

TE OGH 2025/1/21 4Ob182/24d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.01.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Schwarzenbacher als Vorsitzenden sowie den Vizepräsidenten Hon.-Prof. PD Dr. Rassi, die Hofrätinnen Mag. Istjan, LL.M., und Mag. Waldstätten und den Hofrat Dr. Stiefsohn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei *, vertreten durch Dr. Siegfried Sieghartsleitner und andere Rechtsanwälte in Wels, gegen die beklagte Partei Stadt *, vertreten durch Mag. Dr. A. Michael Dallinger, Rechtsanwalt in Wels, wegen Feststellung und Unterlassung (Gesamtstreitwert 15.000 EUR), über die außerordentlichen Revisionen beider Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Wels als Berufungsgericht vom 24. April 2024, GZ 22 R 286/23z-90, womit das Urteil des Bezirksgerichts Wels vom 31. August 2023, GZ 43 C 7/22k-77, bestätigt wurde, beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Der Revision der beklagten Partei wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden dahingehend abgeändert, dass das Klagebegehren auch hinsichtlich des hilfsweise erhobenen Feststellungsbegehrens abgewiesen wird.

Die Entscheidung über die Verfahrenskosten aller drei Instanzen bleibt dem Erstgericht vorbehalten.

Text

Entscheidungsgründe:

[1] Die beklagte Stadt ist Eigentümerin eines länglichen Grundstücks, das im Grundbuch als öffentliches Gut ausgewiesen ist.

[2] Der nördliche Teil dieses Grundstücks besteht aus dem streitgegenständlichen, asphaltierten (und in weiterer Folge so bezeichneten) Weg, der als Zugang bzw Zufahrt zur Liegenschaft des Klägers (im Folgenden: Klagsliegenschaft) und zu den anderen an diesen Weg angrenzenden Liegenschaften genützt wird. Der Weg ist sechs Meter breit und 36 Meter lang.

[3] Der südliche Teil des Grundstücks ist nicht als Weg ausgestaltet, nicht befestigt und mit Pflanzen zugewachsen. Ein Durchkommen zum südlich gelegenen Flusssufer hin ist nicht möglich.

[4] Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde den Anrainern der Weg bis auf Widerruf zur unentgeltlichen Nutzung überlassen und das Recht eingeräumt, den Weg bei der Einmündung zum übrigen Straßennetz zu versperren. Am nördlichen Ende des Wegs, im Einmündungsbereich zur K*straße, befindet sich seit den 1930er-Jahren ein verschließbares Tor. Zunächst war das Tor wegen Gewerbebetrieben tagsüber geöffnet. Seit der Schließung des letzten

Betriebs ist das Tor stets verschlossen, es wird von den Anrainern nur zum Ein- und Ausfahren geöffnet.

[5] Die Eigentümer und Besucher der Anrainerliegenschaften konnten die jeweiligen Liegenschaften seit jeher nur über den Weg erreichen. Die Anrainer verrichteten den Winterdienst und sonstige Erhaltungsarbeiten auf dem Weg. Die Rechtsvorgänger des Klägers nutzten die Klagsliegenschaft und den Weg zumindest seit 1952. Im Jahr 2000/2001 scheiterte ein Ankauf des Wegs durch die Anrainer. Die vom Kläger 2015 von seiner Mutter erworbene Klagsliegenschaft wurde bislang nur als Garten verwendet. Die Mutter des Klägers wusste von einem Zufahrtsrecht zum verschlossenen Weg. [5] Die Eigentümer und Besucher der Anrainerliegenschaften konnten die jeweiligen Liegenschaften seit jeher nur über den Weg erreichen. Die Anrainer verrichteten den Winterdienst und sonstige Erhaltungsarbeiten auf dem Weg. Die Rechtsvorgänger des Klägers nutzten die Klagsliegenschaft und den Weg zumindest seit 1952. Im Jahr 2000 aus 2001, scheiterte ein Ankauf des Wegs durch die Anrainer. Die vom Kläger 2015 von seiner Mutter erworbene Klagsliegenschaft wurde bislang nur als Garten verwendet. Die Mutter des Klägers wusste von einem Zufahrtsrecht zum verschlossenen Weg.

[6] Im Jahr 2017 führte die Beklagte mit den Anrainern Gespräche über die Öffnung des Wegs als Radweg für den allgemeinen Verkehr zum Flussufer. Nach Scheitern der Gespräche kam es zu einem (derzeit unterbrochenen) Prozess der Beklagten gegen eine andere Anrainerin. Die Beklagte kündigte weder an, das Tor zu entfernen, noch forderte sie den Kläger dazu auf.

[7] Der Kläger begehrt die urteilsmäßige Feststellung, dass er (neben den anderen Anrainern) Miteigentümer des Wegs sei. Weiters stellt er ein Unterlassungsbegehren, dass die Beklagte Eingriffe in den nördlichen Teil des Grundstücks zu unterlassen habe, insbesondere die Beseitigung des Einfahrttores. Hilfsweise beantragt der Kläger die Feststellung, dass ihm und seinen Rechtsnachfolgern im Eigentum der Klagsliegenschaft die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts in der Weise zustehe, dass er und die Rechtsnachfolger auch berechtigt seien, diesen Grundstücksteil im Bereich der Grenze zur K*straße durch ein Tor abzusperren und – mit Ausnahme der jeweiligen Eigentümer der Anrainerliegenschaften – jeden Dritten vom Gebrauch dieses Grundstücksteiles durch Absperren desselben auszuschließen.

[8] Seit über 100 Jahren sei der Weg ausschließlich von den Anrainern als private Zu- und Abfahrt benutzt worden. Dritte seien von der Zufahrt wegen des versperrten Tores ausgeschlossen gewesen. Auch die Beklagte oder deren Straßenverwaltung habe über keinen Schlüssel verfügt. Die Anrainer hätten das Grundstück wie ein eigenes Grundstück benutzt. Der Kläger habe das (Mit-)Eigentumsrecht und hilfsweise ein Geh- und Fahrrecht ersessen. Die Beklagte verfolge den Plan, auf dem Weg einen Radweg zu errichten; eine der Anrainerinnen sei von der Beklagten bereits auf Feststellung des Nichtbestehens eines Eigentums- oder Servitutsrechts geklagt worden. Der Kläger habe daher ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung und sei auch berechtigt, einen Unterlassungsanspruch geltend zu machen.

[9] Für den Kläger komme nur die Einräumung eines Eigentumsrechts oder eines immerwährenden ausschließlichen Gebrauchsrechts in Betracht.

[10] Die Beklagte wandte ua ein, dass die Voraussetzungen für eine Ersitzung nicht vorlägen. Der Weg sei als öffentliches Gut bzw öffentliche Straße dazu nicht geeignet. Die Nutzung des Wegs als Zu- und Abfahrt zum Klagsgrundstück gehe nicht über den ohnedies bestehenden Gemeingebrauch hinaus. Der behauptete Umstand, dass das Tor zum Weg stets versperrt gewesen sei, sei für eine zu einer Ersitzung führende Besitzausübung ungeeignet. Der Kläger und seine Rechtsvorgänger hätten zudem auch nicht redlich besessen.

[11] Die Vorinstanzen wiesen die Hauptbegehren auf Feststellung (des Miteigentumsrechts) und Unterlassung ab und gaben jeweils dem hilfsweise erhobenen Begehren auf Feststellung (der Servitut) statt.

[12] Das Berufungsgericht ging davon aus, dass die Ersitzung des Eigentumsrechts an der Unredlichkeit der Rechtsvorgänger des Klägers scheitere. Diese hätten immer über die wahren Eigentumsverhältnisse Bescheid gewusst. Das Unterlassungsbegehren scheitere schon am Fehlen eines drohenden Eingriffs bzw einer bereits erfolgten Zuwiderhandlung. Hingegen hätten der Kläger und seine Rechtsvorgänger eine Servitut ersessen, weshalb dem Eventualbegehren stattzugeben sei. Der Kläger und seine Rechtsvorgänger seien hinsichtlich eines Wegerechts redlich gewesen. Der Umstand, dass die Unterlassungs- oder Duldungspflicht des Eigentümers bei einem entsprechenden Inhalt der Grunddienstbarkeit dazu führen könne, dass er von der (Mit-)Nutzung von Teilen der Liegenschaft faktisch mehr oder minder ausgeschlossen sei, liege in der Natur dieser Form der Beschränkung des Eigentumsrechts.

[13] Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteige und ließ die ordentliche Revision mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zu.

[14] Dagegen richten sich die außerordentlichen Revisionen beider Streitteile.

Rechtliche Beurteilung

1. Zum Rechtsmittel des Klägers:

[15] Der Kläger strebt die Stattgabe des Hauptbegehrens an; hilfsweise die Aufhebung des angefochtenen Urteils zur neuerlichen Entscheidung.

[16] 1.1 Der Kläger stützt die Zulässigkeit seines Rechtsmittels zentral auf den Umstand, dass nach der Rechtsprechung die für die Ersitzung erforderliche Redlichkeit (§ 1463 ABGB) nicht den Glauben verlangt, Eigentümer zu sein. Dabei blendet das Rechtsmittel allerdings den Umstand aus, dass die Redlichkeit auch nach der von ihm zitierten Rechtsprechung nach § 326 ABGB jedenfalls den Glauben an einen gültigen Titel verlangt, also an die rechtmäßige Zugehörigkeit einer Sache im weiteren Sinn, im Gegensatz zum unredlichen Besitzer, der vermuten muss, dass die Sache einem anderen gehört (RS0010172). Redlich ist derjenige, der eine Sache aus wahrscheinlichen Gründen für die Seinige hält; maßgeblich ist der gute Glaube an die Rechtmäßigkeit der Besitzausübung, also das Vertrauen auf einen gültigen Titel (2 Ob 37/20k mwN). Ein Kläger, der über die wahren Eigentumsverhältnisse immer Bescheid wusste, war somit zu keiner Zeit redlicher Ersitzungsbesitzer (vgl 1 Ob 67/02p; 1 Ob 74/14k; RS0010184 [T7]). Wenn das Berufungsgericht die Ersitzung eines Eigentumsrechts zugunsten des Klägers mit der wesentlichen Begründung verneinte, dass dessen Mutter (als seine Rechtsvorgängerin) immer nur von einem Wegerecht ausgegangen sei, aber keinen Titel für einen Eigentumserwerb am Weg angenommen hätte und von ihrem mangelnden Eigentum wusste, hält sich die entsprechende Verneinung der Redlichkeit jedenfalls im Rahmen der aufgezeigten Judikatur. [16] 1.1 Der Kläger stützt die Zulässigkeit seines Rechtsmittels zentral auf den Umstand, dass nach der Rechtsprechung die für die Ersitzung erforderliche Redlichkeit (Paragraph 1463, ABGB) nicht den Glauben verlangt, Eigentümer zu sein. Dabei blendet das Rechtsmittel allerdings den Umstand aus, dass die Redlichkeit auch nach der von ihm zitierten Rechtsprechung nach Paragraph 326, ABGB jedenfalls den Glauben an einen gültigen Titel verlangt, also an die rechtmäßige Zugehörigkeit einer Sache im weiteren Sinn, im Gegensatz zum unredlichen Besitzer, der vermuten muss, dass die Sache einem anderen gehört (RS0010172). Redlich ist derjenige, der eine Sache aus wahrscheinlichen Gründen für die Seinige hält; maßgeblich ist der gute Glaube an die Rechtmäßigkeit der Besitzausübung, also das Vertrauen auf einen gültigen Titel (2 Ob 37/20k mwN). Ein Kläger, der über die wahren Eigentumsverhältnisse immer Bescheid wusste, war somit zu keiner Zeit redlicher Ersitzungsbesitzer vergleiche 1 Ob 67/02p; 1 Ob 74/14k; RS0010184 [T7]). Wenn das Berufungsgericht die Ersitzung eines Eigentumsrechts zugunsten des Klägers mit der wesentlichen Begründung verneinte, dass dessen Mutter (als seine Rechtsvorgängerin) immer nur von einem Wegerecht ausgegangen sei, aber keinen Titel für einen Eigentumserwerb am Weg angenommen hätte und von ihrem mangelnden Eigentum wusste, hält sich die entsprechende Verneinung der Redlichkeit jedenfalls im Rahmen der aufgezeigten Judikatur.

[17] 1.2 Der Vorwurf, das Berufungsgericht sei bei seiner rechtlichen Beurteilung nicht von den Feststellungen des Erstgerichts ausgegangen, zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf. Die Auslegung der Urteilsfeststellungen im Einzelfall ist regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO (RS0118891). [17] 1.2 Der Vorwurf, das Berufungsgericht sei bei seiner rechtlichen Beurteilung nicht von den Feststellungen des Erstgerichts ausgegangen, zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf. Die Auslegung der Urteilsfeststellungen im Einzelfall ist regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO (RS0118891).

[18] Das Erstgericht hat ausdrücklich festgestellt, dass die Rechtsvorgängerin des Klägers im Jahr 1996 auf die (wahren) Eigentumsverhältnisse der Liegenschaft angesprochen worden sei, sie 2000/2001 den Weg von der Beklagten sogar kaufen wollte und sie auch nie geglaubt habe, Eigentümerin des Weges zu sein, sondern stets (nur) von einem Zufahrtsrecht ausgegangen sei. [18] Das Erstgericht hat ausdrücklich festgestellt, dass die Rechtsvorgängerin des Klägers im Jahr 1996 auf die (wahren) Eigentumsverhältnisse der Liegenschaft angesprochen worden sei, sie 2000 aus 2001, den Weg von der Beklagten sogar kaufen wollte und sie auch nie geglaubt habe, Eigentümerin des Weges zu sein, sondern stets (nur) von einem Zufahrtsrecht ausgegangen sei.

[19] Wenn das Berufungsgericht aufgrund dieser Feststellungen darauf geschlossen hat, die Rechtsvorgängerin sei

immer davon ausgegangen, dass der Weg nicht in ihrem (Mit-)Eigentum stehe und sie auch keinen gültigen Rechtsgrund für einen Eigentumserwerb angenommen habe, bedarf das keiner Korrektur durch gegenteilige Sachentscheidung.

[20] 1.3 Auch die vom Rechtsmittel aufgeworfenen „speziellen Fragen zur Ersitzung von Miteigentum“ können die Zulässigkeit des Rechtsmittels nicht stützen, zumal fortgesetzter Mitbesitz nur bei Zutreffen der sonstigen Voraussetzungen zur Ersitzung des Miteigentums führen kann (zB 6 Ob 92/66 = SZ 39/77), wozu auch die Redlichkeit gehört (zB 9 Ob 2020/96s), die im Anlassfall vom Berufungsgericht jedenfalls vertretbar verneint wurde.

[21] 1.4 Die behauptete Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wurde geprüft, sie liegt nicht vor und kann daher die Zulässigkeit des Rechtsmittels ebenfalls nicht stützen (§ 510 Abs 3 ZPO). [21] 1.4 Die behauptete Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wurde geprüft, sie liegt nicht vor und kann daher die Zulässigkeit des Rechtsmittels ebenfalls nicht stützen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

[22] 1.5 Die außerordentliche Revision des Klägers ist daher mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen. [22] 1.5 Die außerordentliche Revision des Klägers ist daher mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen.

2. Zum Rechtsmittel der Beklagten:

[23] Die Beklagte beantragt die Abänderung der Entscheidung dahingehend, dass die Klage zur Gänze abgewiesen werde. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Sie macht ua geltend, dass sich im Anlassfall kein Recht des Klägers ableiten lasse, auch jeden Dritten bzw die Allgemeinheit vom Gebrauch des Wegs durch Absperren auszuschließen.

[24] Der Kläger beantragt in seiner ihm vom Obersten Gerichtshof freigestellten Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise ihr nicht Folge zu geben.

[25] Die Revision der Beklagten ist wegen einer vom Obersten Gerichtshof aufzugreifenden Fehlbeurteilung zulässig und berechtigt.

[26] 2.1 Eine Grunddienstbarkeit ist davon geprägt, dass den Eigentümer des belasteten Grundstücks Duldungs- oder Unterlassungspflichten treffen und die Person des Berechtigten mit dem Eigentum an einem herrschenden Grundstück verknüpft ist (§§ 472, 473 ABGB). [26] 2.1 Eine Grunddienstbarkeit ist davon geprägt, dass den Eigentümer des belasteten Grundstücks Duldungs- oder Unterlassungspflichten treffen und die Person des Berechtigten mit dem Eigentum an einem herrschenden Grundstück verknüpft ist (Paragraphen 472, 473, ABGB).

[27] 2.1.1 Nicht jede Duldungs- oder Unterlassungsverpflichtung, die sich auf ein mögliches Handeln des Eigentümers seiner Liegenschaft bezieht, kann als Dienstbarkeit begründet werden. Schon begrifflich ist etwa eine Beschränkung der rechtsgeschäftlichen Verfügungsgewalt durch eine Servitut ausgeschlossen (Hoyer, NZ 2002/520 [GBSlg] [Anm]; Rassi in Rummel/Lukas/ Geroldinger4 § 474 Rz 13 mwN). Nach der Rechtsprechung kann zB ein Verzicht auf die Begründung von Wohnungseigentum (RS0011551), eine aus Wettbewerbsgründen auferlegte wirtschaftliche Beschränkung (RS0011510 [T1]), oder ein Nutzungsverbot für Wohnungen als Freizeitwohnsitz Dritter (5 Ob 3/22k) nicht Gegenstand einer Servitut sein. [27] 2.1.1 Nicht jede Duldungs- oder Unterlassungsverpflichtung, die sich auf ein mögliches Handeln des Eigentümers seiner Liegenschaft bezieht, kann als Dienstbarkeit begründet werden. Schon begrifflich ist etwa eine Beschränkung der rechtsgeschäftlichen Verfügungsgewalt durch eine Servitut ausgeschlossen (Hoyer, NZ 2002/520 [GBSlg] [Anm]; Rassi in Rummel/Lukas/ Geroldinger4 Paragraph 474, Rz 13 mwN). Nach der Rechtsprechung kann zB ein Verzicht auf die Begründung von Wohnungseigentum (RS0011551), eine aus Wettbewerbsgründen auferlegte wirtschaftliche Beschränkung (RS0011510 [T1]), oder ein Nutzungsverbot für Wohnungen als Freizeitwohnsitz Dritter (5 Ob 3/22k) nicht Gegenstand einer Servitut sein.

[28] 2.1.2 Der Kläger macht am Weg der Beklagten eine ersessene Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts mit der Besonderheit geltend, dass er damit als Eigentümer einer Anrainerliegenschaft berechtigt sein soll, den Weg (mit den Anrainern) exklusiv (und immerwährend) zu nutzen.

[29] 2.1.3 Diese Befugnisse zielen zum einen darauf ab, der beklagten Stadt dauerhaft zu verbieten, ähnliche Geh- oder Fahrrechte Dritten einzuräumen. Damit würde eine derartige Servitut auf eine unzulässige Beschränkung der rechtsgeschäftlichen Verfügungsgewalt der Eigentümerin hinauslaufen (Rassi in Kodek2 § 12 GBG Rz 13). [29] 2.1.3 Diese Befugnisse zielen zum einen darauf ab, der beklagten Stadt dauerhaft zu verbieten, ähnliche Geh- oder

Fahrtrechte Dritten einzuräumen. Damit würde eine derartige Servitut auf eine unzulässige Beschränkung der rechtsgeschäftlichen Verfügungsgewalt der Eigentümerin hinauslaufen (Rassi in Kodek2 Paragraph 12, GBG Rz 13).

[30] 2.2 Zum anderen würde durch ein dingliches Recht auf dauerhafte Sperre des Zugangs auch die beklagte Eigentümerin selbst von jeglicher Nutzung des eigenen Grundstücks (inkl des südlichen, nicht streitgegenständlichen Teils) dauerhaft ausgeschlossen werden.

[31] Eine solche exklusive Nutzung auch unter Ausschluss des Eigentümers ist zwar im Dienstbarkeitsrecht im Bereich der Personaldienstbarkeiten denkbar. Beim Fruchtgenussrecht stehen dem Berechtigten als Rechtsbesitzer – abgesehen von der Verfügung über die Substanz, die beim Eigentümer verbleibt – alle Nutzungs- und Verwaltungsbefugnisse zu (RS0011877; Winkler in Klang3 § 509 ABGB Rz 2 mwN). Demgemäß kann einem dinglichen Wohnungsrechtberechtigten (in Form eines Fruchtgenuss- oder Gebrauchsrechts) naturgemäß auch eingeräumt werden, den Eigentümer (und Dritte) „auszusperren“. Im Unterschied zu einer Grunddienstbarkeit sind aber Personaldienstbarkeiten davon geprägt, dass sie mit dem Tode des Berechtigten erlöschen (§ 529 ABGB). Dadurch wird der Gefahr, dass es zu einer verpönten Aushöhlung des Eigentumsrechts kommt und statt dessen eine Art „Nutzungseigentum“ geschaffen wird (vgl zB 8 Ob 42/22t, Rz 16), vorgebeugt. [31] Eine solche exklusive Nutzung auch unter Ausschluss des Eigentümers ist zwar im Dienstbarkeitsrecht im Bereich der Personaldienstbarkeiten denkbar. Beim Fruchtgenussrecht stehen dem Berechtigten als Rechtsbesitzer – abgesehen von der Verfügung über die Substanz, die beim Eigentümer verbleibt – alle Nutzungs- und Verwaltungsbefugnisse zu (RS0011877; Winkler in Klang3 Paragraph 509, ABGB Rz 2 mwN). Demgemäß kann einem dinglichen Wohnungsrechtberechtigten (in Form eines Fruchtgenuss- oder Gebrauchsrechts) naturgemäß auch eingeräumt werden, den Eigentümer (und Dritte) „auszusperren“. Im Unterschied zu einer Grunddienstbarkeit sind aber Personaldienstbarkeiten davon geprägt, dass sie mit dem Tode des Berechtigten erlöschen (Paragraph 529, ABGB). Dadurch wird der Gefahr, dass es zu einer verpönten Aushöhlung des Eigentumsrechts kommt und statt dessen eine Art „Nutzungseigentum“ geschaffen wird vergleiche zB 8 Ob 42/22t, Rz 16), vorgebeugt.

[32] Ein derartiges dauerhaft geteiltes Eigentum wäre im Anlassfall aber bei Bejahung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zu befürchten, weil eine solche Servitut es den jeweiligen Eigentümern des Klagsgrundstücks als Berechtigten ermöglichen würde, die beklagte Stadt als Eigentümerin des Wegs von seiner Nutzung komplett und dauerhaft auszuschließen.

[33] Insoweit unterscheidet sich der Anlassfall von jener Konstellation, die der vom Berufungsgericht zitierten Entscheidung 5 Ob 102/23w zugrundelag, weil der dort Belastete seine Liegenschaft weiterhin (mannigfaltig) nutzen konnte.

[34] 2.3 Schließlich ist das Recht der Grunddienstbarkeiten nach § 473 ABGB vom Utilitätsprinzip geprägt. Den Inhalt einer (Grund-)Dienstbarkeit können demnach (nur) all jene Beschränkungen des Eigentums an einem Grundstück bilden, die zugleich der vorteilhafteren und bequemer Benützung eines anderen Grundstücks dienen (RS0011597 [T1, T2, T8]). Das Erfordernis der Nützlichkeit und Bequemlichkeit muss sich immer auf das Grundstück selbst und nicht auf persönliche Vorteile seines Eigentümers beziehen (RS0011597 [T5]). Der Umstand, dass die Klagsliegenschaft nur über ein ständig abgesperrtes Tor erreicht werden kann, führt (im Vergleich zu einem offenen Zugang über eine öffentliche Straße) nicht zu ihrer vorteilhafteren und bequemer Benützung, auch wenn eine solche Sperre von den berechtigten Eigentümern gewünscht wird. Das deckt sich auch mit den Wertungen zur spiegelbildlichen Konstellation, wenn der Belastete einen Dienstbarkeitsweg mit einem versperrbaren Schranken ausstattet (zB 10 Ob 83/16b [Absperrung des Dienstbarkeitswegs durch eine versperrte Kette ist auch bei Ausfolgung von Schlüsseln an den Dienstbarkeitsberechtigten unzulässig]). [34] 2.3 Schließlich ist das Recht der Grunddienstbarkeiten nach Paragraph 473, ABGB vom Utilitätsprinzip geprägt. Den Inhalt einer (Grund-)Dienstbarkeit können demnach (nur) all jene Beschränkungen des Eigentums an einem Grundstück bilden, die zugleich der vorteilhafteren und bequemer Benützung eines anderen Grundstücks dienen (RS0011597 [T1, T2, T8]). Das Erfordernis der Nützlichkeit und Bequemlichkeit muss sich immer auf das Grundstück selbst und nicht auf persönliche Vorteile seines Eigentümers beziehen (RS0011597 [T5]). Der Umstand, dass die Klagsliegenschaft nur über ein ständig abgesperrtes Tor erreicht werden kann, führt (im Vergleich zu einem offenen Zugang über eine öffentliche Straße) nicht zu ihrer vorteilhafteren und bequemer Benützung, auch wenn eine solche Sperre von den berechtigten Eigentümern gewünscht wird. Das deckt sich auch mit den Wertungen zur spiegelbildlichen Konstellation, wenn der Belastete einen Dienstbarkeitsweg mit einem versperrbaren Schranken ausstattet (zB 10 Ob 83/16b [Absperrung des Dienstbarkeitswegs durch eine

versperrte Kette ist auch bei Ausfolgung von Schlüsseln an den Dienstbarkeitsberechtigten unzulässig)).

[35] Verneint man aber die vom Kläger (hilfsweise) behauptete Servitut, wäre der Zugang zu den Liegenschaften ohnedies über den von der Beklagten unstrittig (als öffentliches Gut) eingeräumten Zufahrtsweg – und zwar ohne jegliche Einschränkungen – gewährleistet.

[36] Die behauptete Servitut muss daher auch daran scheitern, weil sie die Bequemlichkeit der Benützung des herrschenden Grundstücks nicht erhöhen kann (RS0011597 [T7]).

[37] 2.4 Die aufgezeigten Gründe sprechen gegen die Zulässigkeit der behaupteten Servitut, sodass eine entsprechende Ersitzung bereits daran scheitern muss. Auf die weiteren Argumente des Rechtsmittels (betreffend die Redlichkeit, den Beginn der Ersitzungszeit und die Frage überschüssiger Feststellungen) musste daher nicht mehr eingegangen werden.

[38] 2.5 Eine teilweise Stattgabe des Eventualbegehrens als Minus dahingehend, dass lediglich ein Geh- und Fahrrecht ohne Absperrung und Ausschluss Dritter festgestellt werde, kommt nicht in Betracht. Es läge in einem solchen Fall ein qualitatives Minus (also ein Aliud, vgl RS0037485 [T4, T15]) vor, zumal die Ersitzung einer Servitut mit dem behaupteten Recht, den Weg ständig versperrt halten zu dürfen und damit Dritte von der Nutzung des Wegs auszuschließen, zentral für das Klagebegehren des Klägers ist. Der Kläger vertritt den Standpunkt, dass ihm ein immerwährendes und ausschließliches Gebrauchsrecht zustehe. Ein Minderzuspruch muss daran scheitern, dass sich aus dem klägerischen Vorbringen ein Interesse des Klägers an der Feststellung einer nicht exklusiven Dienstbarkeit nicht ansatzweise ableiten lässt (vgl 5 Ob 38/22g, Rz 14). [38] 2.5 Eine teilweise Stattgabe des Eventualbegehrens als Minus dahingehend, dass lediglich ein Geh- und Fahrrecht ohne Absperrung und Ausschluss Dritter festgestellt werde, kommt nicht in Betracht. Es läge in einem solchen Fall ein qualitatives Minus (also ein Aliud, vergleiche RS0037485 [T4, T15]) vor, zumal die Ersitzung einer Servitut mit dem behaupteten Recht, den Weg ständig versperrt halten zu dürfen und damit Dritte von der Nutzung des Wegs auszuschließen, zentral für das Klagebegehren des Klägers ist. Der Kläger vertritt den Standpunkt, dass ihm ein immerwährendes und ausschließliches Gebrauchsrecht zustehe. Ein Minderzuspruch muss daran scheitern, dass sich aus dem klägerischen Vorbringen ein Interesse des Klägers an der Feststellung einer nicht exklusiven Dienstbarkeit nicht ansatzweise ableiten lässt vergleiche 5 Ob 38/22g, Rz 14).

[39] 2.6 Ob der Kläger als einer von mehreren Anrainern für einen Feststellungsanspruch überhaupt allein aktivlegitimiert ist, musste ebenso wenig geprüft werden wie die sonstigen Argumente der beklagten Stadt, weil die Klage schon wegen der aufgezeigten Umstände scheitern musste.

[40] 2.7 Der Revision der Beklagten war daher Folge zu geben und die angefochtene Entscheidung im zur Gänze abweisenden Sinn abzuändern.

[41] 3. Das Erstgericht hat die Kostenentscheidung nach § 52 Abs 2 ZPO vorbehalten. Hat ein Gericht die Kostenentscheidung vorbehalten, so ist im weiteren Rechtsgang keine Kostenentscheidung zu treffen. Über die Verpflichtung zum Kostenersatz für das gesamte Verfahren entscheidet das Gericht erster Instanz nach rechtskräftiger Erledigung der Streitsache (§ 52 Abs 3 ZPO). [41] 3. Das Erstgericht hat die Kostenentscheidung nach Paragraph 52, Absatz 2, ZPO vorbehalten. Hat ein Gericht die Kostenentscheidung vorbehalten, so ist im weiteren Rechtsgang keine Kostenentscheidung zu treffen. Über die Verpflichtung zum Kostenersatz für das gesamte Verfahren entscheidet das Gericht erster Instanz nach rechtskräftiger Erledigung der Streitsache (Paragraph 52, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E143510

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0040OB00182.24D.0121.000

Im RIS seit

14.02.2025

Zuletzt aktualisiert am

01.09.2025

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