

TE OGH 2014/10/23 5Ob184/14s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Mag. G***** H*****, geboren am *****, und 2. G***** P*****, geboren am *****, beide vertreten durch Dr. Hermann Rieder, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Grundbuchhandlungen (ua) ob den Liegenschaften EZZ 312, 439 und 882 je GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Zweitantragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. August 2014, AZ 52 R 57/14k, mit dem der Rekurs des Erstantragstellers zurückgewiesen und infolge Rekurses des Zweitantragstellers der Beschluss des Bezirksgerichts Landeck vom 6. Februar 2014, TZ 325/2014, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Lovrek, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. Mag. G***** H*****, geboren am *****, und 2. G***** P*****, geboren am *****, beide vertreten durch Dr. Hermann Rieder, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Grundbuchhandlungen (ua) ob den Liegenschaften EZZ 312, 439 und 882 je GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs des Zweitantragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 22. August 2014, AZ 52 R 57/14k, mit dem der Rekurs des Erstantragstellers zurückgewiesen und infolge Rekurses des Zweitantragstellers der Beschluss des Bezirksgerichts Landeck vom 6. Februar 2014, TZ 325 aus 2014,, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragsteller begehrt - soweit für das Revisionsrekursverfahren relevant -

- -Strichaufzählung
ob der EZ 439 aus GST-NR 1595/3 das Trennstück 1 ab- und dem Gutsbestand der EZ 312 zuzuschreiben sowie dieses Trennstück dort mit dem GST-NR 103 zu vereinigen,
- -Strichaufzählung
ob der EZ 312 das GST-NR 1595/2 als Trennstück 2 in das GST-NR 103 einzubeziehen und sodann das GST-NR 103 aus der EZ 312 ab- und einer neu zu eröffnenden Einlage zuzuschreiben, hinsichtlich welcher das Eigentumsrecht des Zweitantragstellers einverleibt werden sollte.

Das Erstgericht bewilligte dieses Gesuch zur Gänze und eröffnete für das neu zu bildende Grundstück des Zweitantragstellers die EZ 882 bestehend aus GST-NR 103.

Mit Rekurs begehrten die Antragsteller, den Beschluss des Erstgerichts dahin abzuändern, dass die Abschreibung des GST-NR 103 im Rang TZ 2893/2013 und dessen Zuschreibung in EZ 882 unter Mitübertragung der im A2-Blatt der EZ 312 ersichtlich gemachten Rechte, nämlich Mit Rekurs begehrten die Antragsteller, den Beschluss des Erstgerichts dahin abzuändern, dass die Abschreibung des GST-NR 103 im Rang TZ 2893 aus 2013, und dessen Zuschreibung in EZ 882 unter Mitübertragung der im A2-Blatt der EZ 312 ersichtlich gemachten Rechte, nämlich

- -Strichaufzählung
das Recht der Wasserdurchleitung über GST-NR 1595/1 in EZ 770 und GST-NR 1595/3 in EZ 439,
- -Strichaufzählung
das Recht des Bauverbots auf GST-NR 1651 in EZ 438 und GST-NR 1595/3 in EZ 439,
- -Strichaufzählung
das Recht des Bauverbots auf GST-NR 1595/1 in EZ 770 und
- -Strichaufzählung
das Recht der Verlegung und Belassung von Ver- und Entsorgungsleitung auf GST-NR 1593 in EZ 398 und GST-NR 1654/2 in EZ 173
- -Strichaufzählung
sowie die Ersichtlichmachung in den C-Blättern der dienenden Liegenschaften EZ 770, EZ 439, EZ 438 und EZ 398 angeordnet werde; hilfsweise stellten die Antragsteller auch einen Aufhebungsantrag.

Das Rekursgericht wies den Rekurs, soweit er vom Erstantragsteller erhoben wurde, wegen fehlender Beschwer mangels Verletzung seiner bürgerlichen Rechte - unbekämpft - zurück und gab dem Rekurs des Zweitantragstellers nicht Folge. Rechtlich war das Rekursgericht der Ansicht, dass nach § 9 AllgGAG dann, wenn eine Grunddienstbarkeit in der Einlage des dienenden Gutes eingetragen werde, dies sowie jede Änderung einer solchen Eintragung von Amts wegen im Gutsbestandsblatt des herrschenden Grundstücks ersichtlich zu machen sei. Im Fall der Teilung des herrschenden Gutes habe das Grundbuchsgericht daher - von Amts wegen - zu prüfen, zugunsten welcher der Teilstücke die Grunddienstbarkeit nach diesen Grundsätzen noch fortbestehe. Das Grundbuchsgericht habe diesen Umstand je nach dem Ergebnis von Amts wegen auf dem betreffenden Teilstück ersichtlich zu machen und außerdem von Amts wegen alle zum Verständnis notwendigen Ersichtlichmachungen auch in der dienenden Einlage anzuordnen (LGZ Wien RPfISlG 1387; LG Innsbruck RPfISlG 2154; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 § 9 AllgGAG Rz 4). Allerdings könne keine Grunddienstbarkeit ohne Zustimmung des Verpflichteten auf eine andere Person oder ein anderes herrschendes Grundstück übertragen werden. Es stehe den Beteiligten nur frei, die Servitut aufzuheben und an ihrer Stelle eine andere zu begründen. Ohne Einwilligung könne eine Grunddienstbarkeit als ein der Sache anhaftendes Recht nur zusammen mit dem herrschenden Gut übertragen werden (RIS-Justiz RS0011721). Ohne Zustimmung des Eigentümers der dienenden Liegenschaft könne eine Grunddienstbarkeit vom herrschenden Gut auf einen aus Trennstücken desselben gebildeten neuen Grundbuchkörper übertragen werden. Die Teilung des herrschenden Grundstücks sei beim dienenden Grundstück lediglich ersichtlich zu machen (5 Ob 192/02s; RIS-Justiz RS0011726). Im Fall der Teilung des herrschenden Gutes bestünden Grunddienstbarkeiten zugunsten aller Teile fort, sofern nichts anderes vereinbart werde (§ 844 Satz 4 ABGB) oder die Ausübung der Dienstbarkeit nur einzelnen Teilen zugute komme (§ 844 Satz 5 ABGB). Gemäß § 844 Satz 4 ABGB stünden Grunddienstbarkeiten im Fall der Teilung des herrschenden Gutes den Eigentümern der Teile der geteilten herrschenden Liegenschaft zu, dies auch dann, wenn keine bürgerliche Übertragung stattgefunden habe (RIS-Justiz RS0013871; 8 Ob 17/13b; Sailer in KBB³ § 844 ABGB Rz 6). Auch die Abschreibung eines Trennstücks vom herrschenden Gut und Vereinigung mit einer anderen (von der Servitut unberührten) Grundfläche zu einem Grundstück unter anteilmäßiger Übertragung der Dienstbarkeit sei unter der Voraussetzung der genau bezeichneten räumlichen Begrenzung möglich (vgl. Dittrich/Tades ABGB 37 E 2 zu § 844 ABGB; 5 Ob 195/02s). Das Rekursgericht wies den Rekurs, soweit er vom Erstantragsteller erhoben wurde, wegen fehlender Beschwer mangels Verletzung seiner bürgerlichen Rechte - unbekämpft - zurück und gab dem Rekurs des Zweitantragstellers nicht Folge. Rechtlich war das Rekursgericht der Ansicht, dass nach Paragraph 9, AllgGAG dann, wenn eine Grunddienstbarkeit in der Einlage des dienenden Gutes eingetragen werde, dies sowie jede Änderung einer solchen Eintragung von Amts wegen im Gutsbestandsblatt des herrschenden Grundstücks ersichtlich zu machen sei. Im Fall der Teilung des herrschenden Gutes habe das Grundbuchsgericht daher - von Amts wegen - zu prüfen,

zugunsten welcher der Teilstücke die Grunddienstbarkeit nach diesen Grundsätzen noch fortbestehe. Das Grundbuchsgericht habe diesen Umstand je nach dem Ergebnis von Amts wegen auf dem betreffenden Teilstück ersichtlich zu machen und außerdem von Amts wegen alle zum Verständnis notwendigen Ersichtlichmachungen auch in der dienenden Einlage anzuordnen (LGZ Wien RPfISlG 1387; LG Innsbruck RPfISlG 2154; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 Paragraph 9, AllgGAG Rz 4). Allerdings könne keine Grunddienstbarkeit ohne Zustimmung des Verpflichteten auf eine andere Person oder ein anderes herrschendes Grundstück übertragen werden. Es stehe den Beteiligten nur frei, die Servitut aufzuheben und an ihrer Stelle eine andere zu begründen. Ohne Einwilligung könne eine Grunddienstbarkeit als ein der Sache anhaftendes Recht nur zusammen mit dem herrschenden Gut übertragen werden (RIS-Justiz RS0011721). Ohne Zustimmung des Eigentümers der dienenden Liegenschaft könne eine Grunddienstbarkeit vom herrschenden Gut auf einen aus Trennstücken desselben gebildeten neuen Grundbuchkörper übertragen werden. Die Teilung des herrschenden Grundstücks sei beim dienenden Grundstück lediglich ersichtlich zu machen (5 Ob 192/02s; RIS-Justiz RS0011726). Im Fall der Teilung des herrschenden Gutes bestünden Grunddienstbarkeiten zugunsten aller Teile fort, sofern nichts anderes vereinbart werde (Paragraph 844, Satz 4 ABGB) oder die Ausübung der Dienstbarkeit nur einzelnen Teilen zugute komme (Paragraph 844, Satz 5 ABGB). Gemäß Paragraph 844, Satz 4 ABGB stünden Grunddienstbarkeiten im Fall der Teilung des herrschenden Gutes den Eigentümern der Teile der geteilten herrschenden Liegenschaft zu, dies auch dann, wenn keine bücherliche Übertragung stattgefunden habe (RIS-Justiz RS0013871; 8 Ob 17/13b; Sailer in KBB³ Paragraph 844, ABGB Rz 6). Auch die Abschreibung eines Trennstücks vom herrschenden Gut und Vereinigung mit einer anderen (von der Servitut unberührten) Grundfläche zu einem Grundstück unter anteilmäßiger Übertragung der Dienstbarkeit sei unter der Voraussetzung der genau bezeichneten räumlichen Begrenzung möglich (vergleiche Dittrich/Tades ABGB 37 E 2 zu Paragraph 844, ABGB; 5 Ob 195/02s).

Die EZ 882 bestehe aus einem durch die Vereinigung des Trennstücks T 1 aus der EZ 439 mit dem GST-NR 103 der EZ 312 entstandenen Grundstück, welches seinerseits mit einem weiteren Grundstück aus der EZ 312 (1595/2) vereinigt worden sei. Die im Rekurs angesprochenen, im A2-Blatt der EZ 312 ersichtlichen Dienstbarkeiten würden sich somit bei Übertragung der Rechte wie im Rekurs beantragt auf eine größere Grundfläche beziehen als zuvor; eine Erweiterung der Servituten sei daher nicht auszuschließen. Nun liege dafür weder eine Zustimmung der Eigentümer der dienenden Grundstücke vor, noch sei die Fläche der ehemals herrschenden Flächen (aus EZ 312) im Sinn der zitierten Judikatur genau beschrieben. Die Mitübertragung sei daher vom Erstgericht zu Recht nicht vorgenommen worden. Dem Rekurs sei daher keine Folge zu geben gewesen.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteigt und der ordentliche Revisionsrekurs mangels zu lösender erheblicher Rechtsfragen nicht zulässig sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs des Zweitantragstellers, mit dem dieser zusammengefasst die amtswegige Mitübertragung der zuvor beschriebenen Dienstbarkeiten anstrebt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil das Rekursgericht die seit der Grundbuchs-Novelle 2012 (GB-Nov 2012, BGBl I 2012/30) geltende Rechtslage nicht berücksichtigt hat; der Revisionsrekurs ist allerdings im Ergebnis nicht berechtigt:

Der Zweitantragsteller macht als erhebliche Rechtsfrage geltend, dass das Erstgericht nach § 9 AllgGAG verpflichtet gewesen wäre, bei Abschreibung der Teilflächen aus den herrschenden Grundstücken die Dienstbarkeiten von Amts wegen mitzuübertragen. Dieser vom Zweitantragsteller gewünschten Vorgangsweise steht allerdings die nunmehr geltende und klare Rechtslage entgegen. Der mit der Grundbuchs-Novelle 2012 eingefügte und hier gemäß § 39 Abs 6 LiegTeilG bereits anwendbare § 3a LiegTeilG hat folgenden Wortlaut: Der Zweitantragsteller macht als erhebliche Rechtsfrage geltend, dass das Erstgericht nach Paragraph 9, AllgGAG verpflichtet gewesen wäre, bei Abschreibung der Teilflächen aus den herrschenden Grundstücken die Dienstbarkeiten von Amts wegen mitzuübertragen. Dieser vom Zweitantragsteller gewünschten Vorgangsweise steht allerdings die nunmehr geltende und klare Rechtslage entgegen. Der mit der Grundbuchs-Novelle 2012 eingefügte und hier gemäß Paragraph 39, Absatz 6, LiegTeilG bereits anwendbare Paragraph 3 a, LiegTeilG hat folgenden Wortlaut:

„§ 3a. Bei einer Abschreibung von einem herrschenden Grundstück hat der Antragsteller anzugeben, ob sich die Grunddienstbarkeit auch auf das Trennstück bezieht. Fehlt diese Angabe, so hat die Eintragung der Grunddienstbarkeit in Bezug auf das Trennstück zu unterbleiben.“

Dazu führen die ErläutRV (1675 BlgNR 24. GP 8 f) Folgendes aus: Dazu führen die ErläutRV (1675 BlgNR 24. Gesetzgebungsperiode 8, f) Folgendes aus:

„Wird ein herrschendes Grundstück geteilt, so stellt sich die Frage, ob sich die Servitut auch auf das Trennstück bezieht. In der Praxis der Grundbuchsgerichte wurde dieses Problem bisher durch eine weite Auslegung des § 9 AllgGAG gelöst: Diese Bestimmung sieht zwar an sich nur vor, dass die Ersichtlichmachung der Änderung von Grunddienstbarkeiten im Gutbestandsblatt des herrschenden Grundstücks von Amts wegen zu erfolgen hat. Sie wurde von der landesgerichtlichen Rechtsprechung aber auch auf die notwendigen Änderungen in der dienenden Einlage erstreckt (siehe die Nachweise bei Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht § 9 AllgGAG Rz 4). Da das Grundbuchsgericht bei der ihm somit auferlegten amtswegigen Prüfung aber letztlich oft nur Vermutungen darüber anstellen kann, ob eine Mitübertragung der Dienstbarkeit auf den abzuschreibenden Teil des herrschenden Gutes tatsächlich gewollt bzw. rechtens ist (vgl dazu auch 5 Ob 1/10y), soll der Antragsteller in Hinkunft verpflichtet sein, eine solche explizit zu beantragen. Ohne einen solchen Antrag ist die Servitut in Bezug auf das Trennstück nicht einzutragen, was auch der allgemeinen Regelung des § 25 Abs 1 LiegTeilG entspricht.“ „Wird ein herrschendes Grundstück geteilt, so stellt sich die Frage, ob sich die Servitut auch auf das Trennstück bezieht. In der Praxis der Grundbuchsgerichte wurde dieses Problem bisher durch eine weite Auslegung des Paragraph 9, AllgGAG gelöst: Diese Bestimmung sieht zwar an sich nur vor, dass die Ersichtlichmachung der Änderung von Grunddienstbarkeiten im Gutbestandsblatt des herrschenden Grundstücks von Amts wegen zu erfolgen hat. Sie wurde von der landesgerichtlichen Rechtsprechung aber auch auf die notwendigen Änderungen in der dienenden Einlage erstreckt (siehe die Nachweise bei Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht Paragraph 9, AllgGAG Rz 4). Da das Grundbuchsgericht bei der ihm somit auferlegten amtswegigen Prüfung aber letztlich oft nur Vermutungen darüber anstellen kann, ob eine Mitübertragung der Dienstbarkeit auf den abzuschreibenden Teil des herrschenden Gutes tatsächlich gewollt bzw. rechtens ist vergleiche dazu auch 5 Ob 1/10y), soll der Antragsteller in Hinkunft verpflichtet sein, eine solche explizit zu beantragen. Ohne einen solchen Antrag ist die Servitut in Bezug auf das Trennstück nicht einzutragen, was auch der allgemeinen Regelung des Paragraph 25, Absatz eins, LiegTeilG entspricht.“

Der nunmehr nach § 3a LiegTeilG erforderliche Antrag lag hier nicht vor. Schon deshalb kam eine Mitübertragung der Dienstbarkeiten nicht in Frage. Der nunmehr nach Paragraph 3 a, LiegTeilG erforderliche Antrag lag hier nicht vor. Schon deshalb kam eine Mitübertragung der Dienstbarkeiten nicht in Frage.

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E109392

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0050OB00184.14S.1023.000

Im RIS seit

14.01.2015

Zuletzt aktualisiert am

07.01.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2016 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at