

TE OGH 1984/4/4 3Ob623/83

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.04.1984

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Kinzel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hule, Dr. Warta, Dr. Klinger und Mag. Engelmaier als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Alpgemeinschaft S***** öffentlichen Rechts im Sinne des Flurverfassungsgesetzes, *****, vertreten durch Dr. Gottfried Waibel, Rechtsanwalt in Dornbirn, wider die beklagte Partei Dr. Helmut K*****, vertreten durch Dr. Wilfried Konzett, Rechtsanwalt in Bludenz, wegen Räumung einer Jagdhütte, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgericht vom 30. August 1983, GZ R 417/83-20, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Bludenz vom 28. Dezember 1982, GZ C 607/81-15, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen die mit 2.416,70 S (darin 96 S Barauslagen und 171,90 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Alpgemeinschaft ist Eigentümerin des Eigenjagdgebiets S***** in der Gemeinde S*****, in deren Bereich die aus zwei Räumen und einem Vorraum bestehende sogenannte „T*****hütte“ steht. Der Beklagte war vom 1. 4. 1973 bis 31. 3. 1981 Pächter der genannten Eigenjagd.

Die Klägerin behauptet, Eigentümerin der T*****hütte zu sein, die der Beklagte nur im Rahmen seines Jagdpachtverhältnisses benutzen habe dürfen und seit dessen Ablauf titellos benütze.

Die Klägerin begehrte daher in der am 21. 9. 1981 eingebrachten Klage unter anderem die Verurteilung des Beklagten zur Räumung und Übergabe der T*****hütte samt Schlüssel.

Der Beklagte beantragt die Abweisung dieses Begehrens.

Dr. H*****, der die Alpe S***** vom 1. 4. 1957 bis 31. 3. 1963 bejagt habe, habe die Hütte 1958/59 durch Architekt M***** 200 m nördlich einer 1946 von einer Lawine zerstörten Alpenjagdhütte erbauen lassen. Der damalige Alpobmann B***** sei mit der Erstellung der Hütte einverstanden gewesen und habe keinerlei Eigentumsansprüche geltend gemacht, sondern lediglich ein Benützungsrecht für das Alppersonal während der Schneefucht ausbedungen, das auch zweimal in Anspruch genommen worden sei. Am 1. 4. 1963 sei die Eigenjagd S***** an Ernst S***** verpachtet worden, der gleichzeitig die Jagdhütte von Dr. H***** gekauft habe. S***** habe die Jagd am 1. 4. 1964 an Emil D***** übertragen und diesem gleichzeitig die Jagdhütte verkauft. Mit dem Jagdjahr 1969/70 habe der Beklagte

die Jagd übernommen und gleichzeitig die Jagdhütte kaufen müssen. Bei allen Eigentumsübertragungen und während der Jagdzeit des Beklagten bis 1980 sei nie von einem Eigentumsrecht der Klägerin gesprochen worden. Da die Zustimmung zur Errichtung der Hütte die Veräußerung bzw Belastung der Liegenschaft betroffen habe, hätte sie von der Vollversammlung der Klägerin erteilt werden müssen, was jedoch nicht geschehen sei. Dr. H***** habe die Hütte daher nicht aufgrund einer rechtsgeschäftlichen Vereinbarung mit der Klägerin errichtet, sei aber wegen der Zustimmung des Alpobmannes als redlicher Bauführer anzusehen und daher nach § 418 ABGB Eigentümer des Grundes, auf dem die Hütte stehe, geworden. Die Klägerin bzw ihre Organe hätten von der Bauführung gewusst und sie nicht untersagt. Für diese originäre Eigentumserwerbsart sei weder eine Intabulation noch nach den damaligen Grundverkehrsgesetzen eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung notwendig gewesen. Ob die folgenden Veräußerungen wirksam seien, könne dahingestellt bleiben, weil im Falle ihrer Unwirksamkeit Dr. H***** nach wie vor Eigentümer und die Klägerin aktiv nicht legitimiert wäre. Die Rechtsvorgängerin der Klägerin habe dem damaligen Jagdpächter Rudolf S***** am 23. 7. 1936 das Recht eingeräumt, am T***** eine zweite Jagdunterkunft zu errichten und diese ohne weiteres an den jeweiligen Jagdpächter zu verkaufen oder zu verpachten. Nur die Veräußerung an Nichtjagdpächter sei an die Zustimmung der Rechtsvorgängerin der Klägerin gebunden gewesen. Rudolf S***** habe seine Rechte an seine Rechtsnachfolger weitergegeben. Deswegen und wegen der auch später wiederholten Zustimmung des Obmanns der Klägerin widerspreche das Räumungsbegehren Treu und Glauben. Dr. H***** , der die Alpe S***** vom 1. 4. 1957 bis 31. 3. 1963 bejagt habe, habe die Hütte 1958/59 durch Architekt M***** 200 m nördlich einer 1946 von einer Lawine zerstörten Alpenjagdhütte erbauen lassen. Der damalige Alpobmann B***** sei mit der Erstellung der Hütte einverstanden gewesen und habe keinerlei Eigentumsansprüche geltend gemacht, sondern lediglich ein Benützungsrecht für das Alppersonal während der Schneefucht ausbedungen, das auch zweimal in Anspruch genommen worden sei. Am 1. 4. 1963 sei die Eigenjagd S***** an Ernst S***** verpachtet worden, der gleichzeitig die Jagdhütte von Dr. H***** gekauft habe. S***** habe die Jagd am 1. 4. 1964 an Emil D***** übertragen und diesem gleichzeitig die Jagdhütte verkauft. Mit dem Jagdjahr 1969/70 habe der Beklagte die Jagd übernommen und gleichzeitig die Jagdhütte kaufen müssen. Bei allen Eigentumsübertragungen und während der Jagdzeit des Beklagten bis 1980 sei nie von einem Eigentumsrecht der Klägerin gesprochen worden. Da die Zustimmung zur Errichtung der Hütte die Veräußerung bzw Belastung der Liegenschaft betroffen habe, hätte sie von der Vollversammlung der Klägerin erteilt werden müssen, was jedoch nicht geschehen sei. Dr. H***** habe die Hütte daher nicht aufgrund einer rechtsgeschäftlichen Vereinbarung mit der Klägerin errichtet, sei aber wegen der Zustimmung des Alpobmannes als redlicher Bauführer anzusehen und daher nach Paragraph 418, ABGB Eigentümer des Grundes, auf dem die Hütte stehe, geworden. Die Klägerin bzw ihre Organe hätten von der Bauführung gewusst und sie nicht untersagt. Für diese originäre Eigentumserwerbsart sei weder eine Intabulation noch nach den damaligen Grundverkehrsgesetzen eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung notwendig gewesen. Ob die folgenden Veräußerungen wirksam seien, könne dahingestellt bleiben, weil im Falle ihrer Unwirksamkeit Dr. H***** nach wie vor Eigentümer und die Klägerin aktiv nicht legitimiert wäre. Die Rechtsvorgängerin der Klägerin habe dem damaligen Jagdpächter Rudolf S***** am 23. 7. 1936 das Recht eingeräumt, am T***** eine zweite Jagdunterkunft zu errichten und diese ohne weiteres an den jeweiligen Jagdpächter zu verkaufen oder zu verpachten. Nur die Veräußerung an Nichtjagdpächter sei an die Zustimmung der Rechtsvorgängerin der Klägerin gebunden gewesen. Rudolf S***** habe seine Rechte an seine Rechtsnachfolger weitergegeben. Deswegen und wegen der auch später wiederholten Zustimmung des Obmanns der Klägerin widerspreche das Räumungsbegehren Treu und Glauben.

Die Klägerin replizierte, dass dem behaupteten Kaufvertrag zwischen Dr. H***** und Emil D***** die erforderliche grundverkehrsbehördliche Genehmigung fehle. Da die EZ ***** KG S***** , auf der die Hütte stehe, eine agrargemeinschaftliche Liegenschaft sei, hätte sie nur mit Genehmigung der Agrarbezirksbehörde veräußert werden dürfen, die jedoch nicht vorliege. Die Hütte sei dem Beklagten auch nicht nach den Bestimmungen des ABGB, nach denen die bürgerliche Eintragung erforderlich wäre, übergeben worden. Die umstrittene Hütte habe mit der von Rudolf S***** errichteten nichts zu tun. Auch der mit dem genannten Jagdpächter errichtete Vertrag vom 23. 7. 1936 sei wegen fehlender agrarbezirksbehördlicher Zustimmung unwirksam.

Das Erstgericht gab dem Räumungsbegehren statt.

Es ging dabei im Wesentlichen von folgenden Feststellungen aus:

Rechtsvorgängerin der Klägerin, deren Satzungen mit seit 5. 9. 1972 rechtskräftigem Regulierungsbescheid der Agrarbezirksbehörde Bregenz genehmigt wurden, war die Interessentschaftsalpe S*****, deren Satzungen mit Bescheid des Reichstatthalters in Tirol-Vorarlberg (Landesagrarbehörde) vom 20. 12. 1941 genehmigt wurden.

Beide Körperschaften wurden bzw sind unter anderem Eigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke der EZ ***** KG S*****, darunter der 6,5294 ha großen Grundparzelle 1869 Wald, T*****wald auf der sehr wahrscheinlich die T*****hütte steht.

Die Alpe S***** ist ein Eigenjagdgebiet, das vom Alpausschuß vergeben wird.

Ein früherer Jagdpächter (Rudolf S*****) errichtete aufgrund eines am 23. 7. 1936 mit der Alpgenossenschaft S***** geschlossenen Vergleichs im T*****wald eine Jagdhütte, die im Winter 1945/46 durch eine Lawine zerstört und nicht mehr aufgebaut wurde.

Auf Vorschlag des Jagdaufsehers Hubert D***** entschlossen sich die damaligen Jagdpächter Dr. Robert H***** und Architekt M***** zum Bau einer neuen Jagdhütte im T*****wald.

Nach Festlegung des Standorts, der etwa 100 bis 120 m von der alten Hütte entfernt war, kam es zu einer Besprechung zwischen dem damaligen Alpobmann Ambros B***** und den damaligen Jagdpächtern Dr. H***** und Architekt M***** sowie dem Jagdaufseher D*****, bei der Ambros B***** seine Zustimmung zum geplanten Hüttenbau unter zwei Bedingungen erteilte, nämlich, dass die Hirten der Alpe S***** bei Schneefall in die Hütte hineinkönnen und eine Schlaf- und eine Kochstelle bekommen und dass die Hütte im Fall der Veräußerung nur wieder an Jagdinhaber übertragen und nur als Jagdhütte benützt werden darf. Bei dieser Besprechung wurde auch zum Ausdruck gebracht, dass der Grund, auf dem die Hütte stehen sollte, jedenfalls im Eigentum der Klägerin verbleiben, wogegen die Hütte selbst dem Erbauer bzw dem jeweiligen Neuerwerber gehören sollte. Die T*****hütte wurde in den Jahren 1958 und 1959 errichtet und wurde im Sommer 1959 bezugsfertig.

Das ausbedungene Schneefluchtrecht wurde mindestens zweimal in Anspruch genommen.

Die „klagende Partei“ wusste von der neuen Hütte.

Dr. H***** verkaufte die T*****hütte den folgenden Jagdpächtern Ernst S***** und Emil D*****. Letzterer war bis 1975 Jagdpächter, doch trat der Beklagte schon 1972 in den Jagdpachtvertrag ein. Am 22. 11. 1972 verkaufte Emil D***** die Hütte um 65.000 S dem Beklagten, der von 1975 bis 31. 3. 1981 Jagdpächter war. Der Beklagte benützte die Hütte während seiner Zeit als Jagdpächter als Jagdhütte, benutzte sie nach wie vor und weigerte sich, sie zu räumen und der Klägerin zu übergeben.

Bei der Agrarbezirksbehörde Bregenz, deren Aufsicht und Überwachung die Klägerin untersteht, wurden keine Anträge auf Bewilligung zum Bau und zur Veräußerung der T*****hütte gestellt und daher auch keine diesbezüglichen Bewilligungen erteilt.

Ob die Vollversammlung oder der Alpausschuß der Klägerin vom seinerzeitigen Obmann Ambros B***** über das Gesuch Dr. H*****s zum Neubau der T*****hütte informiert wurde, und ob diese Organe diesem Bau, allenfalls unter Bedingungen zugestimmt haben, konnte vom Erstgericht nicht festgestellt werden.

Zur Rechtsfrage führte die erste Instanz aus, dass die T*****hütte keine Superädifikat nach § 435 ABGB sei, weil bei ihrer Errichtung die Absicht, dass sie nicht stets auf dem fremden Grund bleiben solle, nicht zum Ausdruck gekommen sei. Wenn die Bauführung auf einem die Errichtung eines Gebäudes auf fremdem Grund regelnden Vertrag beruhe, könne es jedoch entgegen der Regel des § 297 ABGB zu getrenntem Eigentum an Grund und Gebäude kommen, ohne dass dem Gebäude Überbaucharakter zukäme. Der Bau der T*****hütte stelle eine Belastung des agrargemeinschaftlichen Grundstücks, auf dem sie errichtet sei, dar und hätte nach § 38 Abs 1 Vorarlberger Flurverfassungsgesetz, LGBl Nr 4/1951, der Genehmigung der Agrarbehörde erster Instanz bedurft. Nach § 33 der damals geltenden Satzungen der Rechtsvorgängerin der Klägerin hätte nicht der Obmann, sondern die Vollversammlung der Interessentschaftsalpe S***** über die Errichtung der T*****hütte beschließen müssen, weshalb die zwischen Ambros B***** und den damaligen Jagdpächtern geschlossene Vereinbarung unwirksam sei. Den Errichtern der Hütte komme auch kein Vertrauensschutz nach § 867 ABGB zugute, weil die zur Gültigkeit des privatrechtlichen Vertrags erforderliche Genehmigung der Aufsichtsbehörde fehle, was den Vertrag rechtsunwirksam mache. Zur Rechtsfrage führte die erste Instanz aus, dass die T*****hütte keine Superädifikat nach Paragraph 435, ABGB sei, weil bei ihrer Errichtung die Absicht, dass sie nicht stets auf dem fremden Grund bleiben solle, nicht zum

Ausdruck gekommen sei. Wenn die Bauführung auf einem die Errichtung eines Gebäudes auf fremdem Grund regelnden Vertrag beruhe, könne es jedoch entgegen der Regel des Paragraph 297, ABGB zu getrenntem Eigentum an Grund und Gebäude kommen, ohne dass dem Gebäude Überbaucharakter zukäme. Der Bau der T*****hütte stelle eine Belastung des agrargemeinschaftlichen Grundstücks, auf dem sie errichtet sei, dar und hätte nach Paragraph 38, Absatz eins, Vorarlberger Flurverfassungsgesetz, Landesgesetzblatt Nr 4 aus 1951,, der Genehmigung der Agrarbehörde erster Instanz bedurft. Nach Paragraph 33, der damals geltenden Satzungen der Rechtsvorgängerin der Klägerin hätte nicht der Obmann, sondern die Vollversammlung der Interessentschaftsalpe S***** über die Errichtung der T*****hütte beschließen müssen, weshalb die zwischen Ambros B***** und den damaligen Jagdpächtern geschlossene Vereinbarung unwirksam sei. Den Errichtern der Hütte komme auch kein Vertrauensschutz nach Paragraph 867, ABGB zugute, weil die zur Gültigkeit des privatrechtlichen Vertrags erforderliche Genehmigung der Aufsichtsbehörde fehle, was den Vertrag rechtsunwirksam mache.

Die Errichter der Hütte hätten aber auch nicht nach § 418 Satz 3 ABGB originäres Eigentum am Grund, auf dem die Hütte stehe, und damit an der Hütte selbst erworben und dieses weiterveräußern können, weil sie bewusst auf fremdem Grund gebaut hätten und sich aus den schon erwähnten Gründen nicht für bauberechtigt halten hätten dürfen. Daher sei die (Rechtsvorgängerin der) Klägerin als Grundeigentümerin auch Eigentümerin der darauf errichteten Hütte geworden, die sie dem Beklagten für die Dauer des Jagdpachtverhältnisses zur Verfügung gestellt habe. Nach Beendigung dieses Verhältnisses benütze der Beklagte die Hütte seit 1. 4. 1981 titellos und habe sie der Klägerin geräumt zu übergeben. Die Errichter der Hütte hätten aber auch nicht nach Paragraph 418, Satz 3 ABGB originäres Eigentum am Grund, auf dem die Hütte stehe, und damit an der Hütte selbst erworben und dieses weiterveräußern können, weil sie bewusst auf fremdem Grund gebaut hätten und sich aus den schon erwähnten Gründen nicht für bauberechtigt halten hätten dürfen. Daher sei die (Rechtsvorgängerin der) Klägerin als Grundeigentümerin auch Eigentümerin der darauf errichteten Hütte geworden, die sie dem Beklagten für die Dauer des Jagdpachtverhältnisses zur Verfügung gestellt habe. Nach Beendigung dieses Verhältnisses benütze der Beklagte die Hütte seit 1. 4. 1981 titellos und habe sie der Klägerin geräumt zu übergeben.

Die zweite Instanz gab der wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung der Sache erhobenen Berufung des Beklagten statt, wies das Räumungsbegehren ab und sprach aus, dass der von der Stattgebung betroffene Wert des Streitgegenstands 15.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige und dass die Revision nach § 502 Abs 4 Z 1 ZPO zulässig sei, „weil die Entscheidung von der Lösung einer doch sehr bedeutenden Rechtsfrage des materiellen Rechts abhängt“. Die zweite Instanz gab der wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung der Sache erhobenen Berufung des Beklagten statt, wies das Räumungsbegehren ab und sprach aus, dass der von der Stattgebung betroffene Wert des Streitgegenstands 15.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige und dass die Revision nach Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO zulässig sei, „weil die Entscheidung von der Lösung einer doch sehr bedeutenden Rechtsfrage des materiellen Rechts abhängt“.

Das Berufungsgericht vertrat die Rechtsmeinung, dass aus dem Zweck der Errichtung der Jagdhütte im Zusammenhalt mit den damaligen Abmachungen auf die Belassungsabsicht der Erbauer zu schließen sei. Es bestehe aber in manchen Fällen ein Bedürfnis, den Überbaucharakter eines solchen Gebäudes zu erhalten, allerdings werde getrenntes Eigentum an Grund und Gebäude entgegen der Regel des § 297 ABGB nur dann bestehen können, wenn eine rechtswirksame Vereinbarung nur dann bestehen können, wenn eine rechtswirksame Vereinbarung der Parteien vorliege. Da die Interessentschaftsalpe S***** und dann die Klägerin über 20 Jahre vom Bestehen der Hütte Kenntnis gehabt und sich auch den Nutzen daraus zugewendet hätten, sei eine Genehmigung nach § 1016 ABGB anzunehmen. Dieses Verhalten könne nur als Zustimmung zur Vereinbarung des seinerzeitigen Obmanns Ambros B***** gedeutet werden. Das Berufungsgericht vertrat die Rechtsmeinung, dass aus dem Zweck der Errichtung der Jagdhütte im Zusammenhalt mit den damaligen Abmachungen auf die Belassungsabsicht der Erbauer zu schließen sei. Es bestehe aber in manchen Fällen ein Bedürfnis, den Überbaucharakter eines solchen Gebäudes zu erhalten, allerdings werde getrenntes Eigentum an Grund und Gebäude entgegen der Regel des Paragraph 297, ABGB nur dann bestehen können, wenn eine rechtswirksame Vereinbarung nur dann bestehen können, wenn eine rechtswirksame Vereinbarung der Parteien vorliege. Da die Interessentschaftsalpe S***** und dann die Klägerin über 20 Jahre vom Bestehen der Hütte Kenntnis gehabt und sich auch den Nutzen daraus zugewendet hätten, sei eine Genehmigung nach Paragraph 1016, ABGB anzunehmen. Dieses Verhalten könne nur als Zustimmung zur Vereinbarung des seinerzeitigen Obmanns Ambros B***** gedeutet werden.

Da die Alpe S***** fast 1687 ha groß sei, sei ihre übliche Nutzung durch die Errichtung der umstrittenen Jagdhütte nicht nur nicht eingeschränkt, sondern wegen des Schneefluchtrechts sogar verbessert worden. Mangels einer Liegenschaftsbelastung sei keine agrarbehördliche Genehmigung erforderlich gewesen. Den Parteien sei damals ein in diesem Gebiet allgemein übliches Rechtsverhältnis vorgeschwebt, dass solche Hütten als Überbauten auf Forst- oder Alpengrund errichtet würden. Der beiden Teilen erkennbare Wille sei darauf gerichtet gewesen, dass das Bauwerk Eigentum der Errichter bzw Neuerwerber, die verbaute Fläche aber Eigentum der Alpgemeinschaft bleiben sollte. Wegen dieser besonderen Vereinbarung sei für die Anwendung des § 418 ABGB kein Raum, weshalb das Räumungsbegehren der Klägerin unbegründet sei. Da die Alpe S***** fast 1687 ha groß sei, sei ihre übliche Nutzung durch die Errichtung der umstrittenen Jagdhütte nicht nur nicht eingeschränkt, sondern wegen des Schneefluchtrechts sogar verbessert worden. Mangels einer Liegenschaftsbelastung sei keine agrarbehördliche Genehmigung erforderlich gewesen. Den Parteien sei damals ein in diesem Gebiet allgemein übliches Rechtsverhältnis vorgeschwebt, dass solche Hütten als Überbauten auf Forst- oder Alpengrund errichtet würden. Der beiden Teilen erkennbare Wille sei darauf gerichtet gewesen, dass das Bauwerk Eigentum der Errichter bzw Neuerwerber, die verbaute Fläche aber Eigentum der Alpgemeinschaft bleiben sollte. Wegen dieser besonderen Vereinbarung sei für die Anwendung des Paragraph 418, ABGB kein Raum, weshalb das Räumungsbegehren der Klägerin unbegründet sei.

Rechtliche Beurteilung

Dagegen richtet sich die Revision der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung der Sache mit dem Antrag, das Urteil der ersten Instanz wiederherzustellen.

Der Beklagte beantragt, die Revision mangels der im § 502 Abs 4 Z 1 ZPO genannten Voraussetzungen als unzulässig zurückzuweisen, allenfalls ihr nicht Folge zu geben. Der Beklagte beantragt, die Revision mangels der im Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO genannten Voraussetzungen als unzulässig zurückzuweisen, allenfalls ihr nicht Folge zu geben.

Wie sich aus den folgenden Ausführungen ergeben wird, sind die im § 502 Abs 4 Z 1 ZPO bezeichneten Voraussetzungen hier gegeben, sodass die Revision zulässig ist. Wie sich aus den folgenden Ausführungen ergeben wird, sind die im Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO bezeichneten Voraussetzungen hier gegeben, sodass die Revision zulässig ist.

Das Rechtsmittel ist aber nicht begründet.

Nach dem die Jagdeinrichtungen regelnden § 66 des (Vorarlberger) Gesetzes über das Jagdwesen (Jagdgesetz - JG), LGBl Nr 5/1948, idGF dürfen der Jagdpächter und der Jagdverwalter auf land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken besondere Anlagen, wie Futterplätze, Ansitze und Hochsitze, nur mit Genehmigung (richtig wohl Zustimmung) des Grundeigentümers errichten. Die Bezirksverwaltungsbehörde kann jedoch die Genehmigung zur Errichtung solcher Jagdeinrichtungen bei Verweigerung des Grundeigentümers dann erteilen, wenn dem Grundbesitzer der Sachlage nach die Duldung der Jagdeinrichtungen zugemutet werden kann und der Jagdpächter oder die Jagdgenossenschaft - im Falle der Ausübung der Jagd durch einen Jagdverwalter - die von der Bezirksverwaltungsbehörde als angemessen bezeichnete einmalige Entschädigung, gültig für die Pachtzeit, an den Grundbesitzer bezahlt. Der abtretende Pächter (Aufseher, Jagdverwalter) hat keinen Anspruch auf Ersatz der für solche Jagdeinrichtungen gemachten Aufwendungen (Abs 1). Solche besonderen Jagdeinrichtungen dürfen bei Ende der Pachtzeit nicht abgebrochen werden. Sie sind dem nachfolgenden Jagdberechtigten gegen angemessene Entschädigung zu überlassen. Verfallende Jagdeinrichtungen kann der Grundeigentümer wegräumen und entschädigungslos für sich behalten (Abs 2). Nach dem die Jagdeinrichtungen regelnden Paragraph 66, des (Vorarlberger) Gesetzes über das Jagdwesen (Jagdgesetz - JG), Landesgesetzblatt Nr 5 aus 1948, idGF dürfen der Jagdpächter und der Jagdverwalter auf land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken besondere Anlagen, wie Futterplätze, Ansitze und Hochsitze, nur mit Genehmigung (richtig wohl Zustimmung) des Grundeigentümers errichten. Die Bezirksverwaltungsbehörde kann jedoch die Genehmigung zur Errichtung solcher Jagdeinrichtungen bei Verweigerung des Grundeigentümers dann erteilen, wenn dem Grundbesitzer der Sachlage nach die Duldung der Jagdeinrichtungen zugemutet werden kann und der Jagdpächter oder die Jagdgenossenschaft - im Falle der Ausübung der Jagd durch einen Jagdverwalter - die von der Bezirksverwaltungsbehörde als angemessen bezeichnete einmalige Entschädigung, gültig für die Pachtzeit, an den Grundbesitzer bezahlt. Der abtretende Pächter (Aufseher, Jagdverwalter) hat keinen Anspruch auf Ersatz der für solche Jagdeinrichtungen gemachten Aufwendungen (Absatz

eins,). Solche besonderen Jagdeinrichtungen dürfen bei Ende der Pachtzeit nicht abgebrochen werden. Sie sind dem nachfolgenden Jagdberechtigten gegen angemessene Entschädigung zu überlassen. Verfallende Jagdeinrichtungen kann der Grundeigentümer wegräumen und entschädigungslos für sich behalten (Absatz 2,).

Zu den Jagdeinrichtungen im Sinn der zitierten Gesetzesstelle gehören nicht nur die darin beispielsweise aufgezählten besonderen Anlagen, sondern unter anderem auch Jagdhütten, die in anderen Landesgesetzen, die ebenfalls Jagdeinrichtungen regeln, zB im § 91 Abs 1 Bgld JagdG, § 63 Abs 1 Kärntner JagdG 1978, § 88 Abs 1 Nö JagdG 1974, § 54 Oö JagdG, § 59 Abs 1 Sbg JagdG und § 41 Abs 1 Tir JagdG ausdrücklich genannt werden. Auch nach § 29 Abs 1 Reichsjagdgesetz vom 3. 7. 1934, RGBI I S 549, welcher Bestimmung § 66 des Jagdgesetzes für das Land Vorarlberg offensichtlich nachgebildet wurde, hatte der Jagdausübungsberechtigte das Recht, besondere Anlagen, wie zB Jagdhütten zu errichten. Zu den Jagdeinrichtungen im Sinn der zitierten Gesetzesstelle gehören nicht nur die darin beispielsweise aufgezählten besonderen Anlagen, sondern unter anderem auch Jagdhütten, die in anderen Landesgesetzen, die ebenfalls Jagdeinrichtungen regeln, zB im Paragraph 91, Absatz eins, Bgld JagdG, Paragraph 63, Absatz eins, Kärntner JagdG 1978, Paragraph 88, Absatz eins, Nö JagdG 1974, Paragraph 54, Oö JagdG, Paragraph 59, Absatz eins, Sbg JagdG und Paragraph 41, Absatz eins, Tir JagdG ausdrücklich genannt werden. Auch nach Paragraph 29, Absatz eins, Reichsjagdgesetz vom 3. 7. 1934, RGBI römisch eins S 549, welcher Bestimmung Paragraph 66, des Jagdgesetzes für das Land Vorarlberg offensichtlich nachgebildet wurde, hatte der Jagdausübungsberechtigte das Recht, besondere Anlagen, wie zB Jagdhütten zu errichten.

Solche Jagdeinrichtungen (besonderen Anlagen), die in Ausübung des im § 66 des Jagdgesetzes (für das Land Vorarlberg) eingeräumten Rechts errichtet wurden, werden nicht nach § 297 ABGB Zugehör des Grundstücks, auf dem sie stehen, sondern Zugehör (Nebensache) des Jagdrechts, das von der zitierten jagdgesetzlichen Bestimmung bis zum Verfall zum dauernden Gebrauch desselben bestimmt wird (§ 294 ABGB). Solche Jagdeinrichtungen (besonderen Anlagen), die in Ausübung des im Paragraph 66, des Jagdgesetzes (für das Land Vorarlberg) eingeräumten Rechts errichtet wurden, werden nicht nach Paragraph 297, ABGB Zugehör des Grundstücks, auf dem sie stehen, sondern Zugehör (Nebensache) des Jagdrechts, das von der zitierten jagdgesetzlichen Bestimmung bis zum Verfall zum dauernden Gebrauch desselben bestimmt wird (Paragraph 294, ABGB).

Diese Jagdeinrichtungen bleiben daher zunächst Eigentum des sie errichtenden Jagdpächters, dürfen aber von ihm bei Ende der Pachtzeit nicht abgebrochen werden, sondern sind bei dem nachfolgenden Jagdberechtigten gegen angemessene Entschädigung zu überlassen.

Nur verfallende Jagdeinrichtungen kann der Grundeigentümer wegräumen und entschädigungslos für sich behalten, also sich aneignen.

Nach den Feststellungen hielten sich die seinerzeitigen Jagdpächter Dr. H***** und Architekt M***** an die zitierte Bestimmung des Jagdgesetzes für das Land Vorarlberg, in dem sie vor der Errichtung der neuen Jagdhütte im T*****wald die Zustimmung der Grundeigentümerin einholten, die ihnen von deren Obmann auch erteilt wurde.

Dieser hatte nach den damaligen gültigen Satzungen der Interessentschaftsalpe S***** neben anderen Organen Verwaltungsrechte auszuüben (§ 22 lit a) und vornehmlich die Geschäfte der Verwaltung und Aufsicht zu besorgen (§ 24). Darunter fiel auch die genannte Zustimmung zur Errichtung der Jagdhütte durch die Jagdpächter, weil nur die Verpachtung der Jagd, nicht aber die erwähnte Zustimmung dem Alpausschuß oblag (§ 25 Z 6), und diese Zustimmung keine Veräußerung, Erwerbung oder Veränderung dinglicher Rechte am Gesamtgut oder Teilen der Alpe beinhaltete, die der Beschlussfassung der Vollversammlung oblag (§ 33). Dieser hatte nach den damaligen gültigen Satzungen der Interessentschaftsalpe S***** neben anderen Organen Verwaltungsrechte auszuüben (Paragraph 22, Litera a,) und vornehmlich die Geschäfte der Verwaltung und Aufsicht zu besorgen (Paragraph 24,). Darunter fiel auch die genannte Zustimmung zur Errichtung der Jagdhütte durch die Jagdpächter, weil nur die Verpachtung der Jagd, nicht aber die erwähnte Zustimmung dem Alpausschuß oblag (Paragraph 25, Ziffer 6,), und diese Zustimmung keine Veräußerung, Erwerbung oder Veränderung dinglicher Rechte am Gesamtgut oder Teilen der Alpe beinhaltete, die der Beschlussfassung der Vollversammlung oblag (Paragraph 33,).

Im Übrigen wäre die Jagdhütte auch dann nicht Eigentum der Jagdverpächterin und Grundeigentümerin geworden, wenn sie der Jagdpächter ohne deren Zustimmung errichtet hätte, weil eben für Jagdeinrichtungen die Bestimmung des § 257 ABGB anzuwenden ist (vgl auch SZ 24/28) Im Übrigen wäre die Jagdhütte auch dann nicht Eigentum der

Jagdverpächterin und Grundeigentümerin geworden, wenn sie der Jagdpächter ohne deren Zustimmung errichtet hätte, weil eben für Jagdeinrichtungen die Bestimmung des Paragraph 257, ABGB anzuwenden ist (vergleiche auch SZ 24/28).

Die vom damaligen Obmann bei der Zustimmung zur Errichtung erwähnte Bedingung, dass die Jagdhütte im Fall der Veräußerung nur wieder an Jagdinhaber übertragen werden und nur als Jagdhütte benützt werden dürfe, entsprach ebenso wie die Meinung der damaligen Vereinbarung beteiligten Personen, dass der Grund, auf dem die Hütte stehen sollte, im Eigentum der Alpe S***** bleiben, die Hütte selbst den Erbauern bzw den jeweiligen Neuerwerbern gehören solle, praktisch der dargelegten jagdgesetzlichen Regelung.

Dies gilt auch für die Zeit nach der Errichtung der T*****Jagdhütte, die von den abtretenden Jagdpächtern jeweils den Nachfolgern gegen Entschädigung überlassen wurde und bis zum Ende der Pachtzeit des Beklagten als Jagdhütte benützt wurde, ohne dass die Interessentschaftsalpe S***** oder die Klägerin anlässlich der Abschlüsse der jeweiligen Jagdpachtverträge in die Weitergabe der Hütte eingegriffen oder sich (außer dem anlässlich der Zustimmung der Hüttenerrichtung vereinbarten Schneefluchtrecht) Rechte an der Hütte, von der sie natürlich wussten, angemäht hätten.

Erst als es wegen der Nichtverlängerung des mit 31. 3. 1981 auslaufenden Jagdpachtvertrags des Beklagten zwischen den Parteien offenbar zu Differenzen kam, gingen die Parteien von der bisherigen Gepflogenheit ab. Der Beklagte bot die Jagdhütte der Klägerin um 140.000 S zum Kauf an (Beilage I) und benutzte sie auch nach Ende seiner Pachtzeit weiter, während sich die Klägerin, wie sich aus ihrer Klage ergibt, als Eigentümerin der T*****hütte fühlte, was sie jedoch nach den obigen Ausführungen nicht ist. Erst als es wegen der Nichtverlängerung des mit 31. 3. 1981 auslaufenden Jagdpachtvertrags des Beklagten zwischen den Parteien offenbar zu Differenzen kam, gingen die Parteien von der bisherigen Gepflogenheit ab. Der Beklagte bot die Jagdhütte der Klägerin um 140.000 S zum Kauf an (Beilage römisch eins) und benutzte sie auch nach Ende seiner Pachtzeit weiter, während sich die Klägerin, wie sich aus ihrer Klage ergibt, als Eigentümerin der T*****hütte fühlte, was sie jedoch nach den obigen Ausführungen nicht ist.

Das nur auf das Eigentumsrecht der Klägerin an der T*****hütte gestützte Räumungs- und Übergabsbegehren wurde daher vom Berufungsgericht im Ergebnis zu Recht abgewiesen.

Ob für die Errichtung der T*****hütte verwaltungsbehördliche Genehmigungen, etwa die Genehmigung der Grundverkehrsbehörde oder der Baubehörde erforderlich waren, war nicht näher zu prüfen, weil dies für die mangelnde Legitimation der Klägerin zu den in diesem Rechtsstreit von ihr gestellten Begehren ohne rechtliche Bedeutung ist. Ebenso wenig war im gegenständlichen Rechtsstreit zu erörtern, welche sonstigen Ansprüche gegen den Beklagten durchsetzbar sind.

Der unbegründeten Revision war daher schon aus den oben angeführten Gründen nicht Folge zu geben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO, wobei nach § 10 Z 2 lit a RATG von einer Bemessungsgrundlage von 24.000 S auszugehen war. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41 und 50 ZPO, wobei nach Paragraph 10, Ziffer 2, Litera a, RATG von einer Bemessungsgrundlage von 24.000 S auszugehen war.

Textnummer

E91323

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:0030OB00623.83.0404.000

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

08.10.2012

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