

TE OGH 1975/5/13 50b54/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.05.1975

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sobalik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold, Dr. Samsegger, Dr. Petrasch und Dr. Kuderna als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W* R*, Privatangestellter, *, vertreten durch Dr. Josef Riz, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagten Parteien 1.) F* L*, geborene R*, Privatangestellte, *, 2.) F* R*, geborene M*, Hausfrau, *, beide vertreten durch DDr. Hubert Fuchshuber, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Feststellung und Leistung infolge Revision der klagenden und der zweitbeklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 11. Oktober 1974, GZ. 2 R 253/74-22, womit infolge Berufung der klagenden und der zweitbeklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 20. Juni 1974, GZ. 1 Cg 92/74-15, in der Hauptsache bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung

Spruch

I. zu Recht erkannt:römisch eins. zu Recht erkannt:

Der Revision der klagenden Partei wird nicht Folge gegeben und das angefochtene Urteil, soweit mit ihm der Berufung der klagenden Partei nicht Folge gegeben wurde, sowie hinsichtlich des Ausspruches über die von der klagenden Partei der erstbeklagten Partei zu ersetzenden Kosten des Berufungsverfahrens als Teilurteil bestätigt.

Die klagende Partei ist schuldig, der erstbeklagten Partei die mit 2.981,95 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten 185,33 S Umsatzsteuer und 480,— S Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

II. denrömisch zwei. den

B e s c h l u ß

gefaßt:

Der Revision der zweitbeklagten Partei wird Folge gegeben und das angefochtene Urteil, soweit der Berufung der zweitbeklagten Partei in der Hauptsache nicht Folge gegeben und im Kostenpunkt teilweise Folge gegeben wurde, sowie hinsichtlich der im vorletzten und letzten Absatz des Spruches getroffenen, das Prozeßverhältnis der klagenden Partei zur zweitbeklagten Partei betreffenden Kostenentscheidung aufgehoben. Gleichzeitig wird das Urteil des Erstgerichtes in seinen Punkten II) und III) sowie IV) 1.) aufgehoben und die Rechtssache in diesem Umfang zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen. Der Revision der zweitbeklagten Partei wird Folge gegeben und das angefochtene Urteil, soweit der Berufung der zweitbeklagten Partei in der Hauptsache nicht Folge gegeben und im Kostenpunkt teilweise Folge gegeben wurde, sowie hinsichtlich der im vorletzten und letzten Absatz des Spruches getroffenen, das Prozeßverhältnis der klagenden Partei zur zweitbeklagten Partei betreffenden Kostenentscheidung aufgehoben. Gleichzeitig wird das Urteil des Erstgerichtes in seinen Punkten römisch zwei) und römisch drei) sowie römisch vier) 1.) aufgehoben und die Rechtssache in diesem Umfang zur

neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die das Prozeßverhältnis der klagenden Partei zur zweitbeklagten Partei betreffenden Kosten des Berufungsverfahrens und des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Entscheidungsgründe:

Text

Unbestritten ist folgender Sachverhalt:

Der Kläger und die Erstklagte sind Geschwister, die Zweitklagte ist deren Mutter. Sie ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ. *, KG. H*, mit der Bauparzelle 1152 (Haus L*siedlung Nr. 55, neue Bezeichnung: L*weg C 58) und der Grundparzelle 2425/19. Der Kläger und die Erstklagte errichteten in den Jahren 1967 bis 1969 auf dem östlichen Teil der Grundparzelle 2425/19 ein zweistöckiges Wohnhaus, welches ursprünglich die Bezeichnung L*siedlung Nr. 55 a hatte und nunmehr die Bezeichnung L*weg C 56 hat. Den ersten Stock dieses Hauses bewohnt die Erstklagte, im Parterre wohnt der Kläger mit seiner Familie.

Der Kläger begehrte in seiner Klage gegenüber beiden Beklagten 1.) die Feststellung, daß die Zweitklagte dem Kläger und der Erstklagten zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit je einer Eigentumswohnung für den Kläger und die Erstklagte von der Grundparzelle 2425/19, KG. H*, die östliche Teilgrundfläche bis zum Terrassenrand des errichteten Neubaues kostenlos zu überlassen habe, auf welcher Teilgrundfläche vom Kläger und der Erstklagten ein Zweifamilienhaus errichtet worden sei, welches dem Kläger und der Erstklagten als Wohnungseigentümern zukommen sollte. Unter 2.) begehrte er, die Zweitklagte schuldig zu erkennen, „in die Abtrennung dieses östlichen Teilgrundes, westlich begrenzt durch den Terrassenrand des errichteten Gebäudes L*siedlung 55 a von der Grundparzelle 2425/19 in EZ. *, KG. H*, die Übertragung dieser Teilgrundfläche in einen neuen Grundbuchskörper in die Einverleibung des Miteigentums zur Hälfte für W* R* sowie in die Einverleibung der Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrrechtes sowie der Abwasser- und Wasserleitung entlang der südlichen Grenze der restlichen Grundparzelle 2425/19 auf der Liegenschaft in EZ. *, KG. H*, zugunsten des neu gebildeten Grundbuchskörpers, wobei diese Dienstbarkeiten im Lastenblatt der Liegenschaft in EZ. *, KG. H*, als dem dienenden Gute einzutragen und das bezügliche Recht im Gutsbestandsblatt der noch zu eröffnenden Einlage für die abgetrennte Teilgrundfläche in EZ. , KG. H*, als dem herrschenden Gut ersichtlich zu machen ist“. Unter 3.) begehrte der Kläger schließlich, die Zweitklagte schuldig zu erkennen, „erforderlichenfalls die zur Durchführung des Begehrens zu Punkt 2.) erforderlichen Urkunden nach Vorlage ordnungsgemäß und grundbücherlich einverleibungsfähig zu zeichnen“ (S. 5 d.A.).

Nach Erstattung der Klagebeantwortung stellte der Kläger „in Anbetracht der Einwendungen“ zusätzlich das „Eventualbegehren“, die Zweitklagte schuldig zu erkennen, „dem Kläger aus der Grundparzelle 2425/19 in EZ. *, KG. H*, die östliche Teilgrundfläche, gegen Westen begrenzt durch die Terrasse des Hauses L*siedlung 55 a, gegen Bezahlung des gemeinen Wertes für den Grund in das Eigentum zur ideellen Hälfte zu übertragen, die erforderlichen Urkunden nach Vorlage einverleibungsfähig zu zeichnen ...“ (S. 15 d.A.).

Während des Verfahrens verbesserte der Kläger sein Haupt- und das Eventualbegehren. Er fügte im Punkt 1.) des Hauptbegehrens an Stelle der Worte „bis zum Terrassenrand des errichteten Neubaues“ die Worte „bis zur Grenzlinie, die 5 m westlich vom Haus L*siedlung 55 a entfernt ist“, ein. Punkt 2.) formulierte er hinsichtlich des abzutrennenden Grundes dahin, daß die Zweitklagte schuldig sei, „von der Grundparzelle 2425/19 in EZ. *, KG. H*, die Abtrennung des östlichen Teiles dieser Grundparzelle bis zu einer Grenzlinie in 5 m Abstand westlich des errichteten Hauses L*siedlung 55 a gemäß der Darstellung im Einreichplan des Baumeisters H* S*, genehmigt mit dem Bescheid des Stadtmagistrates I* vom 10. April 1968, unter Übertragung dieser Teilgrundfläche in einen neuen Grundbuchskörper und in die Einverleibung des Miteigentums zur Hälfte für W* R* zu willigen“. Das Begehren hinsichtlich der Einwilligung in die Einverleibung der Dienstbarkeiten blieb im wesentlichen unverändert. Im Eventualbegehren ersetzte der Kläger schließlich die die Abgrenzung der zu übertragenden Teilfläche betreffenden Worte „durch die Terrasse des Hauses L*siedlung 55 a“ durch die Worte „durch eine Trennlinie in 5 m Abstand von dem errichteten Haus L*siedlung 55 a gemäß dem Einreichplan des Baumeisters H* S*“ (S. 33 bis 40 d.A.).

Der Kläger brachte im wesentlichen vor, nach seiner Verheiratung habe die Zweitklagte ihm und seiner Schwester, der Erstklagten, den Vorschlag gemacht, daß sie ihnen den östlichen „Teilgrund“ der Grundparzelle 2425/19

überlasse und der Kläger sowie die Erstbeklagte auf dieser Teilfläche ein Zweifamilienhaus bauen könnten. Auf diese Weise konnten der Kläger und die Erstbeklagte eine Eigentumswohnung erhalten. Der Kläger und die Erstbeklagte hätten dieses Anbot angenommen und mit dem Bau des Zweifamilienhauses begonnen. Sie seien als Bauwerber aufgetreten. Die Zweitbeklagte habe gegenüber den Behörden bestätigt, dem Kläger und der Erstbeklagten die zur Errichtung des Baues notwendige Teilgrundfläche überlassen zu haben und erklärt, die Eigentumsübertragung später durchführen zu lassen. Die Zweitbeklagte habe den Bauwerbern das Recht eingeräumt, die Wasser- und Abwasserleitung über den restlichen Teil ihres Grundstückes zu führen und über diesen Teil das Recht der Zufahrt und des Zuganges auszuüben. Die Kosten des bereits fertiggestellten Zweifamilienhauses seien ausschließlich vom Kläger und der Erstbeklagten getragen worden. Bezüglich des Ausmaßes des Grundstückes, welches je zur Hälfte in das Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten hätte übertragen werden sollen sei vereinbart worden, daß die Terrassenmauer des vom Kläger und der Erstbeklagten zu errichtenden Gebäudes die Grenzlinie des ihnen gehörigen Grundstückes gegen Westen sein solle. Die Übergabe „des Baugrundstückes“ durch die Zweitbeklagte sei bereits vor der Bauausführung erfolgt und das Ausmaß des Grundstückes schon in den dem Bauamt vorgelegten Bauplänen festgestellt gewesen. Nach Beendigung des Baues sei es zu Differenzen gekommen und die Zweitbeklagte habe erklärt, Eigentümerin des neuen Hauses geworden zu sein, mit welchem sie machen könne, was sie wolle. Die Zweitbeklagte habe erfolglos eine Räumungsklage gegen den Kläger erhoben und sich Eigentumsrechte am Haus angemaßt.

Da die Erstbeklagte sich auf die Seite der Mutter gestellt habe und die Ansprüche des Klägers bestreite, sei das Feststellungsbegehren auch ihr gegenüber erforderlich.

Die Beklagten beantragten Abweisung des Klagebegehrens und brachten im wesentlichen vor, die Zweitbeklagte sei zwar damit einverstanden gewesen, „daß die Familie gemeinsam das Haus“ erbaue, sie habe jedoch niemals erklärt, den Neubau zu ihren Lebzeiten dem Kläger und der Erstbeklagten zu übereignen. Mit dem Kläger sei es wiederholt zu schweren Auseinandersetzungen gekommen. Die Zweitbeklagte sei bereit, dem Kläger die Aufwendungen für den Bau des Hauses abzulösen. Sie habe für den Bau 200.000 S zur Verfügung gestellt. Sollte in der seinerzeitigen Absicht der Zweitbeklagten, nach ihrem Ableben das Haus Nr. 55 a ihren Kindern zu übertragen, ein Vorvertrag gesehen werden, sei dieser wegen geänderter Verhältnisse nicht mehr verbindlich. Der Zweitbeklagten könne nicht mehr zugemutet werden, dem Kläger etwas zu schenken, da dieser wegen Tötlichkeit gegen seine leiblichen Eltern strafgerichtlich verurteilt worden sei und er die Zweitbeklagte und seinen Bruder R* zu Unrecht angezeigt habe. Eine allfällige Schenkung werde wegen groben Undankes widerrufen, da der Kläger wegen eines gegenüber seiner Mutter begangenen Deliktes „strafrechtlich“ verurteilt worden sei und sein sowie seiner Gattin gegenüber den Beklagten, insbesondere gegenüber der Zweitbeklagten, an den Tag gelegtes Verhalten grob undankbar gewesen sei. Eine Grundgrenze, wie sie im Klagebegehren angegeben werde, könne schon nach der Innsbrucker Bauordnung und nach dem Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten „niemals bewilligt werden“.

Das Erstgericht wies das vom Kläger unter 1.) gestellte Feststellungsbegehren und von dem unter 2.) gestellten Leistungsbegehren jenes hinsichtlich der Verurteilung zur Abtrennung des östlichen Teiles von der Grundparzelle 2425/19 der EZ. *, KG. H*, unter Übertragung dieser Teilgrundfläche in einen neuen Grundbuchskörper und zur Einwilligung in die Einverleibung des Miteigentums zur Hälfte für den Kläger sowie das unter 3.) gestellte Begehren auf Zeichnung der dazu erforderlichen Urkunden ab. Hingegen gab es dem Eventualbegehren statt und verurteilte schließlich unter III) die Zweitbeklagte, „in die Einverleibung der Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrrechtes sowie der Abwasser- und Wasserleitung entlang der südlichen Grenze der rechtlichen Grundparzelle 2425/19 auf der Liegenschaft in EZ. *, KG. H*, zugunsten des neu gebildeten Grundbuchskörpers für das abgetrennte Grundstück zu willigen, wobei diese Dienstbarkeit im Lastenblatt der Liegenschaft in EZ. *, KG. H*, als dem dienenden Gute einzutragen und das bezügliche Recht im Gutsbestandsblatt der noch zu eröffnenden Einlage für die abgetrennte Teilgrundfläche, als dem herrschenden Gut ersichtlich zu machen sind“. Weiter wurde die Zweitbeklagte verurteilt, „erforderlichenfalls die zur Durchführung dieses Anspruches notwendigen Urkunden nach Vorlage ordnungsgemäß und grundbücherlich einverleibungsfähig zu zeichnen“. Das Erstgericht wies das vom Kläger unter 1.) gestellte Feststellungsbegehren und von dem unter 2.) gestellten Leistungsbegehren jenes hinsichtlich der Verurteilung zur Abtrennung des östlichen Teiles von der Grundparzelle 2425/19 der EZ. *, KG. H*, unter Übertragung dieser Teilgrundfläche in einen neuen Grundbuchskörper und zur Einwilligung in die Einverleibung des Miteigentums zur Hälfte für den Kläger sowie das unter 3.) gestellte Begehren auf Zeichnung der dazu erforderlichen Urkunden ab. Hingegen gab es dem Eventualbegehren statt und verurteilte schließlich unter römisch drei) die Zweitbeklagte, „in die

Einverleibung der Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrrechtes sowie der Abwasser- und Wasserleitung entlang der südlichen Grenze der rechtlichen Grundparzelle 2425/19 auf der Liegenschaft in EZ. *, KG. H*, zugunsten des neu gebildeten Grundbuchkörpers für das abgetrennte Grundstück zu willigen, wobei diese Dienstbarkeit im Lastenblatt der Liegenschaft in EZ. *, KG. H*, als dem dienenden Gute einzutragen und das bezügliche Recht im Gutsbestandsblatt der noch zu eröffnenden Einlage für die abgetrennte Teilgrundfläche, als dem herrschenden Gut ersichtlich zu machen sind“. Weiter wurde die Zweitbeklagte verurteilt, „erforderlichenfalls die zur Durchführung dieses Anspruches notwendigen Urkunden nach Vorlage ordnungsgemäß und grundbücherlich einverleibungsfähig zu zeichnen“.

Das Erstgericht traf im wesentlichen zu dem eingangs wiedergegebenen Sachverhalt noch folgende Feststellungen:

Der Kläger heiratete im Jahre 1966. Die Zweitbeklagte war mit der Wahl der Gattin nicht einverstanden, weshalb der Kläger mit seiner Gattin in einer „etwas desolaten“ Wohnung in S* blieb. Er hatte einige Ersparnisse gemacht. Dies war der Zweitbeklagten bekannt. Seine Pläne, sich einmal selbständig zu machen, ließ der Kläger fallen, als ihm die Zweitbeklagte Ende 1966 vorschlug, auf dem östlichen Teil ihres Grundstückes in der L*siedlung gemeinsam mit der Erstbeklagten zu bauen und sich ein Eigenheim zu schaffen. Der Kläger und die Erstbeklagte griffen diesen Gedanken ihrer Mutter freudig auf, die Angelegenheit wurde im familiären Kreis besprochen und es wurde beschlossen, auf dem östlichen Teil des Grundstückes der Zweitbeklagten zu bauen. Die Zweitbeklagte erklärte, daß sie für diesen Bau den Grund östlich des Ostrandes des damals bereits vorhandenen Schwimmbeckens zur Verfügung stelle, das Haus und die darin befindlichen Wohnungen dem Kläger und seiner Schwester gehören sollten, der Grund jedoch im Eigentum der Zweitbeklagten verbleiben sollte. Zwischen den Streitteilen herrschte damals ein gutes Einvernehmen. Der Kläger und die Erstbeklagte nahmen dieses Angebot an. Die Zweitbeklagte hatte damals die Absicht, daß nach ihrem Ableben ihr jüngerer Sohn R* den westlichen Teil der Liegenschaft mit dem Althaus und die beiden anderen Kinder, der Kläger und die Erstbeklagte, den östlichen Teil der Liegenschaft erhalten sollten. Der Kläger und die Erstbeklagte vereinbarten vor Baubeginn mit der Zweitbeklagten, daß das Haus vom Kläger und der Erstbeklagten errichtet und finanziert werde, daß es je zur Hälfte im Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten stehen und „eine Art Wohnungseigentum bestehen sollte“, wobei die Wohnung im Parterre samt Dachboden und Kellerabteil dem Kläger und die Wohnung im ersten Stock der Erstbeklagten gehören sollte. In dem am 20. Jänner 1967 bei der Baubehörde eingebrachten Bauansuchen schienen der Kläger und die Erstbeklagte als Bauherren auf, die Zweitbeklagte war als Grundeigentümerin angeführt. Dem Bauansuchen war eine Erklärung beigelegt, wonach sich die Zweitbeklagte als Grundeigentümerin mit dem Bau eines Zweifamilienhauses für ihre Kinder W* R* und F* L*, geborene R*, auf der Grundparzelle 2425/19, KG. H*, einverstanden erklärte. Bei der Bauverhandlung am 5. April 1967 erklärte sich die Zweitbeklagte über Verlangen des Vertreters des städtischen Wasserwerkes damit einverstanden, daß die grundbücherliche Eintragung des Durchleitungsrechtes der Wasserleitung durch die Grundparzelle 2425/19, KG. H*, zugunsten des Baugrundstückes durchgeführt werde. Am 29. September 1967 erteilte die Zweitbeklagte die Zustimmung, daß der Kläger und die Erstbeklagte über die Grundparzelle 2425/19 den Hausentwässerungskanal an den Öffentlichen Straßenkanal anschließen können. Mit Bescheid vom 10. April 1968 wurde die Baubewilligung erteilt und darin vorgeschrieben, daß das Wohnhaus von den Nachbargrundgrenzen, gemessen vom äußerst vorspringenden Dachteil an (sollte richtig heißen: ab Dachvorsprung), mindestens 5 m absteht und die Garage an die nördliche und östliche Grundstücksgrenze heranreicht.

Mit dem Bau war bereits im Frühjahr 1967 begonnen worden. Zu Baubeginn und auch während des Baues herrschte ein gutes Einvernehmen zwischen den Streitteilen. Die Finanzierung des Baues erfolgte durch den Kläger und die Erstbeklagte. Die Baukosten von rund 510.000 S wurden von ihnen aus Barmitteln sowie mit Hilfe von zwei bei der Sparkasse der Stadt Innsbruck aufgenommenen Darlehen aufgebracht. Darlehensnehmer waren „offiziell“ die Streitteile. Die Darlehen wurden auf der Liegenschaft EZ. *, KG. H*, grundbücherlich sichergestellt. Die Rückzahlungsraten leisteten und leisten der Kläger und die Erstbeklagte. Die Funktion der Zweitbeklagten bei dieser Darlehensaufnahme stellte laut interner Abmachung zwischen den Streitteilen „eine Art Bürgschaft“ dar. Die Zweitbeklagte hat zum Bau selbst finanziell nichts beigetragen.

Während des letzten Bauabschnittes wurde zwischen den Streitteilen auch über die grundbücherliche Übertragung des Grundes in das Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten gesprochen. Die Zweitbeklagte erklärte, eine grundbücherliche Eigentumsübertragung nicht vornehmen zu wollen. Der Kläger und die Erstbeklagte vollendeten

danach jedoch ihren Hausbau. Das Haus war im Herbst 1969 fertig. Die Einheitswert- und Grundsteuerbescheide für den Neubau ergingen an den Kläger. Dieser und die Erstbeklagte bezahlten die Steuern und die Kanalanschließungsgebühr. Sie ließen das Haus gegen Feuer versichern und bezahlten die Prämien.

Der Kläger und die Erstbeklagte zogen im Herbst 1969 in das Haus ein. Schon im Frühjahr 1970 kam es zu Differenzen zwischen der Zweitbeklagten und der Familie des Klägers, vor allem deshalb, weil sich die Zweitbeklagte und die Gattin des Klägers nicht vertrugen. Die Differenzen wurden immer größer. Im Frühjahr 1970 verlangte die Zweitbeklagte durch einen Rechtsanwalt vom Kläger eine Entschädigung für den Gartennutzungsausfall. Die Streitigkeiten zwischen dem Kläger und seiner Frau einerseits und der Zweitbeklagten andererseits führten zu Gerichtsverfahren. Noch im Jahre 1970 forderte die Zweitbeklagte den Kläger auf, seine Wohnung im neu errichteten Haus zu räumen. Sie brachte am 13. Jänner 1971 beim Bezirksgericht Innsbruck eine Räumungsklage ein, zog diese jedoch am 16. September 1971 wieder zurück. Am 14. Dezember 1972 verlangte die Zweitbeklagte beim zuständigen Sachbearbeiter der Versicherungsanstalt die Umschreibung der Feuerversicherungspolizze auf ihren Namen mit der Begründung, sie sei Eigentümerin des neuen Hauses. Die Feuerversicherungspolizze wurde auf die Zweitbeklagte umgeschrieben, dann aber am 26. Februar 1974 über Intervention des Klagevertreters wieder auf den Kläger und die Erstbeklagte.

Das Stadtbauamt bewilligte mit Bescheid vom 10. Juli 1972 dem Kläger und der Erstbeklagten die errichtete Entwässerungsanlage. Diese führt vom Neubau südlich des Hauses L*siedlung 55 (nunmehr L*weg C 58) über die Grundparzelle 2425/19 zum Hauptkanal.

Am 24. Februar 1973 riß die Zweitbeklagte gemeinsam mit ihrem Sohn R* den Türstock samt Tür zum Dachboden des Neubaus heraus, um sich Zugang zum Dachboden zu verschaffen. Das über Anzeige des Klägers gegen die Zweitbeklagte und deren Sohn R* wegen §§ 411, 468 StG. eingeleitete Strafverfahren endete mit einem Freispruch. Am 24. Februar 1973 riß die Zweitbeklagte gemeinsam mit ihrem Sohn R* den Türstock samt Tür zum Dachboden des Neubaus heraus, um sich Zugang zum Dachboden zu verschaffen. Das über Anzeige des Klägers gegen die Zweitbeklagte und deren Sohn R* wegen Paragraphen 411,, 468 StG. eingeleitete Strafverfahren endete mit einem Freispruch.

Am 8. Februar 1973 (bei der Baubehörde eingelangt am 5. April 1973) stellte die Zweitbeklagte ein Bauansuchen wegen des Ausbaues des Dachbodens des Neubaus für Wohnzwecke. Über Antrag des Klägers wurde das Bauverfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse an der Grundparzelle 2425/19, KG. H*, ausgesetzt.

Mit Endbeschluß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 23. August 1973 wurde die Zweitbeklagte schuldig erkannt, durch Anbringung und Versperrung eines Schmiedeeisengitters samt Türe beim Dachboden des Neubaus den ruhigen Besitz des Klägers an diesem Dachbodenraum gestört zu haben.

Das Haus L*weg C 56 wurde in massiver Bauweise errichtet und soll ständig bestehen bleiben. Der Zeitwert des Hauses betrug im März 1972 1,335.835 S, der Wert des Grundes laut Lageplan (451 m²) 225.500 S. Westlich des Hauses befindet sich ein kleines Schwimmbecken, welches bereits 1938 errichtet worden war. Der Ostrand dieses Beckens ist vom Westrand des Hauses 5,5 m und vom Dachvorsprung des Hauses ca. 5 m entfernt. Einer Grenzziehung 5 m westlich des Dachvorsprungs steht nach den diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen nichts entgegen.

Die Zufahrt vom öffentlichen Straßennetz zum Haus L*weg C 56 erfolgt entlang der südlichen Grenze der Grundparzelle 2425/19. Sie war bereits im Bauansuchen so vorgesehen. Der Zweitbeklagten waren die Baupläne und das Bauansuchen bekannt. Bisher wurde diese Zufahrt vom Kläger und der Erstbeklagten benützt, ohne daß dies von der Zweitbeklagten beanstandet worden wäre. Eine andere Zufahrt und ein anderer Zugang zum Neubau sind nicht möglich.

Es ist nicht erwiesen, daß die Zweitbeklagte dem Kläger und der Erstbeklagten den zur Bauführung notwendigen Grund geschenkt hat.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, da eine Schenkung des von der Zweitbeklagten dem Kläger und der Erstbeklagten zum Bau eines Zweifamilienhauses zur Verfügung gestellten Grundes nicht erwiesen sei, sei das Hauptbegehren in seinem Punkt 1.) sowie im Punkt 2.) hinsichtlich der Übereignung des Grundes und im Punkt 3.) nicht begründet. Die Voraussetzungen für das Feststellungsbegehren seien überdies deshalb nicht gegeben, weil der Kläger ein Leistungsbegehren hätte stellen können. Berechtigt seien hingegen das Hauptbegehren in seinem Punkt 2.)

hinsichtlich der Dienstbarkeiten der Abwasser- und Wasserleitung sowie des Geh- und Fahrrechtes und das Eventualbegehren. Der Neubau könne nicht als Superädifikat angesehen werden, da er nach Absicht der Streitteile für ständig errichtet worden sei. Es kämen daher die Bestimmungen der §§ 297, 418 ABGB. zur Anwendung. Da die Zweitbeklagte als Grundeigentümerin dem Kläger und der Erstbeklagten die Bauführung angeboten habe und der Kläger redlicher Bauführer gewesen sei, lägen die Voraussetzungen des letzten Satzes des § 418 ABGB. vor. Eine den Eigentumserwerb kraft Gesetzes ausschließende Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und dem Bauführer sei nur dann als vorhanden anzusehen, wenn diese Vereinbarung durchgesetzt werden könne und der Grundeigentümer sich an diese Vereinbarung halte. Verhalte der Grundeigentümer sich hingegen abredewidrig und wolle er den Bauführer am Erwerb des Eigentums des mit ausdrücklicher oder stillschweigender Erlaubnis des Grundeigentümers erbauten Hauses hindern, sei ihm der Einwand, es liege eine den gesetzlichen Eigentumserwerb hindernde Vereinbarung vor, zu versagen und der redliche Bauführer so zu behandeln, als ob keine Abrede vorliege. Die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung sei zwar durchsetzbar, doch habe sich die Zweitbeklagte daran nicht gehalten. Sie habe vielmehr noch in diesem Verfahren das Miteigentumsrecht des Klägers an dem von ihm und seiner Schwester errichteten Haus bestritten und fühle sich selbst als Alleineigentümerin des Hauses. Sie habe sich auch bei der Versicherungsanstalt als Hauseigentümerin ausgegeben und damit die Umschreibung der Feuerversicherungspolizze auf ihren Namen erreicht, den Kläger durch eine Räumungsklage „am Eigentumserwerb bezüglich des Hauses zu hindern versucht“, und zu Beginn des Jahres 1973 mit dem Ausbau des Dachbodens im Hause begonnen, ein diesbezügliches Bauansuchen gestellt und sich als Eigentümerin des Hauses ausgegeben. Da die Zweitbeklagte die (mit dem Kläger und der Erstbeklagten) getroffene Vereinbarung nicht eingehalten habe, sei die Vereinbarung als nicht vorhanden anzusehen. Der Kläger habe daher gemäß § 418, letzter Satz, ABGB. kraft Gesetzes Eigentum an dem Grund erworben und der Zweitbeklagten nur den gemeinen Wert zu ersetzen. Das vom Kläger begehrte Ausmaß an Grundfläche sei gerechtfertigt, da nach der Bauordnung das Haus vom Nachbargrund und von dem der Zweitbeklagten verbleibenden Grund je 5 m entfernt sein müsse und überdies laut Vereinbarung die Zweitbeklagte den Grund östlich des Ostrandes des Schwimmbeckens dem Kläger und der Erstbeklagten zur Verfügung gestellt habe. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, da eine Schenkung des von der Zweitbeklagten dem Kläger und der Erstbeklagten zum Bau eines Zweifamilienhauses zur Verfügung gestellten Grundes nicht erwiesen sei, sei das Hauptbegehren in seinem Punkt 1.) sowie im Punkt 2.) hinsichtlich der Übereignung des Grundes und im Punkt 3.) nicht begründet. Die Voraussetzungen für das Feststellungsbegehren seien überdies deshalb nicht gegeben, weil der Kläger ein Leistungsbegehren hätte stellen können. Berechtigt seien hingegen das Hauptbegehren in seinem Punkt 2.) hinsichtlich der Dienstbarkeiten der Abwasser- und Wasserleitung sowie des Geh- und Fahrrechtes und das Eventualbegehren. Der Neubau könne nicht als Superädifikat angesehen werden, da er nach Absicht der Streitteile für ständig errichtet worden sei. Es kämen daher die Bestimmungen der Paragraphen 297,, 418 ABGB. zur Anwendung. Da die Zweitbeklagte als Grundeigentümerin dem Kläger und der Erstbeklagten die Bauführung angeboten habe und der Kläger redlicher Bauführer gewesen sei, lägen die Voraussetzungen des letzten Satzes des Paragraph 418, ABGB. vor. Eine den Eigentumserwerb kraft Gesetzes ausschließende Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und dem Bauführer sei nur dann als vorhanden anzusehen, wenn diese Vereinbarung durchgesetzt werden könne und der Grundeigentümer sich an diese Vereinbarung halte. Verhalte der Grundeigentümer sich hingegen abredewidrig und wolle er den Bauführer am Erwerb des Eigentums des mit ausdrücklicher oder stillschweigender Erlaubnis des Grundeigentümers erbauten Hauses hindern, sei ihm der Einwand, es liege eine den gesetzlichen Eigentumserwerb hindernde Vereinbarung vor, zu versagen und der redliche Bauführer so zu behandeln, als ob keine Abrede vorliege. Die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung sei zwar durchsetzbar, doch habe sich die Zweitbeklagte daran nicht gehalten. Sie habe vielmehr noch in diesem Verfahren das Miteigentumsrecht des Klägers an dem von ihm und seiner Schwester errichteten Haus bestritten und fühle sich selbst als Alleineigentümerin des Hauses. Sie habe sich auch bei der Versicherungsanstalt als Hauseigentümerin ausgegeben und damit die Umschreibung der Feuerversicherungspolizze auf ihren Namen erreicht, den Kläger durch eine Räumungsklage „am Eigentumserwerb bezüglich des Hauses zu hindern versucht“, und zu Beginn des Jahres 1973 mit dem Ausbau des Dachbodens im Hause begonnen, ein diesbezügliches Bauansuchen gestellt und sich als Eigentümerin des Hauses ausgegeben. Da die Zweitbeklagte die (mit dem Kläger und der Erstbeklagten) getroffene Vereinbarung nicht eingehalten habe, sei die Vereinbarung als nicht vorhanden anzusehen. Der Kläger habe daher gemäß Paragraph 418,, letzter Satz, ABGB. kraft Gesetzes Eigentum an dem Grund erworben und der Zweitbeklagten nur den gemeinen Wert zu ersetzen. Das vom Kläger begehrte Ausmaß

an Grundfläche sei gerechtfertigt, da nach der Bauordnung das Haus vom Nachbargrund und von dem der Zweitbeklagten verbleibenden Grund je 5 m entfernt sein müsse und überdies laut Vereinbarung die Zweitbeklagte den Grund östlich des Ostrandes des Schwimmbeckens dem Kläger und der Erstbeklagten zur Verfügung gestellt habe.

Der Abwasser- und Wasserleitung entlang der südlichen Grenze ihrer Grundparzelle 2425/19 habe die Zweitbeklagte ausdrücklich zugestimmt. Es müsse aber auch hinsichtlich des begehrten Geh- und Fahrrechtes eine derartige Zustimmung angenommen werden, weil die Zweitbeklagte den Bau und die Zufahrt bisher auf die begehrte Art und Weise geduldet habe und eine andere Zugangsmöglichkeit nicht gegeben sei.

Gegen das Urteil erhoben der Kläger und die Zweitbeklagte Berufung. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers keine Folge. Die Berufung der Zweitbeklagten blieb in der Hauptsache ebenfalls erfolglos, im Kostenpunkt wurde hingegen das erstgerichtliche Urteil zugunsten der Zweitbeklagten abgeändert. Das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden hat, 50.000 S übersteigt. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes als Folge eines mangelfreien Verfahrens sowie unbedenklicher Beweismäßigkeit und folgte der rechtlichen Beurteilung des Erstgerichtes hinsichtlich des abweislichen Teiles seiner Entscheidung. Es führte dazu noch ergänzend aus, das Feststellungsbegehren sei schon deshalb verfehlt, weil es nicht auf die Feststellung eines Rechtes oder Rechtsverhältnisses, sondern auf die Feststellung von Tatsachen gerichtet sei. Hinsichtlich des Begehrens auf Übertragung des Grundes führte das Gericht zweiter Instanz aus, die Bestimmung des § 418 Satz 3 ABGB. enthalte nachgiebiges Recht und sei daher bei Vorliegen eines Übereinkommens über die Bauführung unanwendbar. Da die Streitparteien vereinbart hätten, daß die Zweitbeklagte den Grund nicht übereignen wolle, könne von einem abredewidrigen Verhalten der Zweitbeklagten im Sinne der Ausführungen des Erstgerichtes nicht gesprochen werden. Dennoch könne der Kläger als redlicher Bauführer im Sinne des § 418 Satz 3 ABGB. behandelt werden, weil die Parteien etwas rechtlich Unmögliches vereinbart hätten, nämlich entgegen den zwingenden Bestimmungen der §§ 297, 435 ABGB. die Errichtung eines zum dauernden Bestand bestimmten Gebäudes, welches wie ein Superädifikat im Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten hätte stehen sollen. Eine Auslegung des Vertrages im Sinne einer Lösung, welche dem Willen der Parteien möglichst nahe komme, aber auch mit dem Gesetz vereinbar wäre, sei nicht möglich, weil sie über eine bloße Vertragsergänzung hinausginge. Gestehe man dem Kläger nur eine, wenn auch umfassende, Dienstbarkeit zu, müßte er sich alle Einwendungen nach Servitutenrecht gefallen lassen. Lege man die Vereinbarung dahin aus, daß die Zweitbeklagte den Grund abtreten müsse, weil nur dann Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten im vorgesehenen Umfang entstehen könne, würde die Zweitbeklagte zu der von ihr nicht gewollten Aufgabe eines Rechtes gezwungen, dem auch bei weitgehender Belastung durch eine Dienstbarkeit immer noch ein gewisser Wert zukomme. Der von Ostheim im Widerspruch zur Rechtsprechung vertretenen und im Schrifttum überwiegend abgelehnten Ansicht, man könne die Rechtswirkungen des § 297 ABGB. durch Vereinbarung ausschließen, könne nicht gefolgt werden. Da die zwischen den Streitparteien getroffene Vereinbarung unwirksam sei, der Kläger und die Erstbeklagte als redliche Bauführer anzusehen seien und mit einem Material auf dem Grund der Zweitbeklagten gebaut hätten, die Grundeigentümerin diese Bauführung aber nicht sogleich untersagt habe, habe sie ihr Eigentumsrecht an den für den Bau und die bestimmungsgemäßen Benützung des Gebäudes unentbehrlichen weiteren Grundflächen verloren. Sie könne nur mehr den gemeinen Wert für diesen Grund fordern. Daß der Kläger nicht der einzige Bauführer gewesen sei, schade nicht, weil bis zur Fertigstellung des Baues Einigkeit zwischen ihm und der Erstbeklagten bestanden habe und auch mehrere Bauführer im gemeinsamen Zusammenwirken originär Miteigentum an der für den Bau benötigten Grundfläche erwerben könnten. Das Klagebegehren sei hinreichend bestimmt, auch wenn noch kein Teilungsplan vorliege und die grundbücherlichen Erklärungen noch nicht einzeln angeführt seien, zumal die zu übertragende Grundfläche in ihrer örtlichen Lage genau beschrieben worden sei. Es sei auch nicht notwendig gewesen, den auf den Kläger entfallenden Teil des gemeinen Wertes des zu übertragenden Grundes schon im Urteil festzusetzen, weil das Gesetz nicht vorsehe, „daß der gemeine Wert sozusagen als Vorleistung oder Zug um Zug gegen die grundbücherliche Übertragung der außerbücherlich schon übergegangenen Grundfläche zu erbringen“ sei. Der diesbezügliche Zusatz im Eventualbegehren diene nur der Verdeutlichung. Obwohl das Hauptbegehren nicht zur Gänze abgewiesen worden sei, habe das Erstgericht dennoch dem Eventualbegehren stattgeben können, weil dieses sich offensichtlich nur auf den die unentgeltliche Übertragung des Eigentumsrechtes am Grund betreffenden Teil des Hauptbegehrens bezogen habe. Das Begehren hinsichtlich der Dienstbarkeiten sei genügend bestimmt. Gegen das Urteil erhoben der Kläger und die Zweitbeklagte Berufung. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers keine Folge. Die Berufung der Zweitbeklagten blieb in der Hauptsache ebenfalls erfolglos, im Kostenpunkt wurde hingegen das erstgerichtliche Urteil

zugunsten der Zweitbeklagten abgeändert. Das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden hat, 50.000 S übersteigt. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes als Folge eines mangelfreien Verfahrens sowie unbedenklicher Beweiswürdigung und folgte der rechtlichen Beurteilung des Erstgerichtes hinsichtlich des abweislichen Teiles seiner Entscheidung. Es führte dazu noch ergänzend aus, das Feststellungsbegehren sei schon deshalb verfehlt, weil es nicht auf die Feststellung eines Rechtes oder Rechtsverhältnisses, sondern auf die Feststellung von Tatsachen gerichtet sei. Hinsichtlich des Begehrens auf Übertragung des Grundes führte das Gericht zweiter Instanz aus, die Bestimmung des Paragraph 418, Satz 3 ABGB. enthalte nachgiebiges Recht und sei daher bei Vorliegen eines Übereinkommens über die Bauführung unanwendbar. Da die Streitteile vereinbart hätten, daß die Zweitbeklagte den Grund nicht übereignen wolle, könne von einem abredewidrigen Verhalten der Zweitbeklagten im Sinne der Ausführungen des Erstgerichtes nicht gesprochen werden. Dennoch könne der Kläger als redlicher Bauführer im Sinne des Paragraph 418, Satz 3 ABGB. behandelt werden, weil die Parteien etwas rechtlich Unmögliches vereinbart hätten, nämlich entgegen den zwingenden Bestimmungen der Paragraphen 297,, 435 ABGB. die Errichtung eines zum dauernden Bestand bestimmten Gebäudes, welches wie ein Superädifikat im Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten hätte stehen sollen. Eine Auslegung des Vertrages im Sinne einer Lösung, welche dem Willen der Parteien möglichst nahe komme, aber auch mit dem Gesetz vereinbar wäre, sei nicht möglich, weil sie über eine bloße Vertragsergänzung hinausginge. Gestehe man dem Kläger nur eine, wenn auch umfassende, Dienstbarkeit zu, müßte er sich alle Einwendungen nach Servitutenrecht gefallen lassen. Lege man die Vereinbarung dahin aus, daß die Zweitbeklagte den Grund abtreten müsse, weil nur dann Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten im vorgesehenen Umfang entstehen könne, würde die Zweitbeklagte zu der von ihr nicht gewollten Aufgabe eines Rechtes gezwungen, dem auch bei weitgehender Belastung durch eine Dienstbarkeit immer noch ein gewisser Wert zukomme. Der von Ostheim im Widerspruch zur Rechtsprechung vertretenen und im Schrifttum überwiegend abgelehnten Ansicht, man könne die Rechtswirkungen des Paragraph 297, ABGB. durch Vereinbarung ausschließen, könne nicht gefolgt werden. Da die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung unwirksam sei, der Kläger und die Erstbeklagte als redliche Bauführer anzusehen seien und mit einem Material auf dem Grund der Zweitbeklagten gebaut hätten, die Grundeigentümerin diese Bauführung aber nicht sogleich untersagt habe, habe sie ihr Eigentumsrecht an den für den Bau und die zur bestimmungsgemäßen Benützung des Gebäudes unentbehrlichen weiteren Grundflächen verloren. Sie könne nur mehr den gemeinen Wert für diesen Grund fordern. Daß der Kläger nicht der einzige Bauführer gewesen sei, schade nicht, weil bis zur Fertigstellung des Baues Einigkeit zwischen ihm und der Erstbeklagten bestanden habe und auch mehrere Bauführer im gemeinsamen Zusammenwirken originär Miteigentum an der für den Bau benötigten Grundfläche erwerben könnten. Das Klagebegehren sei hinreichend bestimmt, auch wenn noch kein Teilungsplan vorliege und die grundbücherlichen Erklärungen noch nicht einzeln angeführt seien, zumal die zu übertragende Grundfläche in ihrer örtlichen Lage genau beschrieben worden sei. Es sei auch nicht notwendig gewesen, den auf den Kläger entfallenden Teil des gemeinen Wertes des zu übertragenden Grundes schon im Urteil festzusetzen, weil das Gesetz nicht vorsehe, „daß der gemeine Wert sozusagen als Vorleistung oder Zug um Zug gegen die grundbücherliche Übertragung der außerbücherlich schon übergegangenen Grundfläche zu erbringen“ sei. Der diesbezügliche Zusatz im Eventualbegehren diene nur der Verdeutlichung. Obwohl das Hauptbegehren nicht zur Gänze abgewiesen worden sei, habe das Erstgericht dennoch dem Eventualbegehren stattgeben können, weil dieses sich offensichtlich nur auf den die unentgeltliche Übertragung des Eigentumsrechtes am Grund betreffenden Teil des Hauptbegehrens bezogen habe. Das Begehren hinsichtlich der Dienstbarkeiten sei genügend bestimmt.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richten sich die Revisionen des Klägers und der Zweitbeklagten. Der Kläger bekämpft das Urteil insoweit, als das Hauptbegehren abgewiesen wurde, aus den Revisionsgründen der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das Urteil dahin abzuändern, daß „dem Hauptbegehren vollinhaltlich stattgegeben“ werde, allenfalls das Urteil im angefochtenen Umfang aufzuheben und die Rechtssache „zur neuerlichen Verhandlung und Ergänzung der Beweisergebnisse“ an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Die Zweitbeklagte bekämpft das Urteil insoweit, als ihrer Berufung keine Folge gegeben wurde, aus den Revisionsgründen der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das Urteil dahin abzuändern, daß das Klagebegehren zur Gänze abgewiesen werde, allenfalls es aufzuheben „und die Rechtssache zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung an die erste, allenfalls zweite Instanz zurückzuverweisen“.

Der Kläger beantragt, der Revision der Zweitbeklagten nicht Folge zu geben. Die beiden Beklagten beantragen, der

Revision des Klägers nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Klägers ist nicht gerechtfertigt, die Revision der Zweitbeklagten ist hingegen gerechtfertigt.

Zur Revision des Klägers:

Zum Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens führt der Kläger im wesentlichen aus, er habe in der Berufung „zum Berufungsgrund der mangelhaften und unrichtigen Tatsachenfeststellung und mangelhaften Beweiswürdigung auf eine ganze Reihe von Umständen hingewiesen, die nach seiner Meinung überhaupt nicht beachtet oder wesentliche andere Deutung gefunden haben, als sie dem tatsächlichen Ablauf der Dinge entsprochen hätten“. Er habe dies ausführlich dargetan und in wesentlichen Punkten die Wiederholung der Beweise beantragt. Da diesen Anträgen nicht stattgegeben worden sei, sei das Verfahren mangelhaft und insbesondere die erschöpfende Erörterung und gründliche Beurteilung der Streitsache „in der Richtung des Schenkungsvertrages unmöglich geworden“.

Eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wäre dann gegeben, wenn das Berufungsgericht sich mit den Berufungsausführungen des Klägers zum Berufungsgrund der unrichtigen Beweiswürdigung und unrichtiger Tatsachenfeststellung überhaupt nicht befaßt hätte. Dies ist nicht der Fall. Ob das Berufungsgericht eine Beweiswiederholung für notwendig erachtet, gehört ebenso in das Gebiet der im Revisionsverfahren nicht mehr überprüfbaren Beweiswürdigung wie die Prüfung der Frage, ob zur Gewinnung der erforderlichen Feststellungen noch weitere Beweise notwendig sind oder die vorhandenen Beweise ausreichen (RZ 1967, S 15; EvBl 1970/4; 6 Ob 168/72 u.a.; vergl. Fasching, Kommentar zu den ZP.-Gesetzen, IV, S. 310) Eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wäre dann gegeben, wenn das Berufungsgericht sich mit den Berufungsausführungen des Klägers zum Berufungsgrund der unrichtigen Beweiswürdigung und unrichtiger Tatsachenfeststellung überhaupt nicht befaßt hätte. Dies ist nicht der Fall. Ob das Berufungsgericht eine Beweiswiederholung für notwendig erachtet, gehört ebenso in das Gebiet der im Revisionsverfahren nicht mehr überprüfbaren Beweiswürdigung wie die Prüfung der Frage, ob zur Gewinnung der erforderlichen Feststellungen noch weitere Beweise notwendig sind oder die vorhandenen Beweise ausreichen (RZ 1967, S 15; EvBl 1970/4; 6 Ob 168/72 u.a.; vergl. Fasching, Kommentar zu den ZP.-Gesetzen, römisch vier, S. 310).

Eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens vermag der Kläger somit nicht darzutun.

Soweit der Kläger sich in seiner Rechtsrüge gegen die Abweisung seines Feststellungsbegehrens wendet und ausführt, gegen seine Schwester sei ein Leistungsbegehren nicht möglich, „das Feststellungsbegehren aber unumgänglich notwendig, da es die beiderseitigen Rechte an dem gemeinsamen Werk größtenteils“ regle, hat bereits das Berufungsgericht zutreffend darauf verwiesen, daß dem Feststellungsbegehren allein schon deshalb nicht stattgegeben werden könnte, weil es nicht auf die Feststellung eines Rechtes- oder Rechtsverhältnisses, sondern von Tatsachen gerichtet ist. Die urteilsmäßige Feststellung von Tatsachen kann aber nicht begehrt werden.

Zur Abweisung seines auf Leistung gerichteten Hauptbegehrens hinsichtlich der Übertragung des Grundstückes führt der Kläger unter Hinweis auf verschiedene Beweisergebnisse aus, „bei richtiger rechtlicher Beurteilung und wirklichkeitsnaher Ausdeutung aller Ereignisse“ hätte der Nachweis als erbracht angesehen werden müssen, zwischen dem Kläger und seiner Schwester einerseits und seiner Mutter andererseits sei ein Vertrag dahingehend zustandegekommen, daß die Mutter dem Kläger und seiner Schwester das Grundstück uneingeschränkt und vorbehaltlos überlassen habe, wenn sie darauf bauen. Letztere Bedingung sei unbestrittenermaßen erfüllt worden.

Mit seinen umfangreichen in diesem Zusammenhang in der Rechtsrüge angestellten Erwägungen unternimmt der Kläger den im Revisionsverfahren unzulässigen Versuch, die Beweiswürdigung der Vorinstanzen zu bekämpfen. Eine gesetzmäßig ausgeführte Rechtsrüge hat jedoch vom festgestellten Sachverhalt auszugehen. Dieser Forderung entsprechen die Revisionsausführungen zu der vom Kläger behaupteten Vereinbarung über die Überlassung des Grundes nicht, weshalb sie unbeachtet bleiben müssen.

Der Revision des Klägers mußte somit der Erfolg versagt bleiben und es war das angefochtene Urteil, soweit der Berufung des Klägers nicht Folge gegeben wurde, als Teilurteil zu bestätigen.

Zur Revision der Zweitbeklagten:

Soweit auch die Zweitbeklagte sich unter dem Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens dagegen wendet, daß das Berufungsgericht keine Beweiswiederholung oder Beweisergänzung vorgenommen habe, genügt dazu der Hinweis auf das zur Erledigung der diesbezüglichen Mängelrüge des Klägers Gesagte.

Die Zweitbeklagte führt weiter aus, es sei nach der Meinung des Berufungsgerichtes im Sinne des § 878 ABGB. kein gültiger Vertrag zwischen den Streitteilen zustandegekommen, hätte das Gericht zweiter Instanz den Willen der Parteien dahin erforschen müssen, „welche Rechtsform von den juristischen Laien mit ihrer unklaren Abrede seinerzeit vor Beginn des Hausbaues am ehesten gewollt war“. Die Zweitbeklagte führt weiter aus, es sei nach der Meinung des Berufungsgerichtes im Sinne des Paragraph 878, ABGB. kein gültiger Vertrag zwischen den Streitteilen zustandegekommen, hätte das Gericht zweiter Instanz den Willen der Parteien dahin erforschen müssen, „welche Rechtsform von den juristischen Laien mit ihrer unklaren Abrede seinerzeit vor Beginn des Hausbaues am ehesten gewollt war“.

Damit wird kein Verstoß gegen Verfahrensvorschriften sondern ein der Rechtsrüge zuzuordnender Feststellungsmangel behauptet. Darauf wird bei der Erledigung der Rechtsrüge eingegangen werden.

Eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens vermag somit auch die Zweitbeklagte nicht aufzuzeigen.

In ihrer Rechtsrüge tritt die Zweitbeklagte der Ansicht des Berufungsgerichtes entgegen, die Parteien hätten etwas rechtlich Unmögliches vereinbart, so daß der Kläger wie ein redlicher Bauführer nach § 418 Satz 3 ABGB. zu behandeln sei. Wenn die Zweitbeklagte dazu vorerst ausführt, es sei „sehr wohl die rechtliche Konstruktion eines Superädifikates möglich“, solide Bauart benehme die Überbaueigenschaft nicht, ist sie auf die unbekämpfte Feststellung zu verweisen, daß das vom Kläger und der Erstbeklagten gebaute Haus ständig bestehenbleiben soll. Damit ist, wie bereits das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, die rechtliche Behandlung des Bauwerkes als Überbau im Sinne des § 435 ABGB. nicht möglich. In ihrer Rechtsrüge tritt die Zweitbeklagte der Ansicht des Berufungsgerichtes entgegen, die Parteien hätten etwas rechtlich Unmögliches vereinbart, so daß der Kläger wie ein redlicher Bauführer nach Paragraph 418, Satz 3 ABGB. zu behandeln sei. Wenn die Zweitbeklagte dazu vorerst ausführt, es sei „sehr wohl die rechtliche Konstruktion eines Superädifikates möglich“, solide Bauart benehme die Überbaueigenschaft nicht, ist sie auf die unbekämpfte Feststellung zu verweisen, daß das vom Kläger und der Erstbeklagten gebaute Haus ständig bestehenbleiben soll. Damit ist, wie bereits das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, die rechtliche Behandlung des Bauwerkes als Überbau im Sinne des Paragraph 435, ABGB. nicht möglich.

Die Zweitbeklagte führt weiter aus, Grundlage und Voraussetzung der Bauführung durch den Kläger und die Erstbeklagte sei der Fortbestand des Eigentumsrechtes der Zweitbeklagten am Grund und Boden gewesen. „Diese klare und entscheidende Grundlage der Bewilligung der Bauführung“ könne nicht dadurch nachträglich zerstört werden, daß die auf dieser Grundlage getroffene Abmachung zwischen den Streitteilen als rechtlich unmöglicher Vertrag erklärt werde. Werte man schon „die offenkundig verschwommenen Abmachungen über die Bauführung dahin, daß Kläger und Erstbeklagte Eigentum am Haus erwerben sollten“, gebe es mehrere Lösungsmöglichkeiten, keine aber in dem Sinn, daß die Zweitbeklagte ihr Eigentumsrecht am Grund verlieren solle. Rechtlich wäre eine Lösung denkbar, wonach der Kläger und die Erstbeklagte ein einem Eigentumsrecht nahekommendes Recht am Haus besäßen, wie etwa ein Fruchtgenußrecht an einer bestimmten Wohnung des Hauses. Im Falle eines vorherigen Übereinkommens über die Bauführung sei § 418 Satz 3 ABGB. unanwendbar, hinsichtlich des Eigentumsrechtes am Grund und Boden liege aber ein gültiges Übereinkommen vor. Die Zweitbeklagte führt weiter aus, Grundlage und Voraussetzung der Bauführung durch den Kläger und die Erstbeklagte sei der Fortbestand des Eigentumsrechtes der Zweitbeklagten am Grund und Boden gewesen. „Diese klare und entscheidende Grundlage der Bewilligung der Bauführung“ könne nicht dadurch nachträglich zerstört werden, daß die auf dieser Grundlage getroffene Abmachung zwischen den Streitteilen als rechtlich unmöglicher Vertrag erklärt werde. Werte man schon „die offenkundig verschwommenen Abmachungen über die Bauführung dahin, daß Kläger und Erstbeklagte Eigentum am Haus erwerben sollten“, gebe es mehrere Lösungsmöglichkeiten, keine aber in dem Sinn, daß die Zweitbeklagte ihr Eigentumsrecht am Grund verlieren solle. Rechtlich wäre eine Lösung denkbar, wonach der Kläger und die Erstbeklagte ein einem Eigentumsrecht nahekommendes Recht am Haus besäßen, wie etwa ein Fruchtgenußrecht an einer bestimmten Wohnung des Hauses. Im Falle eines vorherigen Übereinkommens über die Bauführung sei Paragraph 418, Satz 3 ABGB. unanwendbar, hinsichtlich des Eigentumsrechtes am Grund und Boden liege aber ein gültiges Übereinkommen vor.

Verschwommene Abmachungen der Parteien liegen nicht vor. Auszugehen ist von der für die rechtliche Beurteilung maßgeblichen Feststellung, daß die Streitteile vor Baubeginn vereinbarten, das Haus solle vom Kläger und der Erstbeklagten errichtet und finanziert werden, je zur Hälfte im Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten stehen und es sollte „eine Art Wohnungseigentum bestehen“. Da andererseits der Grund weiter im Eigentum der Zweitbeklagten verbleiben sollte, das Haus aber für den dauernden Bestand bestimmt ist, haben der Kläger und die Erstbeklagte einerseits und die Zweitbeklagte andererseits etwas Unmögliches vereinbart. Die zwingende Bestimmung des § 297 ABGB. kann, wie schon das Berufungsgericht unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes und das Schrifttum ausgeführt hat, nicht durch Parteienvereinbarung ausgeschaltet werden. Der von Ostheim in den Wiener rechtswissenschaftlichen Studien, IV. Band, „Zum Eigentumserwerb durch Bauführung“, vertretenen gegenteiligen Ansicht kann zufolge der klaren Gesetzeslage nicht gefolgt werden.

Verschwommene Abmachungen der Parteien liegen nicht vor. Auszugehen ist von der für die rechtliche Beurteilung maßgeblichen Feststellung, daß die Streitteile vor Baubeginn vereinbarten, das Haus solle vom Kläger und der Erstbeklagten errichtet und finanziert werden, je zur Hälfte im Eigentum des Klägers und der Erstbeklagten stehen und es sollte „eine Art Wohnungseigentum bestehen“. Da andererseits der Grund weiter im Eigentum der Zweitbeklagten verbleiben sollte, das Haus aber für den dauernden Bestand bestimmt ist, haben der Kläger und die Erstbeklagte einerseits und die Zweitbeklagte andererseits etwas Unmögliches vereinbart. Die zwingende Bestimmung des Paragraph 297, ABGB. kann, wie schon das Berufungsgericht unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes und das Schrifttum ausgeführt hat, nicht durch Parteienvereinbarung ausgeschaltet werden. Der von Ostheim in den Wiener rechtswissenschaftlichen Studien, römisch vier. Band, „Zum Eigentumserwerb durch Bauführung“, vertretenen gegenteiligen Ansicht kann zufolge der klaren Gesetzeslage nicht gefolgt werden.

Die somit gemäß § 878 ABGB. unwirksame Vereinbarung kann aber nicht, wie die Revisionswerberin meint, in der Richtung umgedeutet werden, die Zweitbeklagte habe dem Kläger und der Erstbeklagten ein Fruchtgenußrecht an Teilen des von diesen mit eigenen Mitteln errichteten Haus einräumen wollen. Die Parteien haben keine Prozeßbehauptungen in dieser Richtung aufgestellt, weshalb auch der im Rahmen der Mängelrüge geltend gemachte Feststellungsmangel nicht vorliegt.

Die somit gemäß Paragraph 878, ABGB. unwirksame Vereinbarung kann aber nicht, wie die Revisionswerberin meint, in der Richtung umgedeutet werden, die Zweitbeklagte habe dem Kläger und der Erstbeklagten ein Fruchtgenußrecht an Teilen des von diesen mit eigenen Mitteln errichteten Haus einräumen wollen. Die Parteien haben keine Prozeßbehauptungen in dieser Richtung aufgestellt, weshalb auch der im Rahmen der Mängelrüge geltend gemachte Feststellungsmangel nicht vorliegt.

Ist die zwischen den Parteien vor Beginn der Bauführung getroffene Vereinbarung unwirksam, kann, da mit der Vereinbarung die Eigentumsverhältnisse sowohl am Grund als auch an dem darauf zu errichtenden, zum dauernden Bestand bestimmten, Bauwerk einheitlich geregelt werden sollten, nicht davon ausgegangen werden, es sei Mögliches und Unmögliches zugleich bedungen worden, der Vertrag daher hinsichtlich des Eigentumsrechtes der Zweitbeklagten am Grund gültig. Unbeachtlich sind daher die Revisionsausführungen, welche sich auf eine Vertragsauslegung nach § 915 ABGB. beziehen bzw. davon ausgehen, Grundlage und Voraussetzung der Bauführung durch den Kläger und die Erstbeklagte sei „der Fortbestand des Eigentumsrechtes der Zweitbeklagten am Grund und Boden“ gewesen.

Ist die zwischen den Parteien vor Beginn der Bauführung getroffene Vereinbarung unwirksam, kann, da mit der Vereinbarung die Eigentumsverhältnisse sowohl am Grund als auch an dem darauf zu errichtenden, zum dauernden Bestand bestimmten, Bauwerk einheitlich geregelt werden sollten, nicht davon ausgegangen werden, es sei Mögliches und Unmögliches zugleich bedungen worden, der Vertrag daher hinsichtlich des Eigentumsrechtes der Zweitbeklagten am Grund gültig. Unbeachtlich sind daher die Revisionsausführungen, welche sich auf eine Vertragsauslegung nach Paragraph 915, ABGB. beziehen bzw. davon ausgehen, Grundlage und Voraussetzung der Bauführung durch den Kläger und die Erstbeklagte sei „der Fortbestand des Eigentumsrechtes der Zweitbeklagten am Grund und Boden“ gewesen.

Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, daß eine gemäß § 878 ABGB. ungültige Vereinbarung der Anwendung der Bestimmung des § 418 letzter Satz ABGB. nicht entgegenstehen könne. Inwiefern der Kläger ein unredlicher Bauführer gewesen sein soll, bleibt die Revision darzustellen schuldig. Mit Recht sind die Vorinstanzen auf Grund des vorliegenden Sachverhaltes davon ausgegangen, daß eine redliche Bauführung vorliegt.

Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, daß eine gemäß Paragraph 878, ABGB. ungültige Vereinbarung der Anwendung der Bestimmung des Paragraph 418, letzter Satz ABGB.

nicht entgegenstehen könne. Inwiefern der Kläger ein unredlicher Bauführer gewesen sein soll, bleibt die Revision darzustellen schuldig. Mit Recht sind die Vorinstanzen auf Grund des vorliegenden Sachverhaltes davon ausgegangen, daß eine redliche Bauführung vorliegt.

Die Ausführungen der Zweitbeklagten zur Bestimmtheit des Eventualbegehrens sind teilweise berechtigt. Nicht gefolgt werden kann allerdings ihrer Ansicht, dieses Begehren müsse schon deshalb abgewiesen werden, weil die dem Kläger zur Hälfte zu übereignende Grundfläche nicht hinreichend beschrieben sei. Es hätte der Einreichplan dem Urteil angeheftet werden müssen, die Formulierung, „die erforderlichen Urkunden nach Vorlage einverleibungsfähig zu zeichnen“, sei zu ungenau.

Wie der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, kann eine jeden Zweifel und jede objektive Ungewißheit ausschließende Präzisierung des Klagebegehrens nur bei Geldleistungen verlangt werden. Bei anderen Klagen ist dem Erfordernis des § 226 ZPO. hinsichtlich der Bestimmtheit des Klagebegehrens jedenfalls dann Genüge getan, wenn man unter Berücksichtigung des Sprach- und Ortsgebrauches und nach den Regeln des redlichen Verkehrs daraus entnehmen kann, was begehrt ist (EvBl 1952/229; MietSlg 23.549, Nr. 16; 1 Ob 82/74 u.a.). Demgemäß wurde bereits ausgesprochen, daß bei einem Begehren auf grundbücherliche Durchführung einer Naturalteilung, bei einem Begehren auf Verurteilung des Beklagten, in die Vermessung eines dem Kläger abzutretenden Grundstückes einzuwilligen, oder bei einem Begehren, den Beklagten schuldig zu erkennen, dem Kläger einen 1 m breiten Grundstreifen entlang der Ostgrenze eines bestimmten Grundstückes lastenfrei bücherlich zu übereignen, der Klage ein Teilungsplan nicht angeschlossen werden müsse, der Teilungsplan vielmehr im Zuge des Exekutionsverfahrens erstellt werden könne (1 Ob 206/56, 2 Ob 707/59; EvBl 1970/117). Ein auf Verpflichtung zur Vornahme aller zu einem bestimmten Zweck notwendigen Handlungen, deren Umfang sich abgrenzen läßt, gerichtetes Klagebegehren wurde als hinlänglich bestimmt angenommen (SZ 26/66; EvBl 1970/117) und ein auf Eigentumsübertragung sowie Abgabe der entsprechenden Erklärungen gerichtetes Klagebegehren wiederholt als bestimmt anerkannt (EvBl 1970/117 und die dort angeführte Judikatur; ferner 5 Ob 223, 224/70). Es wurde überdies bereits ausgesprochen, daß bei einer Unbestimmtheit oder Undeutlichkeit des Begehrens die Klage nicht zurückgewiesen oder abgewiesen werden darf, sondern dem Kläger eine Verbesserung aufzutragen bzw. während des erstinstanzlichen Verfahrens ein Verbesserungsversuch vorzunehmen ist (so schon 2 Ob 707/59; Pollak, System, S. 377; Fasching, a.a.O., III, S. 23 f.). Wie der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, kann eine jeden Zweifel und jede objektive Ungewißheit ausschließende Präzisierung des Klagebegehrens nur bei Geldleistungen verlangt werden. Bei anderen Klagen ist dem Erfordernis des Paragraph 226, ZPO. hinsichtlich der Bestimmtheit des Klagebegehrens jedenfalls dann Genüge getan, wenn man unter Berücksichtigung des Sprach- und Ortsgebrauches und nach den Regeln des redlichen Verkehrs daraus entnehmen kann, was begehrt ist (EvBl 1952/229; MietSlg 23.549, Nr. 16; 1 Ob 82/74 u.a.). Demgemäß wurde bereits ausgesprochen, daß bei einem Begehren auf grundbücherliche Durchführung einer Naturalteilung, bei einem Begehren auf Verurteilung des Beklagten, in die Vermessung eines dem Kläger abzutretenden Grundstückes einzuwilligen, oder bei einem Begehren, den Beklagten schuldig zu erkennen, dem Kläger einen 1 m breiten Grundstreifen entlang der Ostgrenze eines bestimmten Grundstückes lastenfrei bücherlich zu übereignen, der Klage ein Teilungsplan nicht angeschlossen werden müsse, der Teilungsplan vielmehr im Zuge des Exekutionsverfahrens erstellt werden könne (1 Ob 206/56, 2 Ob 707/59; EvBl 1970/117). Ein auf Verpflichtung zur Vornahme aller zu einem bestimmten Zweck notwendigen Handlungen, deren Umfang sich abgrenzen läßt, gerichtetes Klagebegehren wurde als hinlänglich bestimmt angenommen (SZ 26/66; EvBl 1970/117) und ein auf Eigentumsübertragung sowie Abgabe der entsprechenden Erklärungen gerichtetes Klagebegehren wiederholt als bestimmt anerkannt (EvBl 1970/117 und die dort angeführte Judikatur; ferner 5 Ob 223, 224/70). Es wurde überdies bereits ausgesprochen, daß bei einer Unbestimmtheit oder Undeutlichkeit des Begehrens die Klage nicht zurückgewiesen oder abgewiesen werden darf, sondern dem Kläger eine Verbesserung aufzutragen bzw. während des erstinstanzlichen Verfahrens ein Verbesserungsversuch vorzunehmen ist (so schon 2 Ob 707/59; Pollak, System, S. 377; Fasching, a.a.O., römisch drei, S. 23 f.).

Mit Recht rügt jedoch die Zweitbeklagte, daß der vom Kläger zu bezahlende gemeine Wert des von ihm erworbenen Hälfteanteiles am Grund im Urteilsspruch nicht ziffernmäßig angeführt wurde. Da der Kläger selbst in seinem Klagebegehren die Verurteilung der Beklagten zur Übertragung des ideellen Hälfteigentums an der näher bezeichneten Grundfläche gegen Bezahlung des gemeinen Wertes für den Grund beehrte (wenn er dabei auch nicht die Worte „Zug um Zug“ verwendete, ist dies nicht von entscheidender Bedeutung, da sich aus der Formulierung

„gegen Bezahlung des gemeinen Wertes ...“ mit hinreichender Deutlichkeit ergibt, daß die Bezahlung Zug um Zug erfolgen soll), hätte das Erstgericht im Urteilsspruch den gemeinen Wert als Vergütungsbetrag angeben müssen. Die Bestimmung des gemeinen Wertes ist Aufgabe des Prozeßgerichtes und nicht des Exekutionsgerichtes, da nach § 8 EO. im Falle einer Zug-um-Zug-Leistung die Höhe der Gegenleistung nicht erst im Exekutionsverfahren festzusetzen ist (5 Ob 224/66). Daß es sich dabei nur um den Wert der ideellen Hälfte des Grundes handeln kann, ergibt sich schon daraus, daß der Kläger die grundbücherliche Übereignung des Eigentums zur ideellen Hälfte begehrte. Mit Recht rügt jedoch die Zweitbeklagte, daß der vom Kläger zu bezahlende gemeine Wert des von ihm erworbenen Hälfteanteiles am Grund im Urteilsspruch nicht ziffernmäßig angeführt wurde. Da der Kläger selbst in seinem Klagebegehren die Verurteilung der Beklagten zur Übertragung des ideellen Hälftteeigentums an der näher bezeichneten Grundfläche gegen Bezahlung des gemeinen Wertes für den Grund begehrte (wenn er dabei auch nicht die Worte „Zug um Zug“ verwendete, ist dies nicht von entscheidender Bedeutung, da sich aus der Formulierung „gegen Bezahlung des gemeinen Wertes ...“ mit hinreichender Deutlichkeit ergibt, daß die Bezahlung Zug um Zug erfolgen soll), hätte das Erstgericht im Urteilsspruch den gemeinen Wert als Vergütungsbetrag angeben müssen. Die Bestimmung des gemeinen Wertes ist Aufgabe des Prozeßgerichtes und nicht des Exekutionsgerichtes, da nach Paragraph 8, EO. im Falle einer Zug-um-Zug-Leistung die Höhe der Gegenleistung nicht erst im Exekutionsverfahren festzusetzen ist (5 Ob 224/66). Daß es sich dabei nur um den Wert der ideellen Hälfte des Grundes handeln kann, ergibt sich schon daraus, daß der Kläger die grundbücherliche Übereignung des Eigentums zur ideellen Hälfte begehrte.

Der Eigentumsübergang nach § 418 letzter Satz ABGB. tritt kraft Gesetzes ein. Entscheidend ist dabei, daß der Eigentümer des Grundes die Bauführung gewußt und sie nicht sogleich dem redlichen Bauführer untersagt hat. Als maßgeblicher Zeitpunkt für die Ermittlung des Wertes des in das Eigentum des Bauführers übergangenen Grundes kommt daher jener in Betracht, zu welchem der Grundeigentümer von der begonnenen Bauführung Kenntnis erhalten und diese nicht sogleich untersagt hat. Der Eigentumsübergang nach Paragraph 418, letzter Satz ABGB. tritt kraft Gesetzes ein. Entscheidend ist dabei, daß der Eigentümer des Grundes die Bauführung gewußt und sie nicht sogleich dem redlichen Bauführer untersagt hat. Als maßgeblicher Zeitpunkt für die Ermittlung des Wertes des in das Eigentum des Bauführers übergangenen Grundes kommt daher jener in Betracht, zu welchem der Grundeigentümer von der begonnenen Bauführung Kenntnis erhalten und diese nicht sogleich untersagt hat.

Es kann dem Kläger nicht zum Nachteil gereichen, wenn er die angebotene Gegenleistung ziffernmäßig nicht präzisiert hat (vergl. SZ 25/310).

Zum Begehren auf Verurteilung der Zweitbeklagten, in die grundbücherliche Einverleibung der Dienstbarkeiten einzuwilligen, ist vorerst darauf zu verweisen, daß der Kläger in seinem in der Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 25. März 1974 vorgetragenen Schriftsatz vom 4. Februar 1974 behauptet hat, die Zweitbeklagte habe seiner Schwester und ihm das unbeschränkte Zufahrts- und Zugangsrecht an der Westseite des restlichen Grundstückes Nr. 2425/19 sowie die Dienstbarkeit der Wasser- und Abwasserleitung über dieses restliche Grundstück eingeräumt (S. 33 des Aktes). In ihrem ebenfalls in der vorgenannten Tagsatzung vorgetragenen Schriftsatz vom 20. März 1974 brachten die beiden Beklagten dazu folgendes vor: „Naturgemäß muß eine Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zum neu erbauten Haus bestehen. Diese räumte die Zweitbeklagte ein. Ebenso war naturgemäß die Zweitbeklagte mit der Wasser- und Kanalleitung auf ihrem Grundstück einverstanden, weil dies ja auch zur Bauführung gehörte“ (S. 47 d.A.). Dazu wurde noch festgestellt, daß die Zweitbeklagte bei der Bauverhandlung am 5. April 1967 über Verlangen des Vertreters des städtischen Wasserwerkes sich mit der grundbücherlichen Eintragung des Durchleitungsrechtes der Wasserleitung durch das Grundstück Nr. 2425/19, KG. H*, zugunsten des Baugrundstückes einverstanden erklärt hat. Diese Feststellung blieb unbekämpft. Das Parteinovbringen im Zusammenhalt mit dieser Feststellung kann somit nur dahin verstanden werden, daß die Streitteile nach begonnener Bauführung über die Begründung der Dienstbarkeiten eine Vereinbarung geschlossen haben und dabei offenbar selbst von der Ungültigkeit ihrer vor Beginn der Bauführung geschlossenen Vereinbarung und davon ausgegangen sind, daß das Baugrundstück nicht mehr im Eigentum der Zweitbeklagten stand, der für die Zufahrt und die Wasserleitung erforderliche Grundstreifen aber weiterhin im Eigentum der Zweitbeklagten verbleiben sollte. Wenn die Zweitbeklagte sich dessen ungeachtet später wieder auf den Standpunkt stellte, eine grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes der Bauführer nicht durchführen zu lassen, konnte dies an dem durch die Bauführung kraft Gesetzes eingetretenen Eigentumserwerb der redlichen Bauführer an der für den Bau benötigten Grundfläche nichts mehr ändern.

Die Zweitbeklagte behauptet in ihrer Revision auch nur, „dem Urteilsspruch hinsichtlich Einverleibung der Dienstbarkeiten steht das Grundbuchsrecht entgegen“. Sie führt dazu aus, das Grundbuchsgesetz erlaube nicht, daß im Falle der Begründung von Dienstbarkeiten Berechtigter und Belasteter ident seien. „Grundbuchsrechtlich“ verfehlt sei auch die Formulierung, daß die Dienstbarkeit in EZ *, KG. H*, als dem dienenden Gut einzutragen sei. Dienendes Gut könne nicht eine Grundbuchseinlage, sondern nur ein Grundstück sein. „Richtigerweise müßte die Dienstbarkeit auf der restlichen Grundparzelle 2425/19 in EZ. *, KG. H*, eingetragen werden, wäre nicht das vorgenannte Hindernis gegeben.“ Es sei überdies verfehlt, einen Teil des Hauptbegehrens abzuweisen und dem Eventualbegehren stattzugeben. Werde dem Eventualbegehren stattgegeben, müsse „auf Grund der nicht umzudeutenden prozessualen Formulierung das Hauptbegehren zur Gänze abgewiesen werden“.

Was den zuletzt angeführten Einwand betrifft, besteht kein Zweifel, daß das Eventualbegehren sich nur auf jenen Teil des Hauptbegehrens bezieht, welcher die Übertragung des Eigentumsrechtes auf Grund der behaupteten (aber nicht festgestellten) Vereinbarung hinsichtlich der Überlassung des Grundes zum Gegenstand hatte, nicht aber auf das Begehren hinsichtlich der Zustimmung zur Einverleibung der Dienstbarkeiten. Es kann daher keine Rede davon sein, über das Eventualbegehren hätte erst nach Abweisung auch dieses Teiles des Hauptbegehrens erkannt werden können.

Daß das Nebeneinander des Miteigentumsrechtes an einem ideellen Anteil einer Liegenschaft und des Dienstbarkeitsrechtes, welches die ganze Liegenschaft belastet, möglich ist, hat der Oberste Gerichtshof bereits in der Entscheidung SZ 27/172 ausgesprochen. Da der vom Kläger zur ideellen Hälfte erworbene Teil des Grundstückes Nr. 2425/19 unter Mitübertragung des Hälteeigentums der Zweitbeklagten vom Gutsbestand der EZ. *, KG. H*, abzuschreiben ist und dieser abgeschriebene Teil des Grundstückes dann einen eigenen Grundbuchskörper bildet, während die belastete Liegenschaft weiterhin im Eigentum der Zweitbeklagten verbleibt, besteht kein rechtliches Hindernis für die grundbücherliche Einverleibung der vom Kläger begehrten Dienstbarkeit.

Verfehlt ist auch die Ansicht der Zweitbeklagten, die Dienstbarkeit müßte auf dem restlichen Grundstück Nr. 2425/19 eingetragen werden. Die Eintragung der Dienstbarkeit erfolgt grundsätzlich im Lastenblatt des dienenden Gutes, auch wenn die Dienstbarkeit nur einen Teil eines Grundstückes des dienenden Gutes belastet. In einem solchen Fall muß der Inhalt und Umfang des einzutragenden Rechtes möglichst bestimmt angegeben werden. Das Lastenblatt besteht für den ganzen Grundbuchskörper und nicht etwa für ein einzelnes Grundstück desselben.

Der Urteilsspruch über die vom Kläger begehrten Dienstbarkeiten hängt davon ab, daß dem Klagebegehren hinsichtlich des vom Kläger durch Bauführung erworbenen Hälteeigentums am östlichen Teil des Grundstückes Nr. 2425/19 der EZ. *, KG. H*, stattgegeben wird.

Da, wie bereits oben dargelegt, das Verfahren hinsichtlich des zuletzt genannten Anspruches ergänzungsbedürftig ist, mußte das Urteil des Berufungsgerichtes in seinem dem Klagebegehren stattgebenden Teil aufgehoben werden. Da es offenbar noch einer Verhandlung in erster Instanz bedarf, um die Sache spruchreif zu machen, war auch das Urteil des Erstgerichtes in seinem klagsstattgebenden Teil aufzuheben und die Rechtssache in diesem Umfang zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückzuverweisen.

Wenn, wie oben unter Hinweis auf die Rechtsprechung ausgeführt wurde, das Eventualbegehren auch nicht als unbestimmt im Sinne des § 226 ZPO. angesehen werden kann, wird es sich empfehlen, im fortgesetzten Verfahren aus Zweckmäßigkeitsgründen darauf hinzuwirken, daß vom Kläger ein Teilungsplan vorgelegt, auf diesen bei der Beschreibung der abzutrennenden Grundfläche im Klagebegehren Bezug genommen und das Klagebegehren durch Anführung der Verpflichtung der Zweitbeklagten, in die im einzelnen darzustellenden Grundbuchshandlungen einzuwilligen, ergänzt wird. Wenn, wie oben unter Hinweis auf die Rechtsprechung ausgeführt wurde, das Eventualbegehren auch nicht als unbestimmt im Sinne des Paragraph 226, ZPO. angesehen werden kann, wird es sich empfehlen, im fortgesetzten Verfahren aus Zweckmäßigkeitsgründen darauf hinzuwirken, daß vom Kläger ein Teilungsplan vorgelegt, auf diesen bei der Beschreibung der abzutrennenden Grundfläche im Klagebegehren Bezug genommen und das Klagebegehren durch Anführung der Verpflichtung der Zweitbeklagten, in die im einzelnen darzustellenden Grundbuchshandlungen einzuwilligen, ergänzt wird.

Die unter I. getroffene Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. Da die beiden Beklagten durch einen Rechtsanwalt vertreten werden, ist davon auszugehen, daß sie diesen Rechtsanwalt je zur Hälfte bezahlen (Fasching, a.a.O., II, S. 316. Der Erstbeklagten war daher die Hälfte der in der

Revisionsbeantwortung verzeichneten Kosten zuzusprechen. Bei den angeführten Auslagen für Umsatzsteuer und Barauslagen handelt es sich jeweils um den auf die Erstbeklagte entfallenden Hälfteanteil. Die unter römisch eins. getroffene Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den Paragraphen 41,, 50 ZPO. Da die beiden Beklagten durch einen Rechtsanwalt vertreten werden, ist davon auszugehen, daß sie diesen Rechtsanwalt je zur Hälfte bezahlen (Fasching, a.a.O., römisch zwei, S. 316. Der Erstbeklagte war daher die Hälfte der in der Revisionsbeantwortung verzeichneten Kosten zuzusprechen. Bei den angeführten Auslagen für Umsatzsteuer und Barauslagen handelt es sich jeweils um den auf die Erstbeklagte entfallenden Hälfteanteil.

Der im Punkt II. enthaltene Ausspruch über die Kosten des Berufungs- und Revisionsverfahrens beruht auf § 52 ZPO. Der im Punkt römisch zwei. enthaltene Ausspruch über die Kosten des Berufungs- und Revisionsverfahrens beruht auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E800144

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1975:0050OB00054.75.0513.000

Im RIS seit

09.01.2025

Zuletzt aktualisiert am

09.01.2025

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