

TE OGH 2013/8/28 50b39/13s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.08.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. K***** L*****, geboren am *****, vertreten durch Mag. Dr. Andreas Mauhart, Rechtsanwalt in Linz, 2. S***** G*****, geboren am *****, 3. E***** M***** L*****, geboren am *****, beide vertreten durch Dr. Thomas Schweiger LL.M. (Duke), Rechtsanwalt in Linz, wegen Ab- und Zuschreibung eines Trennstücks (§§ 3 ff LiegTeilG) ob den Liegenschaften EZZ 181 und 417 je GB *****, über den Revisionsrekurs des Erstantragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Linz als Rekursgericht vom 15. November 2012, AZ 32 R 109/12y, mit dem infolge Rekurses des Einschreiters Mag. H***** C***** G*****, geboren am *****, vertreten durch Dr. Peter Riedelsberger, Rechtsanwalt in Linz, der Beschluss des Bezirksgerichts Urfahr-Umgebung vom 21. September 2010, TZ 2786/2010, abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden und die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. K***** L*****, geboren am *****, vertreten durch Mag. Dr. Andreas Mauhart, Rechtsanwalt in Linz, 2. S***** G*****, geboren am *****, 3. E***** M***** L*****, geboren am *****, beide vertreten durch Dr. Thomas Schweiger LL.M. (Duke), Rechtsanwalt in Linz, wegen Ab- und Zuschreibung eines Trennstücks (Paragraphen 3, ff LiegTeilG) ob den Liegenschaften EZZ 181 und 417 je GB *****, über den Revisionsrekurs des Erstantragstellers gegen den Beschluss des Landesgerichts Linz als Rekursgericht vom 15. November 2012, AZ 32 R 109/12y, mit dem infolge Rekurses des Einschreiters Mag. H***** C***** G*****, geboren am *****, vertreten durch Dr. Peter Riedelsberger, Rechtsanwalt in Linz, der Beschluss des Bezirksgerichts Urfahr-Umgebung vom 21. September 2010, TZ 2786 aus 2010,, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Erstantragsteller hat die Kosten seines Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Der Erstantragsteller (und Rechtsmittelwerber) ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 417 GB *****, zu deren Gutsbestand (ua) das GST-NR 519 gehört.

Zweit- und Drittantragstellerin waren die grundbücherlichen Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ 181 GB *****, zu deren Gutsbestand (ua) das GST-NR 521 gehört. Ob dieser Liegenschaft ist

sub C-LNR 1a (TZ 275/1947) die „DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungsleitung gem Pkt 2 Dienstbarkeitsvertrag 1946-10-25 hier hins Gst 521 für L*****-Aktiengesellschaft“ und sub C-LNR 1a (TZ 275 aus 1947,) die „DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungsleitung gem Pkt 2 Dienstbarkeitsvertrag 1946-10-25 hier hins Gst 521 für L*****-Aktiengesellschaft“ und

sub C-LNR 2a (TZ 177/1986) die „DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes gem. Vertrag 1984-08-09 über Gst 521 für Gst 519 (EZ 417) Gst 520/1 (EZ 7)“ einverleibt. sub C-LNR 2a (TZ 177 aus 1986,) die „DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes gem. Vertrag 1984-08-09 über Gst 521 für Gst 519 (EZ 417) Gst 520/1 (EZ 7)“ einverleibt.

Laut Punkt II. des Dienstbarkeitsvertrags vom 9. 8. 1984 „räumen (die Eigentümer der EZ 181) ... für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz des Gst. 521 ..., (dem Erstantragsteller) und seinen Rechtsnachfolgern, im Besitz des Gst. 519 ... sowie (dem Rechtsvorgänger des Einschreiters) und seinen Rechtsnachfolgern im Besitz des Gst. 520/1 ..., auf immerwährende Zeiten und unentgeltlich das Recht ein, über einen 3 m ... breiten Streifen an der Ostgrenze des Gst. 521 von und zum öff. Weggst. 912/1 bis zu der, in dem diesem Vertrag beigeschlossenen Lageplan schraffiert dargestellten Fläche des Gst. 521 und weiters über die schraffiert dargestellte Fläche des Gst. 521 zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, bei Durchführung von Baumaßnahmen auch mit Baumaschinen, zu fahren.“ Dem Vertrag ist ein Lageplan angeschlossen, der eine schraffierte Fläche zeigt. Laut Punkt römisch zwei. des Dienstbarkeitsvertrags vom 9. 8. 1984 „räumen (die Eigentümer der EZ 181) ... für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz des Gst. 521 ..., (dem Erstantragsteller) und seinen Rechtsnachfolgern, im Besitz des Gst. 519 ... sowie (dem Rechtsvorgänger des Einschreiters) und seinen Rechtsnachfolgern im Besitz des Gst. 520/1 ..., auf immerwährende Zeiten und unentgeltlich das Recht ein, über einen 3 m ... breiten Streifen an der Ostgrenze des Gst. 521 von und zum öff. Weggst. 912/1 bis zu der, in dem diesem Vertrag beigeschlossenen Lageplan schraffiert dargestellten Fläche des Gst. 521 und weiters über die schraffiert dargestellte Fläche des Gst. 521 zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, bei Durchführung von Baumaßnahmen auch mit Baumaschinen, zu fahren.“ Dem Vertrag ist ein Lageplan angeschlossen, der eine schraffierte Fläche zeigt.

Der Einschreiter Mag. H***** C***** G***** ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 7 GB ***** bestehend aus dem GST-NR 520/1.

Die Antragsteller begehren mit ihrem verfahrenseinleitenden Grundbuchgesuch - soweit für das Rechtsmittelverfahren noch relevant - aufgrund näher bezeichneter Urkunden ohne Vorlage einer Zustimmungserklärung (Freilassungserklärung) des Einschreiters ob der EZ 181 die Teilung des GST-NR 521 in sich selbst und das Trennstück Nr. 1 sowie „die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes Nr. 1 aus dem Gutsbestand der EZ 181 ... unter Mitübertragung der Dienstbarkeit der elektrischen Hochspannungsleitung (CLNr. 1a) und die Zuschreibung des Trennstückes Nr. 1 zum Gst 519 inliegend in der EZ 417“.

Die schraffierte Fläche laut Lageplan zum Dienstbarkeitsvertrag vom 9. 8. 1984 erstreckt sich auch auf den Bereich des Trennstücks Nr. 1.

Das Erstgericht bewilligte das Grundbuchgesuch mit Beschluss vom 21. 9. 2010 antragsgemäß. Eine Zustellung des Bewilligungsbeschlusses an den Einschreiter unterblieb.

Gegen diesen Beschluss erhob der Einschreiter mit beim Erstgericht am 17. 8. 2012 eingelangten Schriftsatz Rekurs.

Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel des Einschreiters dahin Folge, dass es den „Antrag der Antragsteller ..., aus dem Gutsbestand der EZ 181 ... das Trennstück Nr. 1 lastenfrei, aber unter Mitübertragung der Dienstbarkeit der elektrischen Hochspannungsleitung (C-LNR 1A) abzuschreiben und dem Gutsbestand des Grundstückes 519 ... zuzuschreiben“ abwies. Es war rechtlich der Ansicht, dass dem Einschreiter Rechtsmittellegitimation zukomme, soweit sich - wie von ihm behauptet - die Dienstbarkeit tatsächlich auch auf das abgetrennte Teilstück beziehe.

Das Bestehen der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes „gemäß Vertrag vom 9. 8. 1984“ auch für das GST-NR 520/1 der EZ 7 sei aus dem Grundbuch ersichtlich. Dass sich die Dienstbarkeit auch auf das abzuschreibende Trennstück des GST-NR 521 beziehe, sei aus der Urkundensammlung ersichtlich und insoweit aktenkundig. Der Einschreiter sei als demnach aktenkundige, aber übergangene Partei noch innerhalb der Frist des § 64 GBG zur Rekuserhebung berechtigt. Das Bestehen der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes „gemäß Vertrag vom 9. 8. 1984“ auch für das GST-NR 520/1 der EZ 7 sei aus dem Grundbuch ersichtlich. Dass sich die Dienstbarkeit auch auf das abzuschreibende

Trennstück des GST-NR 521 beziehe, sei aus der Urkundensammlung ersichtlich und insoweit aktenkundig. Der Einschreiter sei als demnach aktenkundige, aber übergangene Partei noch innerhalb der Frist des Paragraph 64, GBG zur Rekurerhebung berechtigt.

Die lastenfreie Abschreibung bedürfe einer ausdrücklichen Einwilligung des Buchberechtigten oder des Nachweises, dass die Grunddienstbarkeit auf räumliche Grenzen beschränkt sei und sich diese nicht auf das abzuschreibende Trennstück beziehe. Dies treffe nur dann zu, wenn die räumliche Beschränkung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch gemäß § 12 Abs 2 GBG auf ein klar umgrenztes Gebiet eingetragen sei, oder wenn sich aus den beigebrachten Urkunden klar ergebe, dass das Teilstück eindeutig und dauernd nicht betroffen sei. Diese Voraussetzungen lägen hier nicht vor, weil sich die schraffierte Fläche laut Lageplan zum Dienstbarkeitsvertrag vom 9. 8. 1984 auch auf den Bereich des Trennstücks erstrecke und durch die sonst vorgelegten Urkunden, insbesondere ein Protokoll über eine Bauverhandlung, eine spätere Vereinbarung über eine abweichende Festlegung der Dienstbarkeit nicht, zumal nicht in grundbuchsfähiger Form nachgewiesen sei. Der Antrag auf insoweit lastenfreie Abschreibung des Trennstücks sei daher nicht bewilligungsfähig. Die lastenfreie Abschreibung bedürfe einer ausdrücklichen Einwilligung des Buchberechtigten oder des Nachweises, dass die Grunddienstbarkeit auf räumliche Grenzen beschränkt sei und sich diese nicht auf das abzuschreibende Trennstück beziehe. Dies treffe nur dann zu, wenn die räumliche Beschränkung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch gemäß Paragraph 12, Absatz 2, GBG auf ein klar umgrenztes Gebiet eingetragen sei, oder wenn sich aus den beigebrachten Urkunden klar ergebe, dass das Teilstück eindeutig und dauernd nicht betroffen sei. Diese Voraussetzungen lägen hier nicht vor, weil sich die schraffierte Fläche laut Lageplan zum Dienstbarkeitsvertrag vom 9. 8. 1984 auch auf den Bereich des Trennstücks erstrecke und durch die sonst vorgelegten Urkunden, insbesondere ein Protokoll über eine Bauverhandlung, eine spätere Vereinbarung über eine abweichende Festlegung der Dienstbarkeit nicht, zumal nicht in grundbuchsfähiger Form nachgewiesen sei. Der Antrag auf insoweit lastenfreie Abschreibung des Trennstücks sei daher nicht bewilligungsfähig.

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit des Rekurses der Frage Bedeutung zukomme, ob eine nicht genannte Partei auch dann als aktenkundig anzusehen sei, wenn sich ihre Dienstbarkeitsberechtigung und damit deren Beteiligtenstellung lediglich aus der Urkundensammlung, nicht aber aus dem Grundbuchgesuch und den damit vorgelegten Urkunden ergebe. Der Bestimmung des Umfangs der zur Prüfung der Parteistellung und damit der Verständigungspflicht erforderlichen Erhebungen komme erhebliche, über den Einzelfall hinausgehende, Bedeutung zu; eine gesicherte höchstgerichtliche Rechtsprechung bestehe dazu nicht.

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der - nach Verbesserungsauftrag im elektronischen Rechtsverkehr eingebrachte - Revisionsrekurs des Erstantragstellers wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung dahin, dass entsprechend dem verfahrenseinleitenden Grundbuchgesuch die lastenfreie Abschreibung des Trennstücks Nr. 1 (nur) unter Mitübertragung der Dienstbarkeit der elektrischen Hochspannungsleitung bewilligt werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig; er ist aber nicht berechtigt.

1.1. § 38 Satz 1 AußStrG enthält eine allgemeine Regelung dahin, dass Beschlüsse schriftlich auszufertigen und allen aktenkundigen Parteien zuzustellen sind. Für das Grundbuchverfahren bezeichnet allerdings § 119 GBG genauer jene Personen, die von der Erledigung von Grundbuchgesuchen neben dem Antragsteller von Amts wegen zu verständigen sind. Demnach ist (ua) derjenige zu verständigen, auf dessen Eigentum ein bürgerliches Recht erworben wird oder dessen bürgerliche Rechte abgetreten, belastet, beschränkt oder aufgehoben werden oder gegen den eine grundbücherliche Anmerkung erfolgt (§ 119 Z 1 GBG). Schon nach dieser Bestimmung ist der Eigentümer der herrschenden Liegenschaft einer jener Berechtigten, der grundsätzlich von der Bewilligung der Abschreibung eines Teils der dienstbarkeitsbelasteten Liegenschaft zu verständigen ist. Gleiches folgt aus dessen Stellung als Buchberechtigter iSd § 3 Abs 1 und 2 LiegTeilG iVm der in § 3 Abs 4 LiegTeilG vorgesehenen Verständigungsanordnung. 1.1. Paragraph 38, Satz 1 AußStrG enthält eine allgemeine Regelung dahin, dass Beschlüsse schriftlich auszufertigen und allen aktenkundigen Parteien zuzustellen sind. Für das Grundbuchverfahren bezeichnet allerdings Paragraph 119, GBG genauer jene Personen, die von der Erledigung von Grundbuchgesuchen neben dem Antragsteller von Amts wegen zu verständigen sind. Demnach ist (ua) derjenige zu verständigen, auf dessen Eigentum

ein bürgerliches Recht erworben wird oder dessen bürgerliche Rechte abgetreten, belastet, beschränkt oder aufgehoben werden oder gegen den eine grundbücherliche Anmerkung erfolgt (Paragraph 119, Ziffer eins, GBG). Schon nach dieser Bestimmung ist der Eigentümer der herrschenden Liegenschaft einer jener Berechtigten, der grundsätzlich von der Bewilligung der Abschreibung eines Teils der dienstbarkeitsbelasteten Liegenschaft zu verständigen ist. Gleiches folgt aus dessen Stellung als Buchberechtigter iSd Paragraph 3, Absatz eins und 2 LiegTeilG in Verbindung mit der in Paragraph 3, Absatz 4, LiegTeilG vorgesehenen Verständigungsanordnung.

1.2. Welcher Teil welcher Liegenschaft abgeschrieben werden soll und welche herrschenden Liegenschaften infolge einer bestehenden Dienstbarkeit vom Vorgang der Abschreibung betroffen sind bzw sein können, ergibt sich - wie auch im vorliegenden Fall - unmittelbar aus dem Grundbuchgesuch, den angeschlossenen Bewilligungsgrundlagen und dem Grundbuch selbst. Insoweit ist auch der Eigentümer einer betroffenen herrschenden Liegenschaft eine aktenkundige Partei, reicht es dafür doch aus, dass sich dessen Identität ohne weitgehende Erhebungen aufgrund der im konkreten Gerichtsakt verfügbaren Informationen ergibt (vgl 8 Ob 54/11s). Dies trifft hier auf den Einschreiter als Eigentümer des herrschenden Gutes zwanglos zu und Gegenteiliges, nämlich dass sich die Last auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht, ergibt sich aus dem Grundbucheintrag C-LNR 2a (TZ 177/1986) nicht, fehlt diesem doch schon „eine Berufung auf die genau zu bezeichnende Stelle der Urkunde“ (§ 5 Satz 2 GBG). Diesen Überlegungen vermag der Erstantragsteller in seinem Revisionsrekurs keine Sachargumente entgegenzuhalten.

1.2. Welcher Teil welcher Liegenschaft abgeschrieben werden soll und welche herrschenden Liegenschaften infolge einer bestehenden Dienstbarkeit vom Vorgang der Abschreibung betroffen sind bzw sein können, ergibt sich - wie auch im vorliegenden Fall - unmittelbar aus dem Grundbuchgesuch, den angeschlossenen Bewilligungsgrundlagen und dem Grundbuch selbst. Insoweit ist auch der Eigentümer einer betroffenen herrschenden Liegenschaft eine aktenkundige Partei, reicht es dafür doch aus, dass sich dessen Identität ohne weitgehende Erhebungen aufgrund der im konkreten Gerichtsakt verfügbaren Informationen ergibt (vergleiche 8 Ob 54/11s). Dies trifft hier auf den Einschreiter als Eigentümer des herrschenden Gutes zwanglos zu und Gegenteiliges, nämlich dass sich die Last auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht, ergibt sich aus dem Grundbucheintrag C-LNR 2a (TZ 177 aus 1986,) nicht, fehlt diesem doch schon „eine Berufung auf die genau zu bezeichnende Stelle der Urkunde“ (Paragraph 5, Satz 2 GBG). Diesen Überlegungen vermag der Erstantragsteller in seinem Revisionsrekurs keine Sachargumente entgegenzuhalten.

1.3. Klarzustellen ist insoweit, dass die Rechte der Buchberechtigten - selbst im Fall einer vorliegenden Freilassungserklärung oder eines Aufforderungsverfahrens, in dem ein Einspruch unterlassen wurde, - erst mit der Abschreibung erlöschen (§ 4 Abs 1 letzter Halbsatz, § 25 LiegTeilG; 5 Ob 167/00w). Der Beschluss, mit dem die Abschreibung bewilligt wird, muss dem Buchberechtigten daher auch in den genannten Fällen zugestellt werden und für diesen anfechtbar sein, weil dem Buchberechtigten erst dadurch die Möglichkeit eröffnet wird, das Vorliegen der Voraussetzungen für den die Abtrennung bewilligenden Beschluss zu überprüfen (vgl 5 Ob 167/00w).

1.3. Klarzustellen ist insoweit, dass die Rechte der Buchberechtigten - selbst im Fall einer vorliegenden Freilassungserklärung oder eines Aufforderungsverfahrens, in dem ein Einspruch unterlassen wurde, - erst mit der Abschreibung erlöschen (Paragraph 4, Absatz eins, letzter Halbsatz, Paragraph 25, LiegTeilG; 5 Ob 167/00w). Der Beschluss, mit dem die Abschreibung bewilligt wird, muss dem Buchberechtigten daher auch in den genannten Fällen zugestellt werden und für diesen anfechtbar sein, weil dem Buchberechtigten erst dadurch die Möglichkeit eröffnet wird, das Vorliegen der Voraussetzungen für den die Abtrennung bewilligenden Beschluss zu überprüfen (vergleiche 5 Ob 167/00w).

2. Nach § 123 Abs 1 GBG (hier: iVm § 32 Satz 1 LiegTeilG) beträgt die Rekursfrist bei Zustellungen im Inland 30 Tage; die Rekursfrist beginnt mit der (wirksamen) Zustellung des Beschlusses. Dem Einschreiter als aktenkundiger, aber übergangener Partei steht die Möglichkeit offen, einen Antrag auf Zustellung der Entscheidung zu stellen und dann innerhalb der Rekursfrist Rekurs zu erheben oder er kann - wie hier - auch ohne vorherige Zustellung sofort ein Rechtsmittel erheben (Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 § 123 GBG Rz 18). Die Rekuserhebung ist hier überdies innerhalb der Frist des § 64 GBG erfolgt (vgl dazu auch Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 § 123 GBG Rz 20 mwN), weshalb das Rekursgericht die Rechtsmittelerhebung zutreffend als rechtzeitig erkannt hat; auch dagegen trägt der Erstantragsteller in seinem Revisionsrekurs nichts Substanzielles vor.

2. Nach Paragraph 123, Absatz eins, GBG (hier: in Verbindung mit Paragraph 32, Satz 1 LiegTeilG) beträgt die Rekursfrist bei Zustellungen im Inland 30 Tage; die Rekursfrist beginnt mit der (wirksamen) Zustellung des Beschlusses. Dem Einschreiter als aktenkundiger, aber übergangener Partei steht die Möglichkeit offen, einen Antrag auf Zustellung der Entscheidung zu stellen und dann

innerhalb der Rekursfrist Rekurs zu erheben oder er kann - wie hier - auch ohne vorherige Zustellung sofort ein Rechtsmittel erheben (Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 Paragraph 123, GBG Rz 18). Die Rekuserhebung ist hier überdies innerhalb der Frist des Paragraph 64, GBG erfolgt vergleiche dazu auch Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 Paragraph 123, GBG Rz 20 mwN), weshalb das Rekursgericht die Rechtsmittelerhebung zutreffend als rechtzeitig erkannt hat; auch dagegen trägt der Erstantragsteller in seinem Revisionsrekurs nichts Substanzielles vor.

3.1. Der Erstantragsteller macht in seinem Revisionsrekurs (nur) geltend, das Rekursgericht sei rechtsirrig davon ausgegangen, „dass sich die für den Antragsgegner einverleibte Dienstbarkeit auf das hier gegenständliche Trennstück Nr. 1 beziehe“. Das Trennstück sei „vom Servitut niemals als dienende Fläche bestimmt und benutzt“ worden. Die genaue Lage ergebe sich vielmehr eindeutig aus dem von der DI D*****-GmbH vom 25./27. 5. 2010 zu GZ 11840/10 erstellten Vermessungselaborat.

3.2. Gemäß § 3 Abs 2 LiegTeilG entfällt bei der Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchkörpers die Eintragung von darauf lastenden Grunddienstbarkeiten in der neuen Einlage, wenn diese Dienstbarkeiten auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs 2 GBG) und sie sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (§ 847 ABGB). Liegt diese Voraussetzung nicht vor, was nach Maßgabe des verwiesenen § 12 Abs 2 GBG zu entscheiden ist, kann die lastenfreie Abschreibung nur mit Zustimmung des Eigentümers des herrschenden Gutes oder im Rechtsweg erwirkt werden (vgl. Gamerith in Rummel³ § 847 ABGB Rz 6; Eggemeier-Schmolke in Schwimann, ABGB-TaKom² § 847 Rz 4 f). Gegen den Willen des Eigentümers des herrschenden Grundstücks kann die lastenfreie Abschreibung im Grundbuchverfahren nur erfolgen, wenn durch Urkunden, die den Anforderungen des § 74 Abs 1 GBG entsprechen, eindeutig nachgewiesen wird, dass sich die Dienstbarkeit auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht. Nach § 847 ABGB darf nämlich die Teilung eines dienenden Grundstücks dem Dienstbarkeitsberechtigten nicht zum Nachteil gereichen; um ohne dessen Zustimmung einen Teil des dienenden Grundstücks lastenfrei abzuschreiben muss sichergestellt sein, dass das Trennstück von der Dienstbarkeit eindeutig und dauernd nicht betroffen ist (7 Ob 551/86 SZ 59/50; 5 Ob 69/03p NZ 2004/579 [GBSlg; Hoyer, NZ 2004, 62]; RIS-Justiz RS0018222).

3.2. Gemäß Paragraph 3, Absatz 2, LiegTeilG entfällt bei der Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchkörpers die Eintragung von darauf lastenden Grunddienstbarkeiten in der neuen Einlage, wenn diese Dienstbarkeiten auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (Paragraph 12, Absatz 2, GBG) und sie sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (Paragraph 847, ABGB). Liegt diese Voraussetzung nicht vor, was nach Maßgabe des verwiesenen Paragraph 12, Absatz 2, GBG zu entscheiden ist, kann die lastenfreie Abschreibung nur mit Zustimmung des Eigentümers des herrschenden Gutes oder im Rechtsweg erwirkt werden vergleiche Gamerith in Rummel³ Paragraph 847, ABGB Rz 6; Eggemeier-Schmolke in Schwimann, ABGB-TaKom² Paragraph 847, Rz 4 f). Gegen den Willen des Eigentümers des herrschenden Grundstücks kann die lastenfreie Abschreibung im Grundbuchverfahren nur erfolgen, wenn durch Urkunden, die den Anforderungen des Paragraph 74, Absatz eins, GBG entsprechen, eindeutig nachgewiesen wird, dass sich die Dienstbarkeit auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht. Nach Paragraph 847, ABGB darf nämlich die Teilung eines dienenden Grundstücks dem Dienstbarkeitsberechtigten nicht zum Nachteil gereichen; um ohne dessen Zustimmung einen Teil des dienenden Grundstücks lastenfrei abzuschreiben muss sichergestellt sein, dass das Trennstück von der Dienstbarkeit eindeutig und dauernd nicht betroffen ist (7 Ob 551/86 SZ 59/50; 5 Ob 69/03p NZ 2004/579 [GBSlg; Hoyer, NZ 2004, 62]; RIS-Justiz RS0018222).

3.3. Das Rekursgericht hat zutreffend erkannt, dass die vom Erstantragsteller vorgelegten Urkunden den zuvor genannten Voraussetzungen nicht entsprechen. Aus der Vermessungsurkunde der DI D*****-GmbH 25./27. 5. 2010 zu GZ 11840/10 ist insbesondere nicht erkennbar, auf welcher (Rechts-)Grundlage sich das Geh- und Fahrrecht gerade auf den dort ausgewiesenen Bereich beschränken soll, und aus dem Protokoll über die Bauverhandlung an Ort und Stelle vom 21. 3. 2011 ergibt sich gesichert nur, dass durch eine Grundabtretung in das öffentliche Gut seitens des Erstantragstellers eine Zufahrt mit durchgehend ca 4,5 m geschaffen werden soll. Eine Einschränkung der in Rede stehenden Dienstbarkeit zumal mit der in § 74 Abs 1 GBG vorgesehenen Qualität folgt daraus nicht.

3.3. Das Rekursgericht hat zutreffend erkannt, dass die vom Erstantragsteller vorgelegten Urkunden den zuvor genannten Voraussetzungen nicht entsprechen. Aus der Vermessungsurkunde der DI D*****-GmbH 25./27. 5. 2010 zu GZ 11840/10 ist insbesondere nicht erkennbar, auf welcher (Rechts-)Grundlage sich das Geh- und Fahrrecht gerade auf den dort ausgewiesenen Bereich beschränken soll, und aus dem Protokoll über die Bauverhandlung an Ort und

Stelle vom 21. 3. 2011 ergibt sich gesichert nur, dass durch eine Grundabtretung in das öffentliche Gut seitens des Erstantragstellers eine Zufahrt mit durchgehend ca 4,5 m geschaffen werden soll. Eine Einschränkung der in Rede stehenden Dienstbarkeit zumal mit der in Paragraph 74, Absatz eins, GBG vorgesehenen Qualität folgt daraus nicht.

4 . Dem Revisionsrekurs ist sohin aus den zuvor dargestellten Erwägungen nicht Folge zu geben. Da der Erstantragsteller betreffend die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts die lastenfreie Abschreibung anstrebt, darf die Abschreibung nicht unter Mitübertragung der Lasten bewilligt werden (RIS-Justiz RS0061113; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 § 3 LiegTeilG Rz 7). 4. Dem Revisionsrekurs ist sohin aus den zuvor dargestellten Erwägungen nicht Folge zu geben. Da der Erstantragsteller betreffend die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts die lastenfreie Abschreibung anstrebt, darf die Abschreibung nicht unter Mitübertragung der Lasten bewilligt werden (RIS-Justiz RS0061113; Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht 1.01 Paragraph 3, LiegTeilG Rz 7).

5. Die Kosten seines erfolglosen Rechtsmittels hat der Erstantragsteller selbst zu tragen (RIS-JustizRS0035961).

Schlagworte

Grundbuchsrecht

Textnummer

E105567

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00039.135.0828.000

Im RIS seit

03.11.2013

Zuletzt aktualisiert am

29.03.2016

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