

# TE OGH 2008/4/15 5Ob48/08g

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 15.04.2008

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin B\*\*\*\*\* GmbH (FN \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Rudolf Denzel und Dr. Peter Patterer, Rechtsanwälte in Villach, wegen Einverleibung einer Dienstbarkeit ob der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\* GB \*\*\*\*\* , über den ordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 20. Dezember 2007, AZ 4 R 447/07w, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 25. September 2007, TZ 14474/07, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

Der ordentliche Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

## **Text**

Begründung:

Das Erstgericht wies den Antrag auf Verbücherung einer Dienstbarkeit mit der wesentlichen Begründung ab, dass das Ansuchen, in dem sich die Antragstellerin nur insgesamt auf den die wesentliche Eintragungsgrundlage bildenden Vertrag samt Nachtrag, nicht aber auf eine einzelne Vertragsbestimmung berufen hatte, insofern nicht dem, insbesondere in § 85 GBG verankerten Bestimmtheitsgebot entsprochen habe und überdies der Anschluss einer planlichen Darstellung des Verlaufs des Servitutswegs erforderlich gewesen wäre. Das Erstgericht wies den Antrag auf Verbücherung einer Dienstbarkeit mit der wesentlichen Begründung ab, dass das Ansuchen, in dem sich die Antragstellerin nur insgesamt auf den die wesentliche Eintragungsgrundlage bildenden Vertrag samt Nachtrag, nicht aber auf eine einzelne Vertragsbestimmung berufen hatte, insofern nicht dem, insbesondere in Paragraph 85, GBG verankerten Bestimmtheitsgebot entsprochen habe und überdies der Anschluss einer planlichen Darstellung des Verlaufs des Servitutswegs erforderlich gewesen wäre.

Das Rekursgericht teilte diese Rechtsansicht und gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht Folge.

Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig. Das Rekursgericht folge zwar oberstgerichtlicher Rechtsprechung zu den §§ 5, 12 GBG. Es könne aber auch vertreten werden, dass dann, wenn in Verträgen - wie hier - nur eine einzige Dienstbarkeit vereinbart werde, die Berufung auf den Vertrag (als Ganzes) ausnahmsweise zulässig sei. Immerhin sei die Entscheidung 5 Ob 196/99f (= NZ 2000/473), wonach das Begehr um Eintragung räumlich beschränkter Grunddienstbarkeiten im Ganzen [und nicht auf bestimmte, genau bezeichnete Stellen desselben] dem Bestimmtheitsgebot widerspreche, in der Literatur (Hoyer in

seiner Entscheidungsglosse dazu in NZ 2000, 318) auf Kritik gestoßen. Auch wenn die Frage, ob ein Plan erforderlich sei, in der Regel nur Umstände des Einzelfalls betreffe, komme der Beantwortung der Frage, ob bei einem relativ einfachen Verlauf die Vorlage einer planlichen Darstellung entbehrlich sei, doch grundsätzliche, über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu. Die Entscheidung des Rekursgerichts enthält den Ausspruch, der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig. Das Rekursgericht folge zwar oberstgerichtlicher Rechtsprechung zu den Paragraphen 5., 12 GBG. Es könnte aber auch vertreten werden, dass dann, wenn in Verträgen - wie hier - nur eine einzige Dienstbarkeit vereinbart werde, die Berufung auf den Vertrag (als Ganzes) ausnahmsweise zulässig sei. Immerhin sei die Entscheidung 5 Ob 196/99f (= NZ 2000/473), wonach das Begehr um Eintragung räumlich beschränkter Grunddienstbarkeiten im Ganzen [und nicht auf bestimmte, genau bezeichnete Stellen desselben] dem Bestimmtheitsgebot widerspreche, in der Literatur (Hoyer in seiner Entscheidungsglosse dazu in NZ 2000, 318) auf Kritik gestoßen. Auch wenn die Frage, ob ein Plan erforderlich sei, in der Regel nur Umstände des Einzelfalls betreffe, komme der Beantwortung der Frage, ob bei einem relativ einfachen Verlauf die Vorlage einer planlichen Darstellung entbehrlich sei, doch grundsätzliche, über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerin, mit dem diese die Bewilligung ihres Gesuchs auf Einverleibung der Dienstbarkeit anstrebt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist - entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG) Ausspruch des Rekursgerichts - unzulässig; die Zurückweisung des ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens der Voraussetzungen des § 62 Abs 1 AußStrG ist wie folgt kurz (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG) zu begründen: Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist - entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) Ausspruch des Rekursgerichts - unzulässig; die Zurückweisung des ordentlichen Revisionsrekurses wegen Fehlens der Voraussetzungen des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG ist wie folgt kurz (Paragraph 71, Absatz 3, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) zu begründen:

1. Gemäß § 85 Abs 1 GBG sind die Grundbuchseinlagen, in denen eine Eintragung geschehen soll, mit der nämlichen Bezeichnung anzuführen, unter der sie im Grundbuch erscheinen. Nach § 85 Abs 2 GBG ist im Begehr genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll. Gemäß § 12 Abs 1 GBG muss bei Dienstbarkeiten und Reallasten Inhalt und Umfang des einzutragenden Rechts möglichst bestimmt angegeben werden. Sollen Dienstbarkeiten auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sein, so müssen diese nach § 12 Abs 2 GBG genau bezeichnet werden. 1. Gemäß Paragraph 85, Absatz eins, GBG sind die Grundbuchseinlagen, in denen eine Eintragung geschehen soll, mit der nämlichen Bezeichnung anzuführen, unter der sie im Grundbuch erscheinen. Nach Paragraph 85, Absatz 2, GBG ist im Begehr genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll. Gemäß Paragraph 12, Absatz eins, GBG muss bei Dienstbarkeiten und Reallasten Inhalt und Umfang des einzutragenden Rechts möglichst bestimmt angegeben werden. Sollen Dienstbarkeiten auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sein, so müssen diese nach Paragraph 12, Absatz 2, GBG genau bezeichnet werden.

2. Gemäß § 98 GBG sind in den Beschlüssen, womit eine Eintragung bewilligt wird, die Grundbuchseinlagen zu bezeichnen, in denen die Eintragung erfolgen soll; ferner sind unter Beziehung auf die der Bewilligung zugrunde liegenden Urkunden die Personen, für die, und die Objekte, auf die die Eintragung erfolgen soll, endlich die einzutragenden Rechte nebst den wesentlichen Bestimmungen mit den in das Hauptbuch einzutragenden Worten anzuführen (§ 5 GBG). Nach § 5 GBG sind in das Hauptbuch die wesentlichen Bestimmungen der bucherlichen Rechte einzutragen. Lassen sie eine kurze Fassung nicht zu, so ist im Hauptbuch eine Berufung auf die genau zu bezeichnenden Stellen der Urkunden, die der Eintragung zugrunde liegen, mit der Wirkung zulässig, dass die bezogenen Stellen als im Hauptbuch eingetragen anzusehen sind (vgl RIS-Justiz RS0060233; 5 Ob 196/99f = NZ 2000/473, 315 [krit Hoyer] = MietSlg 51.613). 2. Gemäß Paragraph 98, GBG sind in den Beschlüssen, womit eine Eintragung bewilligt wird, die Grundbuchseinlagen zu bezeichnen, in denen die Eintragung erfolgen soll; ferner sind unter Beziehung auf die der Bewilligung zugrunde liegenden Urkunden die Personen, für die, und die Objekte, auf die die Eintragung erfolgen soll, endlich die einzutragenden Rechte nebst den wesentlichen Bestimmungen mit den in das Hauptbuch einzutragenden Worten anzuführen (Paragraph 5, GBG). Nach Paragraph 5, GBG sind in das Hauptbuch die wesentlichen Bestimmungen der bucherlichen Rechte einzutragen. Lassen sie eine kurze Fassung nicht zu, so ist im Hauptbuch eine Berufung auf die genau zu bezeichnenden Stellen der Urkunden, die der Eintragung zugrunde liegen,

mit der Wirkung zulässig, dass die bezogenen Stellen als im Hauptbuch eingetragen anzusehen sind vergleiche RIS-Justiz RS0060233; 5 Ob 196/99f = NZ 2000/473, 315 [krit Hoyer] = MietSlg 51.613).

3.1. Ob ein Gesuch auf Einverleibung einer Dienstbarkeit dem sich insbesondere aus § 85 Abs 2 GBG ergebenden Bestimmtheitsgebot (vgl dazu RIS-Justiz RS0061013) entspricht, und ob der Anschluss einer planlichen Darstellung des Verlaufs des Servitutswegs erforderlich ist, stellt - wie das Rekursgericht selbst erkennt - typischerweise eine Frage des Einzelfalls dar, deren Beantwortung insbesondere vom Inhalt des zu verbüchernden Rechts und der die Eintragungsgrundlage bildenden Urkunde(n) abhängt.3.1. Ob ein Gesuch auf Einverleibung einer Dienstbarkeit dem sich insbesondere aus Paragraph 85, Absatz 2, GBG ergebenden Bestimmtheitsgebot vergleiche dazu RIS-Justiz RS0061013) entspricht, und ob der Anschluss einer planlichen Darstellung des Verlaufs des Servitutswegs erforderlich ist, stellt - wie das Rekursgericht selbst erkennt - typischerweise eine Frage des Einzelfalls dar, deren Beantwortung insbesondere vom Inhalt des zu verbüchernden Rechts und der die Eintragungsgrundlage bildenden Urkunde(n) abhängt.

3.2. Im vorliegenden Fall bildet die Eintragungsgrundlage ein Kaufvertrag, der später - und zwar ua gerade betreffend die einzuverleibende Dienstbarkeit - mit einer Nachtragsvereinbarung ergänzt wurde. Die Dienstbarkeit stellt sich überdies als eine Erweiterung einer bereits früher vereinbarten, im Kaufvertrag umfangreich beschriebenen Servitut dar. Der Verlauf des Dienstbarkeitswegs ist ua unter Hinweis auf einen Grenzpunkt beschrieben, der offenbar einem (Teilungs-)Plan entnommen ist. Schließlich stimmt auch die im Kaufvertrag enthaltene, sich auf einen bestimmten Vertragspunkt beziehende Aufsandungserklärung (Punkt X. 4.) mit der im Grundbuchsgesuch erfolgten Berufung auf den gesamten Vertrag nicht überein. Wenn darin die Vorinstanzen eine Verletzung des Bestimmtheitsgebots erkannten und überdies die Vorlage eines Planes für erforderlich erachteten, stellt dies jedenfalls keine unvertretbare Beurteilung des Einzelfalls dar, die vom Obersten Gerichtshof aufgegriffen werden müsste.3.2. Im vorliegenden Fall bildet die Eintragungsgrundlage ein Kaufvertrag, der später - und zwar ua gerade betreffend die einzuverleibende Dienstbarkeit - mit einer Nachtragsvereinbarung ergänzt wurde. Die Dienstbarkeit stellt sich überdies als eine Erweiterung einer bereits früher vereinbarten, im Kaufvertrag umfangreich beschriebenen Servitut dar. Der Verlauf des Dienstbarkeitswegs ist ua unter Hinweis auf einen Grenzpunkt beschrieben, der offenbar einem (Teilungs-)Plan entnommen ist. Schließlich stimmt auch die im Kaufvertrag enthaltene, sich auf einen bestimmten Vertragspunkt beziehende Aufsandungserklärung (Punkt römisch zehn. 4.) mit der im Grundbuchsgesuch erfolgten Berufung auf den gesamten Vertrag nicht überein. Wenn darin die Vorinstanzen eine Verletzung des Bestimmtheitsgebots erkannten und überdies die Vorlage eines Planes für erforderlich erachteten, stellt dies jedenfalls keine unvertretbare Beurteilung des Einzelfalls dar, die vom Obersten Gerichtshof aufgegriffen werden müsste.

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 62 Abs 1 AußStrG (iVm§ 126 Abs 2 GBG) ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, Absatz 2, GBG) ist der Revisionsrekurs unzulässig und zurückzuweisen.

#### **Textnummer**

E87291

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00048.08G.0415.000

#### **Im RIS seit**

15.05.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

14.03.2016

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)