

TE OGH 1984/11/14 10b37/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.11.1984

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schragel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schubert, Dr. Gamerith, Dr. Hofmann und Dr. Schlosser als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Hubert F*****,

2. Elfriede F*****, beide vertreten durch Dr. Walter Hasibeder, Rechtsanwalt in Ried in Innkreis, wider die beklagten Parteien 1. Johann B*****, 2. Amalia B*****, beide vertreten durch Dr. Reinhold Schmid, Rechtsanwalt in Braunau, wegen Leistung und Unterlassung (Streitwert 31.000 S), infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgerichts vom 18. Juli 1984, GZ 3 b R 56/84-29, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Kreisgerichts Ried im Innkreis vom 31. Jänner 1984, GZ 1 Cg 638/82-21, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Urteil wird dahin abgeändert, dass das Ersturteil wiederhergestellt wird.

Die Beklagten sind zur ungeteilten Hand schuldig, den Klägern die mit 11.340,56 S bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens (davon 917,23 S Umsatzsteuer und 1.250 S Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Rechtsvorgänger der Beklagten verkauften den Klägerin mit Kaufvertrag vom 15. 10. 1966 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft „D***** Nr 6 in S*****“, EZ ***** KG ***** ein 652 m² großes Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses. In diesem Kaufvertrag wurde den Klägerin die „Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts“ eingeräumt. Punkt VIII des Kaufvertrags hat folgenden Wortlaut: Die Rechtsvorgänger der Beklagten verkauften den Klägerin mit Kaufvertrag vom 15. 10. 1966 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft „D***** Nr 6 in S*****“, EZ ***** KG ***** ein 652 m² großes Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses. In diesem Kaufvertrag wurde den Klägerin die „Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts“ eingeräumt. Punkt römisch acht des Kaufvertrags hat folgenden Wortlaut:

„Es wird festgestellt, dass sich beim Wirtschaftsgebäude der Verkäufer in S***** Nr 6 Parzelle Nr ***** eine Wasserpumpanlage befindet.

Die Verkäufer gestatten den Käufern, sich an diese Pumpanlage anzuschließen und von dort aus das für ihr beabsichtigte Wohnhaus notwendige Wasser zu beziehen.

Die Käufer sind verpflichtet, zugleich mit dem Wasseranschluss einen Wasserzähler einbauen zu lassen und sie

verpflichten sich, das bezogene Wasser mit jenem Preis zu bezahlen, den die Mitglieder der Wassergenossenschaft ***** für den Wasserbezug bezahlen. Dieser Wasserbezug ist jährlich jeweils zum Jahresende zwischen den Parteien abzurechnen.

Für die Reparaturen an der Pumpanlage selbst haben die Verkäufer aufzukommen.

Für die Instandhaltung der Wasserleitung zu ihrem Grundstück haben die Käufer aus eigenem aufzukommen.

Die Verkäufer gestatten den Käufern ausdrücklich, die Wasserleitung vom Anwesen S***** Nr 6 zum Wohnhaus der Käufer über das Grundstück Nr ***** Acker zu legen und notfalls dieses Grundstück zur Vornahme von Ausbesserungsarbeiten zu betreten. Die Verkäufer Ferdinand und Christine F***** räumen daher den Käufern Hubert F***** und Elfriede W***** die Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts nach Maßgabe dieses Vertragsabsatzes ein und erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass in der EZ ***** des Grundbuchs für die Katastralgemeinde ***** die Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts gemäß diesem Vertragsabsatz zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Nr ***** Acker hier als dem dienenden Gute einverleibt werde und bei der für als Grundstück Nr ***** Acker neu eröffneten Einlagezahl dieses Grundbuchs als dem herrschenden Gute ersichtlich gemacht werde. Als einmalige Abfindung für die Anschlussgenehmigung und zur Abfindung eventueller Reparaturkosten an der Pumpe selbst bezahlen die Käufer an die Verkäufer einen Betrag von 2.000 S". Die Kläger begehren, die Beklagten zur ungeteilten Hand schuldig zu erkennen, die Wasserpumpanlage auf dem Anwesen S***** Nr 6 in einem solchen Zustand zu halten, dass die Kläger jederzeit das für ihr Anwesen S***** Nr 4 nötige Wasser beziehen können, um jede Störung des Wasserbezugs zu unterlassen. Die Beklagten hätten die Wasserzufuhr mutwillig gestört. Sie seien verpflichtet, das für das Anwesen der Kläger nötige Wasser von ihrer Wasserpumpanlage zur Verfügung zu stellen; bei Reparaturbedürftigkeit der Pumpanlage seien die Beklagten verpflichtet, für die Instandsetzung aufzukommen. Die Beklagten beantragten Abweisung des Klagebegehrens und wendeten ein, dass es wegen der langen Trockenheit im Sommer 1982 zu Schwierigkeiten mit der Wasserversorgung gekommen sei, weil der Brunnen eine zu geringe Schüttung aufgewiesen habe. Eine mutwillige Störung des Wasserbezugs sei nicht erfolgt.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt und traf folgende wesentliche Feststellungen: Die Kläger hätten den Kaufvertrag nur unter der Bedingung abgeschlossen, dass die Versorgung ihres Grundes mit Wasser gewährleistet sei. Infolge Trockenheit habe im Sommer und Herbst 1982 in ganz Oberösterreich Wassermangel geherrscht. Dieser habe auch die Wasserzufuhr zu den Häusern der Streitteile beeinträchtigt. Die Beklagten hätten die Pumpe nur in den Morgen-, Mittags und Abendstunden eingeschaltet, um die Anlage nicht zu überlasten. Sie hätten dabei nur auf die Bedürfnisse ihres Haushalts und der Landwirtschaft Bedacht genommen und sich um die Belange der Kläger nicht gekümmert. Im Dezember 1982 hätten die Beklagten den Brunnenbauer Franz E***** gefragt, ob der Brunnen vertieft werden könne. Franz E***** habe dies ausgeschlossen, da die Balken des Brunnengewölbes bereits so morsch gewesen seien, dass sie bei einer Vertiefung des Schachts durchbrechen und der Schacht einstürzen würde. Der 11 m tiefe Schacht sei in Kopfsteinbauweise errichtet. Das Gewölbe bestehe aus ausgewählten und genau gesetzten, etwa faustgroßen Steinen. Diese Bauweise werde heute nicht mehr ausgeführt. Beim Herausbrechen einzelner Steine aus dem Gewölbeverband bestehe die Gefahr, dass der Schacht einstürze. Ein Besteigen des Schachts sei äußerst gefährlich und nur unter besonderen Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen. Die Wasserpumpe im Schacht sei etwa 5 bis 7 Jahre alt, veraltet und ausgeleiert. Sie besitze insbesondere keine Wassermangelsicherung, sauge daher bei Trockenheit oder zu starker Wasserentnahme Luft an und gehe leer durch. Bei einer solchen Überlastung falle in der Regel der Schutzschalter aus; es bestehe die Gefahr, dass die Pumpensicherungen durchbrennen. Der Schutzschalter müsse dann vom Hause der Beklagten aus wieder eingeschaltet werden. Bei normalem Wetter erbringe der Brunnen etwa 2 m³ Wasser pro Tag, was zwar zur Versorgung zweier Haushalte ausreiche, bei der Versorgung der Landwirtschaft der Beklagten aber Schwierigkeiten bereite. Anfang April 1983 habe die Wasserpumpe überhaupt ausgesetzt. Der Erstbeklagte habe eine Ersatzpumpe angeschafft und einen Bekannten ersucht, sie im Brunnen zu montieren. Als dieser in den Schacht gestiegen sei, seien einige Steine heruntergestürzt, worauf der Bekannte des Erstbeklagten die weiteren Arbeiten eingestellt habe. Auch der Brunnenbauer Franz E***** habe sich wegen der Gefährlichkeit der Anlage geweigert, Arbeiten im Brunnenschacht vorzunehmen. Der folgende Sommer des Jahres 1983 sei der trockenste und heißeste seit 80 Jahren gewesen. Aus diesen Gründen hätten sich die Beklagten entschlossen, einen neuen und tieferen Brunnen außerhalb ihres Anwesens bohren zu lassen. Für diesen hätten sie

rund 250.000 S aufgewendet. Um den alten Brunnen und um die Reparatur der schadhaften Pumpe hätten sie sich nicht mehr gekümmert. Den Klägern fließe kein Wasser mehr zu. Bei der Befundaufnahme durch den gerichtlichen Sachverständigen am 19. 8. 1983 habe die Pumpe funktioniert, sei aber nach ein bis zwei Tagen wieder ausgefallen.

Zur Instandsetzung des Brunnens bestünden im Wesentlichen drei Möglichkeiten: 1.) Austausch der Wasserpumpe, Verlegung neuer Rohrleitungsanschlüsse und einer neuen Stromzuleitung, was ohne elektronische Automatik und Windkesselanlage zwischen 20.000 S und 30.000 S koste. Billiger sei es allenfalls, die Pumpe generalzuüberholen und mit einer Wassermangelsicherung zu versehen. Bei dieser Variante müsste allerdings ein Arbeiter ohne entsprechende Sicherungsmaßnahmen in den Brunnenschacht steigen. 2.) Es könnte ein etwa 600 mm starkes Filterrohr durch Nachbohrung des Brunnens um 1 bis 1,5 m niedergebracht, ein schmäleres Filterrohr abgesenkt und der Zwischenraum zum Brunnenschacht mit Filterkies aufgefüllt werden. An dieses Rohr müsste eine Pumpanlage samt Leitungen und elektronischen Anschlüssen montiert werden. Diese Maßnahmen würden 60.000 S bis 90.000 S erfordern. 3.) Schließlich könne der Brunnenschacht durch Betonringe, die bis zu den Verstrebungen abgesenkt würden, gestützt werden. Der weitere Teil müsste abgepölst, die Querstreben entfernt und sodann der untere Bereich des Brunnens gesichert werden. Auch diese Arbeiten würden zwischen 60.000 S und 90.000 S kosten. Das Erstgericht war der Ansicht, dass den Beklagten keine mutwillige Unterbrechung der Wasserzufuhr, aber eine einseitige Regulierung der Wasserbeförderung während der Trockenperioden vorzuwerfen sei. Die Beklagten wären verpflichtet gewesen, sich um die Instandsetzung der Pumpanlage zu kümmern. Eine Reparatur der Pumpe sei weder unmöglich noch unwirtschaftlich. Den Beklagten sei die Anlegung eines Filterbrunnens zumutbar. Auch die teuerste Reparaturvariante erreiche nicht die Kosten des neu geschlagenen Brunnens. Punkt VIII des Kaufvertrags sei dahin auszulegen, dass das Wasserbezugsrecht der Kläger im Falle des Untergangs des Brunnens auf den bestehenden neu errichteten Brunnen übergehe. Zur Instandsetzung des Brunnens bestünden im Wesentlichen drei Möglichkeiten: 1.) Austausch der Wasserpumpe, Verlegung neuer Rohrleitungsanschlüsse und einer neuen Stromzuleitung, was ohne elektronische Automatik und Windkesselanlage zwischen 20.000 S und 30.000 S koste. Billiger sei es allenfalls, die Pumpe generalzuüberholen und mit einer Wassermangelsicherung zu versehen. Bei dieser Variante müsste allerdings ein Arbeiter ohne entsprechende Sicherungsmaßnahmen in den Brunnenschacht steigen. 2.) Es könnte ein etwa 600 mm starkes Filterrohr durch Nachbohrung des Brunnens um 1 bis 1,5 m niedergebracht, ein schmäleres Filterrohr abgesenkt und der Zwischenraum zum Brunnenschacht mit Filterkies aufgefüllt werden. An dieses Rohr müsste eine Pumpanlage samt Leitungen und elektronischen Anschlüssen montiert werden. Diese Maßnahmen würden 60.000 S bis 90.000 S erfordern. 3.) Schließlich könne der Brunnenschacht durch Betonringe, die bis zu den Verstrebungen abgesenkt würden, gestützt werden. Der weitere Teil müsste abgepölst, die Querstreben entfernt und sodann der untere Bereich des Brunnens gesichert werden. Auch diese Arbeiten würden zwischen 60.000 S und 90.000 S kosten. Das Erstgericht war der Ansicht, dass den Beklagten keine mutwillige Unterbrechung der Wasserzufuhr, aber eine einseitige Regulierung der Wasserbeförderung während der Trockenperioden vorzuwerfen sei. Die Beklagten wären verpflichtet gewesen, sich um die Instandsetzung der Pumpanlage zu kümmern. Eine Reparatur der Pumpe sei weder unmöglich noch unwirtschaftlich. Den Beklagten sei die Anlegung eines Filterbrunnens zumutbar. Auch die teuerste Reparaturvariante erreiche nicht die Kosten des neu geschlagenen Brunnens. Punkt römisch acht des Kaufvertrags sei dahin auszulegen, dass das Wasserbezugsrecht der Kläger im Falle des Untergangs des Brunnens auf den bestehenden neu errichteten Brunnen übergehe.

Das Berufungsgericht änderte über Berufung der Beklagten das Ersturteil dahin ab, dass es das Klagebegehren abwies; es sprach aus, dass der von der Stattgebung der Berufung betroffene Wert des Streitgegenstands 15.000 S, nicht aber 300.000 S übersteigt, und erklärte die Revision nach § 502 Abs 4 Z 1 ZPO für nicht zulässig. Nach dem Dienstbarkeitsvertrag hätten es die Rechtsvorgänger der Beklagten den Klägern lediglich „gestattet“, sich an eine bestehende, konkrete Pumpanlage „anzuschließen“. Daraus folge, dass die Dienstbarkeit nicht schlechthin auf einen anderen Brunnen übergehen könne. Der Sinn der Vereinbarung sei in der Gestattung einer nicht ins Gewicht fallenden Mehrbelastung gelegen, worauf auch das geringe Entgelt für die „Anschlussgenehmigung“ und zur Abfindung eventueller Reparaturkosten hindeute. Was für den Fall der überwiegenden Mitbenützung als Vertragswille gelten mochte, könne mangels einer ausdrücklichen Vereinbarung nicht für den nunmehr eingetretenen ganz verschiedenen Fall gelten, dass die früher hauptsächlich beteiligten Beklagten die Benützung des Brunnens selbst vollständig aufgegeben hätten. Dem Vertrag lasse sich daher eine Verpflichtung der Beklagten, die gesamten Reparaturkosten auch weiterhin zu tragen, obwohl sie den Brunnen nicht mehr benötigten, nicht ableiten. Es würden sohin subsidiär die abdingbaren Regeln des § 483 ABGB beachtlich, wonach die Instandhaltung der dienstbaren Sache dem

Dienstbarkeitsberechtigten obliege. Da die Kläger bisher keinerlei Bereitschaft zur Kosten-(mit-)tragung bekundet hätten, sei ihr Begehren nicht berechtigt. Die bloße Reparatur der Brunnenanlage und der Pumpe sei wegen der extremen Gefährlichkeit der Schachtbesteigung unmöglich. Die vom Sachverständigen aufgezeigten kostenaufwendigen Sanierungsmöglichkeiten kämen einer Erneuerung des gesamten Brunnens samt Wasserförderungsanlage gleich. Zu einer solchen Erneuerung sei aber der Erhaltungspflichtige nach der Verkehrsauffassung nicht verbunden. Es bleibe daher auch in diesem Falle dem Dienstbarkeitsberechtigten überlassen, für die weiteren Voraussetzungen der Ausübung der Dienstbarkeit vorzusorgen. Da die Beklagten die Rationalisierungsmaßnahmen nicht mutwillig, sondern durch die Trockenheit erzwungen durchgeführt und ohnehin, wenn auch vergeblich, versucht hätten, die funktionsuntüchtige Pumpe zu reparieren bzw auszutauschen, bestehe auch der Unterlassungsanspruch nicht zu Recht. Das Berufungsgericht änderte über Berufung der Beklagten das Ersturteil dahin ab, dass es das Klagebegehren abwies; es sprach aus, dass der von der Stattgebung der Berufung betroffene Wert des Streitgegenstands 15.000 S, nicht aber 300.000 S übersteigt, und erklärte die Revision nach Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO für nicht zulässig. Nach dem Dienstbarkeitsvertrag hätten es die Rechtsvorgänger der Beklagten den Klägern lediglich „gestattet“, sich an eine bestehende, konkrete Pumpanlage „anzuschließen“. Daraus folge, dass die Dienstbarkeit nicht schlechthin auf einen anderen Brunnen übergehen könne. Der Sinn der Vereinbarung sei in der Gestattung einer nicht ins Gewicht fallenden Mehrbelastung gelegen, worauf auch das geringe Entgelt für die „Anschlussgenehmigung“ und zur Abfindung eventueller Reparaturkosten hindeute. Was für den Fall der überwiegenden Mitbenützung als Vertragswille gelten mochte, könne mangels einer ausdrücklichen Vereinbarung nicht für den nunmehr eingetretenen ganz verschiedenen Fall gelten, dass die früher hauptsächlich beteiligten Beklagten die Benützung des Brunnens selbst vollständig aufgegeben hätten. Dem Vertrag lasse sich daher eine Verpflichtung der Beklagten, die gesamten Reparaturkosten auch weiterhin zu tragen, obwohl sie den Brunnen nicht mehr benötigten, nicht ableiten. Es würden sohin subsidiär die abdingbaren Regeln des Paragraph 483, ABGB beachtlich, wonach die Instandhaltung der dienstbaren Sache dem Dienstbarkeitsberechtigten obliege. Da die Kläger bisher keinerlei Bereitschaft zur Kosten-(mit-)tragung bekundet hätten, sei ihr Begehren nicht berechtigt. Die bloße Reparatur der Brunnenanlage und der Pumpe sei wegen der extremen Gefährlichkeit der Schachtbesteigung unmöglich. Die vom Sachverständigen aufgezeigten kostenaufwendigen Sanierungsmöglichkeiten kämen einer Erneuerung des gesamten Brunnens samt Wasserförderungsanlage gleich. Zu einer solchen Erneuerung sei aber der Erhaltungspflichtige nach der Verkehrsauffassung nicht verbunden. Es bleibe daher auch in diesem Falle dem Dienstbarkeitsberechtigten überlassen, für die weiteren Voraussetzungen der Ausübung der Dienstbarkeit vorzusorgen. Da die Beklagten die Rationalisierungsmaßnahmen nicht mutwillig, sondern durch die Trockenheit erzwungen durchgeführt und ohnehin, wenn auch vergeblich, versucht hätten, die funktionsuntüchtige Pumpe zu reparieren bzw auszutauschen, bestehe auch der Unterlassungsanspruch nicht zu Recht.

Rechtliche Beurteilung

Die Kläger erheben Revision wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung.

Die Revision ist zulässig, weil die Entscheidung des Rechtsstreits davon abhängt, ob die im Vertrag vom 15. 10. 1966 vereinbarte aus der Bedingung, dass die Wasserversorgung der Kläger gesichert sein müsse, abgeleitete Pflicht der Eigentümer der dienstbaren Sache, für Reparaturen an der Pumpanlage aufzukommen, durch die Unterlassung der weiteren Benützung der Anlage durch die Beklagten erloschen ist. Den zu lösenden Rechtsfragen kommt zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit und Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 4 Z 1 ZPO zu. Die Revision ist auch berechtigt. Ob die Beklagten Universalrechtsnachfolger oder nur Einzelrechtsnachfolger der seinerzeitigen Verkäufer sind, steht nicht fest. Die Beklagten stellten aber außer Streit, dass die aufgrund des Vertrags vom 15. 10. 1966 vereinbarte Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts im Grundbuch einverleibt wurde, und traten der Annahme des Erstgerichts, dass sich der Umfang ihrer Reparaturverpflichtungen nach Punkt VIII dieses Vertrags richte, nicht entgegen; sie berufen sich vielmehr selbst auf diese Bestimmung. Die Revision ist zulässig, weil die Entscheidung des Rechtsstreits davon abhängt, ob die im Vertrag vom 15. 10. 1966 vereinbarte aus der Bedingung, dass die Wasserversorgung der Kläger gesichert sein müsse, abgeleitete Pflicht der Eigentümer der dienstbaren Sache, für Reparaturen an der Pumpanlage aufzukommen, durch die Unterlassung der weiteren Benützung der Anlage durch die Beklagten erloschen ist. Den zu lösenden Rechtsfragen kommt zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit und Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung im Sinne des Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO zu. Die Revision ist auch berechtigt. Ob die Beklagten Universalrechtsnachfolger oder nur Einzelrechtsnachfolger der seinerzeitigen

Verkäufer sind, steht nicht fest. Die Beklagten stellten aber außer Streit, dass die aufgrund des Vertrags vom 15. 10. 1966 vereinbarte Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts im Grundbuch einverleibt wurde, und traten der Annahme des Erstgerichts, dass sich der Umfang ihrer Reparaturverpflichtungen nach Punkt römisch acht dieses Vertrags richte, nicht entgegen; sie berufen sich vielmehr selbst auf diese Bestimmung.

Gemäß § 483 ABGB muss der Aufwand zur Erhaltung und Herstellung der Sache, welche zur Dienstbarkeit bestimmt ist, in der Regel - dh wenn nichts anderes vereinbart ist - von den Berechtigten getragen werden. Wenn aber die Sache auch von dem Verpflichteten benützt wird, so muss er verhältnismäßig zu dem Aufwande beitragen; nur durch die Abtretung derselben an den Berechtigten kann er sich, auch ohne dessen Beistimmung, von dem Verträge befreien. Im Kaufvertrag vom 15. 10. 1966 war der Anschluss der Liegenschaftskäufer an eine bestehende, von den Verkäufern schon bisher benützte „Wasserpumpanlage“ vorgesehen. Aus den Vereinbarungen geht hervor, dass die Verkäufer beabsichtigten, diese Anlage auch weiterhin mitzubedenutzen. Es lag somit der in § 483 zweiter Satz ABGB geregelte Fall einer Benützung der zur Dienstbarkeit bestimmten Sache sowohl durch die Berechtigung als auch die Verpflichteten vor. Die Vertragsparteien trafen Vereinbarungen über die beiderseitige Tragung des Erhaltungsaufwands, mit denen den Eigentümern der belasteten Sache über die bloße Gestattung der Rechtsausübung durch den Dienstbarkeitsberechtigten hinaus positive Nebenpflichten auferlegt wurden. Dienstbarkeiten, die mit gesetzlich bestimmten oder rechtsgeschäftlich übernommenen Nebenpflichten verbunden sind, erhalten auch reallastartige Elemente, ohne dass der Bestand einer Reallast neben der Dienstbarkeit angenommen werden müsste (NZ 1974, 77; vgl Petrasch in Rummel, ABGB, Rdz 1 zu § 482), wenn diese Verbindlichkeit zu positiver Leistung nur der Grunddienstbarkeit dienen soll (SZ 50/61; 5 Ob 151/75). Die Verkäufer gestatteten den Beklagten, sich an die bestehende Wasserpumpanlage anzuschließen und von dort aus das für ihr von ihnen zu errichtende Wohnhaus notwendige Wasser zu beziehen. Die Verkäufer verpflichteten sich, für die Reparatur an der Pumpanlage („Wasserpumpanlage“) selbst aufzukommen, während den Klägern die Erhaltung der Wasserleitung zu ihrem Grundstück oblag. Diese Vereinbarung ist dahin zu verstehen, dass es die Rechtsvorgänger der Beklagten übernommen haben, für das Hochbringen des Wassers bis an jene Stelle, wo die von den Klägerin zu errichtende und zu erhaltende Leitung begann, auf eigene Kosten zu sorgen und in diesem Bereich auch für alle erforderlichen Reparaturen, die zur Ermöglichung der dauernden Wasserentnahme durch die Kläger erforderlich sind, aufzukommen. Die Beklagten als Dienstbarkeitsbelastete trifft daher die die Ausübung der Dienstbarkeit erst ermöglichende Nebenpflicht, den Brunnen zu erhalten und den dafür erforderlichen Aufwand zu tragen. Da die Kläger den Kaufvertrag nur unter der Bedingung abschlossen, dass die Versorgung ihres Grundes mit Wasser gewährleistet sei, scheint - über die Einräumung einer Dienstbarkeit hinaus - eine positive, möglicherweise als Reallast zu qualifizierende Hauptverpflichtung der Beklagten, das Haus der Kläger mit dem notwendigen Wasser zu versorgen, vorzuliegen. Darauf deutet auch der Teil der Vereinbarung hin, mit dem sich die Kläger verpflichteten, das bezogene Wasser jährlich mit jenem Preis zu bezahlen, den die Mitglieder der Wassergenossenschaft ***** für den Wasserbezug zu entrichten haben, weil Wassergenossenschaftsmitglieder regelmäßig einen positiven Anspruch auf Versorgung mit dem notwendigen Wasser haben und mit dem Entgelt für den Wasserbezug in der Regel auch die Reparaturkosten anteilig mitentrichten. Eine abschließende Klärung dieser Frage, die der ergänzenden Erforschung des Parteiwillens bedürfte, kann auf sich beruhen. Auch wenn den Klägern nur das Recht der Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts zustehen sollte, können sich die Beklagten nicht darauf berufen, von ihrer Miterhaltungspflicht am Brunnen wegen dessen Aufgabe („Abtretung“), Untergang der dienstbaren Sache oder Unmöglichkeit der Reparatur enthoben zu sein. Gemäß Paragraph 483, ABGB muss der Aufwand zur Erhaltung und Herstellung der Sache, welche zur Dienstbarkeit bestimmt ist, in der Regel - dh wenn nichts anderes vereinbart ist - von den Berechtigten getragen werden. Wenn aber die Sache auch von dem Verpflichteten benützt wird, so muss er verhältnismäßig zu dem Aufwande beitragen; nur durch die Abtretung derselben an den Berechtigten kann er sich, auch ohne dessen Beistimmung, von dem Verträge befreien. Im Kaufvertrag vom 15. 10. 1966 war der Anschluss der Liegenschaftskäufer an eine bestehende, von den Verkäufern schon bisher benützte „Wasserpumpanlage“ vorgesehen. Aus den Vereinbarungen geht hervor, dass die Verkäufer beabsichtigten, diese Anlage auch weiterhin mitzubedenutzen. Es lag somit der in Paragraph 483, zweiter Satz ABGB geregelte Fall einer Benützung der zur Dienstbarkeit bestimmten Sache sowohl durch die Berechtigung als auch die Verpflichteten vor. Die Vertragsparteien trafen Vereinbarungen über die beiderseitige Tragung des Erhaltungsaufwands, mit denen den Eigentümern der belasteten Sache über die bloße Gestattung der Rechtsausübung durch den Dienstbarkeitsberechtigten hinaus positive Nebenpflichten auferlegt wurden. Dienstbarkeiten, die mit gesetzlich bestimmten oder rechtsgeschäftlich übernommenen Nebenpflichten verbunden

sind, erhalten auch reallastartige Elemente, ohne dass der Bestand einer Reallast neben der Dienstbarkeit angenommen werden müsste (NZ 1974, 77; vergleiche Petrasch in Rummel, ABGB, Rdz 1 zu Paragraph 482,), wenn diese Verbindlichkeit zu positiver Leistung nur der Grunddienstbarkeit dienen soll (SZ 50/61; 5 Ob 151/75). Die Verkäufer gestatteten den Beklagten, sich an die bestehende Wasserpumpanlage anzuschließen und von dort aus das für ihr von ihnen zu errichtende Wohnhaus notwendige Wasser zu beziehen. Die Verkäufer verpflichteten sich, für die Reparatur an der Pumpanlage („Wasserpumpanlage“) selbst aufzukommen, während den Klägern die Erhaltung der Wasserleitung zu ihrem Grundstück oblag. Diese Vereinbarung ist dahin zu verstehen, dass es die Rechtsvorgänger der Beklagten übernommen haben, für das Hochbringen des Wassers bis an jene Stelle, wo die von den Klägerin zu errichtende und zu erhaltende Leitung begann, auf eigene Kosten zu sorgen und in diesem Bereich auch für alle erforderlichen Reparaturen, die zur Ermöglichung der dauernden Wasserentnahme durch die Kläger erforderlich sind, aufzukommen. Die Beklagten als Dienstbarkeitsbelastete trifft daher die die Ausübung der Dienstbarkeit erst ermöglichende Nebenpflicht, den Brunnen zu erhalten und den dafür erforderlichen Aufwand zu tragen. Da die Kläger den Kaufvertrag nur unter der Bedingung abschlossen, dass die Versorgung ihres Grundes mit Wasser gewährleistet sei, scheint - über die Einräumung einer Dienstbarkeit hinaus - eine positive, möglicherweise als Reallast zu qualifizierende Hauptverpflichtung der Beklagten, das Haus der Kläger mit dem notwendigen Wasser zu versorgen, vorzuliegen. Darauf deutet auch der Teil der Vereinbarung hin, mit dem sich die Kläger verpflichteten, das bezogene Wasser jährlich mit jenem Preis zu bezahlen, den die Mitglieder der Wassergenossenschaft ***** für den Wasserbezug zu entrichten haben, weil Wassergenossenschaftsmitglieder regelmäßig einen positiven Anspruch auf Versorgung mit dem notwendigen Wasser haben und mit dem Entgelt für den Wasserbezug in der Regel auch die Reparaturkosten anteilig mitentrichten. Eine abschließende Klärung dieser Frage, die der ergänzenden Erforschung des Parteiwillens bedürfte, kann auf sich beruhen. Auch wenn den Klägern nur das Recht der Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechts zustehen sollte, können sich die Beklagten nicht darauf berufen, von ihrer Miterhaltungspflicht am Brunnen wegen dessen Aufgabe („Abtretung“), Untergang der dienstbaren Sache oder Unmöglichkeit der Reparatur enthoben zu sein.

Das Berufungsgericht leitete aus der Unterlassung der Weiterbenützung des Brunnens durch die Beklagten im Wege der Vertragsergänzung ab, dass für diesen Fall nicht mehr das gelten könne, was für den ganz verschiedenen Fall der überwiegenden Benutzung des Brunnens durch die Dienstbarkeitsverpflichteten vereinbart worden sei. Durch die bloße Unterlassung der bisherigen Brunnenmitbenützung erlischt jedoch die den Eigentümern des dienenden Guts vertraglich auferlegte Erhaltungspflicht nicht. Wenn nicht überhaupt eine positive Wasserbeistellungspflicht vorliegt, kommt zwar mangels besonderer, für den Fall der Aufgabe der Mitbenützung der Anlage durch die Eigentümer getroffener Vereinbarungen § 483 zweiter Satz ABGB zur Anwendung. Nach dieser Bestimmung kann sich der Verpflichtete aber nur durch die Abtretung der dienstbaren Sache von dem Beitrage (dh seiner Miterhaltungspflicht) befreien. Bei einer selbständigen Dienstbarkeitsanlage (wie einer Wasserleitung) genügt nach Lehre und Rechtsprechung (Klang aaO 563; Ehrenzweig² I/2, 306; SZ 13/178) die Aufgabe des Mitbenützungsrechts und die Überlassung der Anlage an den Dienstbarkeitsberechtigten. Der Belastete muss also nicht das Eigentum am Grund, auf dem sich die Anlage befindet, an den Dienstbarkeitsberechtigten abtreten; er kann auf die Benützung seinerseits verzichten (Ehrenzweig aaO; Gschnitzer, Sachenrecht 140). Er muss dem Dienstbarkeitsberechtigten aber doch die Benützung der Anlage ermöglichen und ihm die Leitungsanlage überlassen (SZ 13/178). Ein erkennbar geäußelter Wille der Beklagten, die Anlage den Klägern zu überlassen, ergibt sich aber aus den (überschießenden) Feststellungen des Erstgerichts, die das Berufungsgericht, was an sich zulässig war, seiner rechtlichen Beurteilung zugrundelegte, nicht. Einer näheren Klärung der Haftung der Beklagten bedarf es nicht, da sie in ihrer Berufung und insbesondere auch in der Revisionsbeantwortung ihren Standpunkt klarstellten, dass die den Klägerin eingeräumte Dienstbarkeit wegen Unmöglichkeit der Reparatur des Brunnens mit wirtschaftlich zumutbaren Mitteln untergegangen sei; sie treten damit einer weiteren Ausübung des Rechts durch die Kläger entgegen. Ein dauernder Untergang der dienenden Sache im Sinne des § 525 ABGB (den auch das Berufungsgericht nicht annahm) liegt aber nicht vor, weil die Wiederherstellung des Brunnens möglich ist. Es handelt sich nur um eine vorübergehende Unmöglichkeit der Ausübung der Dienstbarkeit (SZ 50/61; EvBl 1973/247 ua; Ehrenzweig aaO 350; vgl auch Petrasch aaO Rdz 1 zu § 525). Der Reparaturaufwand für den Brunnen ist nicht so groß, dass seine Sanierung einer Erneuerung der gesamten Wasserförderungsanlage gleichkäme. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen bestehen mehrere, unter entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen auch ausführbare Möglichkeiten der Instandhaltung des Brunnens, deren Kosten nur einen Teil der Kosten der Errichtung eines neuen Brunnens, den die Kläger errichten müssten, wenn ihr Wasserbezugsrecht erloschen wäre, betragen. Selbst wenn keine Wasserbereitstellungspflicht besteht, wäre also den

Klägern schon mit der Abtretung des Wasserbezugsrechts gedient. Solange die Beklagten nicht bereit sind, dies zu tun, haben sie den Vertrag zu erfüllen. Im Übrigen können die Beklagten dem Verlangen der Kläger nach weiterer Versorgung ihres Hauses mit dem notwendigen Wasser gewiss auch durch den Anschluss an ihre neue Brunnenanlage nachkommen, zumal auch die Kläger, wie sich aus ihren Erklärungen im Verfahren ergibt, eine solche - durch das derzeitige Begehren nicht gedeckte - Lösung anstreben. Das Berufungsgericht leitete aus der Unterlassung der Weiterbenützung des Brunnens durch die Beklagten im Wege der Vertragsergänzung ab, dass für diesen Fall nicht mehr das gelten könne, was für den ganz verschiedenen Fall der überwiegenden Benutzung des Brunnens durch die Dienstbarkeitsverpflichteten vereinbart worden sei. Durch die bloße Unterlassung der bisherigen Brunnenmitbenützung erlischt jedoch die den Eigentümern des dienenden Guts vertraglich auferlegte Erhaltungspflicht nicht. Wenn nicht überhaupt eine positive Wasserbeistellungspflicht vorliegt, kommt zwar mangels besonderer, für den Fall der Aufgabe der Mitbenützung der Anlage durch die Eigentümer getroffener Vereinbarungen Paragraph 483, zweiter Satz ABGB zur Anwendung. Nach dieser Bestimmung kann sich der Verpflichtete aber nur durch die Abtretung der dienstbaren Sache von dem Beitrage (dh seiner Miterhaltungspflicht) befreien. Bei einer selbständigen Dienstbarkeitsanlage (wie einer Wasserleitung) genügt nach Lehre und Rechtsprechung (Klang aaO 563; Ehrenzweig² I/2, 306; SZ 13/178) die Aufgabe des Mitbenützungsrechts und die Überlassung der Anlage an den Dienstbarkeitsberechtigten. Der Belastete muss also nicht das Eigentum am Grund, auf dem sich die Anlage befindet, an den Dienstbarkeitsberechtigten abtreten; er kann auf die Benützung seinerseits verzichten (Ehrenzweig aaO; Gschnitzer, Sachenrecht 140). Er muss dem Dienstbarkeitsberechtigten aber doch die Benützung der Anlage ermöglichen und ihm die Leitungsanlage überlassen (SZ 13/178). Ein erkennbar geäußelter Wille der Beklagten, die Anlage den Klägern zu überlassen, ergibt sich aber aus den (überschießenden) Feststellungen des Erstgerichts, die das Berufungsgericht, was an sich zulässig war, seiner rechtlichen Beurteilung zugrundelegte, nicht. Einer näheren Klärung der Haftung der Beklagten bedarf es nicht, da sie in ihrer Berufung und insbesondere auch in der Revisionsbeantwortung ihren Standpunkt klarstellten, dass die den Klägerin eingeräumte Dienstbarkeit wegen Unmöglichkeit der Reparatur des Brunnens mit wirtschaftlich zumutbaren Mitteln untergegangen sei; sie treten damit einer weiteren Ausübung des Rechts durch die Kläger entgegen. Ein dauernder Untergang der dienenden Sache im Sinne des Paragraph 525, ABGB (den auch das Berufungsgericht nicht annahm) liegt aber nicht vor, weil die Wiederherstellung des Brunnens möglich ist. Es handelt sich nur um eine vorübergehende Unmöglichkeit der Ausübung der Dienstbarkeit (SZ 50/61; EvBl 1973/247 ua; Ehrenzweig aaO 350; vergleiche auch Petrasch aaO Rdz 1 zu Paragraph 525.). Der Reparaturaufwand für den Brunnen ist nicht so groß, dass seine Sanierung einer Erneuerung der gesamten Wasserförderungsanlage gleichkäme. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen bestehen mehrere, unter entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen auch ausführbare Möglichkeiten der Instandhaltung des Brunnens, deren Kosten nur einen Teil der Kosten der Errichtung eines neuen Brunnens, den die Kläger errichten müssten, wenn ihr Wasserbezugsrecht erloschen wäre, betragen. Selbst wenn keine Wasserbereitstellungspflicht besteht, wäre also den Klägern schon mit der Abtretung des Wasserbezugsrechts gedient. Solange die Beklagten nicht bereit sind, dies zu tun, haben sie den Vertrag zu erfüllen. Im Übrigen können die Beklagten dem Verlangen der Kläger nach weiterer Versorgung ihres Hauses mit dem notwendigen Wasser gewiss auch durch den Anschluss an ihre neue Brunnenanlage nachkommen, zumal auch die Kläger, wie sich aus ihren Erklärungen im Verfahren ergibt, eine solche - durch das derzeitige Begehren nicht gedeckte - Lösung anstreben.

Der Revision ist daher Folge zu geben und das Ersturteil wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 41, 50 ZPO. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:0010OB00037.84.1114.000

Zuletzt aktualisiert am

19.03.2009

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