführungen wird eine Unrichtigkeit der Rechtsauffassung der Vorinstanzen nicht nachvollziehbar

aufgezeigt, kommt ein Unterlassungsanspruch gegen die Beklagte doch nur insoweit in Betracht, als ihr die Störungen auch zurechenbar sind. Allein der Umstand, dass sie einen Beherbergungsbetrieb betreibt, der auch über den Servitutsweg erreicht werden kann, reicht zur Zurechnung des Verhaltens ihrer Gäste zweifellos nicht hin, sofern sie eine solche Benützung weder fördert noch ihren Gästen somit nahelegt. Die Revisionswerberin erörtert auch mit keinem Wort, welche weiteren Maßnahmen die Beklagte ihrer Ansicht nach setzen sollte, um die auftretenden Störungen zu verhindern. Die (weitgehend substanzlosen) Ausführungen dazu sind daher in keiner Weise geeignet, die Auffassung der Vorinstanzen, die Beklagte habe mit den näher dargelegten Maßnahmen alles ihr Zumutbare unternommen, um ihre Gäste dazu anzuhalten, den Weg nicht zu befahren, in Frage zu stellen.

2. Zu dem - auch für ihre Gäste in Anspruch genommenen - Gehrecht der Beklagten weist die Revisionswerberin allerdings zutreffend darauf hin, dass aus dem Inhalt des Urteils im Vorprozess keineswegs der eindeutige Schluss gezogen werden kann, der Beklagten stünde eine Dienstbarkeit zu, die auch eine Benutzung durch ihre Hausgäste abdeckt. Auch das Berufungsgericht hat dargelegt, dass allein aus dem Spruch des Urteils eine eindeutige Lösung der hier strittigen Frage nicht abgeleitet werden kann. Seine Ansicht, die von der Beklagten vertretene Annahme eines „uneingeschränkten“ Gehrechts könne mit ausreichender Deutlichkeit aus den Entscheidungsgründen herausgelesen werden, kann der erkennende Senat nicht teilen. Dabei ist vor allem zu beachten, dass im Vorverfahren über das von der nunmehrigen Beklagten formulierte Feststellungs-(und Einverleibungs-)begehren abzusprechen war, in dem lediglich die Dienstbarkeit „des Fahrwegs“ nach ihrem Zweck näher beschrieben war („für alle wirtschaftlichen Zwecke des land- und forstwirtschaftlichen Guts ... - einschließlich seiner Wohn- und Wirtschaftsgebäude“) wogegen die Feststellung der „Dienstbarkeit des Gehens“ ohne nähere Determinierung begehrt wurde. Aus dem Umstand, dass hinsichtlich der Dienstbarkeit des Fahrwegs eine Teilabweisung erfolgte, weil diese eben nicht für „alle“ wirtschaftlichen Zwecke zustand, kann kein Schluss auf den gerichtlichen Entscheidungswillen hinsichtlich Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit des Gehens gezogen werden. Diese Frage war weder im Klagebegehren näher präzisiert noch Gegenstand von Prozessklärungen der Parteien oder von Ausführungen in der Urteilsbegründung. Welchen näheren Inhalt die Dienstbarkeit des Gehens auf dem Servitutsweg hat, insbesondere zu welchen Zwecken und von welchen Personen sie ausgeübt werden darf, blieb somit in dem im Vorprozess ergangenen Urteil - auf das sich die Beklagte als Titel für das Begehen durch ihre Gäste primär stützen will - weitgehend offen, auch wenn sich aus den allgemeineren Ausführungen des Gerichts (vgl. RIS-Justiz RS0000300) zur Unzulässigkeit einer Erweiterung der Servitut über die Benutzung zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken hinaus eher ergeben könnte, dass der Beklagten auch diese Dienstbarkeit nur zu privaten sowie zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken zustehe. Die wird zu prüfen sein.

2. Zu dem - auch für ihre Gäste in Anspruch genommenen - Gehrecht der Beklagten weist die Revisionswerberin allerdings zutreffend darauf hin, dass aus dem Inhalt des Urteils im Vorprozess keineswegs der eindeutige Schluss gezogen werden kann, der Beklagten stünde eine Dienstbarkeit zu, die auch eine Benutzung durch ihre Hausgäste abdeckt. Auch das Berufungsgericht hat dargelegt, dass allein aus dem Spruch des Urteils eine eindeutige Lösung der hier strittigen Frage nicht abgeleitet werden kann. Seine Ansicht, die von der Beklagten vertretene Annahme eines „uneingeschränkten“ Gehrechts könne mit ausreichender Deutlichkeit aus den Entscheidungsgründen herausgelesen werden, kann der erkennende Senat nicht teilen. Dabei ist vor allem zu beachten, dass im Vorverfahren über das von der nunmehrigen Beklagten formulierte Feststellungs-(und Einverleibungs-)begehren abzusprechen war, in dem lediglich die Dienstbarkeit „des Fahrwegs“ nach ihrem Zweck näher beschrieben war („für alle wirtschaftlichen Zwecke des land- und forstwirtschaftlichen Guts ... - einschließlich seiner Wohn- und Wirtschaftsgebäude“) wogegen die Feststellung der „Dienstbarkeit des Gehens“ ohne nähere Determinierung begehrt wurde. Aus dem Umstand, dass hinsichtlich der Dienstbarkeit des Fahrwegs eine Teilabweisung erfolgte, weil diese eben nicht für „alle“ wirtschaftlichen Zwecke zustand, kann kein Schluss auf den gerichtlichen Entscheidungswillen hinsichtlich Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit des Gehens gezogen werden. Diese Frage war weder im Klagebegehren näher präzisiert noch Gegenstand von Prozessklärungen der Parteien oder von Ausführungen in der Urteilsbegründung. Welchen näheren Inhalt die Dienstbarkeit des Gehens auf dem Servitutsweg hat, insbesondere zu welchen Zwecken und von welchen Personen sie ausgeübt werden darf, blieb somit in dem im Vorprozess ergangenen Urteil - auf das sich die Beklagte als Titel für das Begehen durch ihre Gäste primär stützen will - weitgehend offen, auch wenn sich aus den allgemeineren Ausführungen des Gerichts (vergleiche RIS-Justiz RS0000300) zur Unzulässigkeit einer Erweiterung der Servitut über die Benutzung zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken hinaus eher ergeben könnte, dass der Beklagten auch diese Dienstbarkeit nur zu privaten sowie zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken zustehe. Die wird zu prüfen sein.

Geringfügige Ausdehnungen der Inanspruchnahme von Dienstbarkeiten sind nach allgemeinen Grundsätzen (nur)

dann zulässig, wenn sie zu keiner ins Gewicht fallenden Mehrbelastung des dienenden Guts führen (RIS-Justiz RS0011733; RS0016370). Die Klägerin hat insoweit eine Belastung durch erhebliche Lärmentwicklung, die auch in den Nachtstunden eintritt, behauptet. Die Vorinstanzen haben sich damit aufgrund ihrer abweichenden Rechtsansicht nicht auseinandergesetzt. Dies wird im fortgesetzten Verfahren gegebenenfalls nachzuholen sein, wobei auch der Beklagten Gelegenheit zu geben sein wird, zur Frage der Mehrbelastung ein Vorbringen zu erstatten und Beweismittel anzubieten.

3. Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO. 3. Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E110631

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0010OB00016.15G.0303.000

Im RIS seit

11.05.2015

Zuletzt aktualisiert am

13.12.2016

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