

# TE OGH 2007/7/13 5Ob110/07y

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.07.2007

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E. Solé als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller

1. V\*\*\*\*\*bank AG, \*\*\*\*\*; 2. Werner D\*\*\*\*\*; 3. Daniela D\*\*\*\*\*; beide \*\*\*\*\*; 4. Peter G\*\*\*\*\*; 5. Margit G\*\*\*\*\*; beide \*\*\*\*\*; alle vertreten durch Mag. Thomas Fragner, Rechtsanwalt in Linz, wegen Vereinigung von Grundstücken und anderer Grundbuchshandlungen ob der EZ 160 GB \*\*\*\*\*, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Friederike H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Thomas Watzenböck und Dr. Christa Watzenböck, Rechtsanwälte in Kremsmünster, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Steyr als Rekursgericht vom 7. März 2006, AZ 1 R 369/05s, den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs der Friederike H\*\*\*\*\*, wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 14 Abs 1 AußStrG aF zurückgewiesen (§ 126 Abs 3 GBG). Der außerordentliche Revisionsrekurs der Friederike H\*\*\*\*\*, wird mangels der Voraussetzungen des Paragraph 126, Absatz 2, GBG in Verbindung mit Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG aF zurückgewiesen (Paragraph 126, Absatz 3, GBG).

## Text

Begründung:

Bei Einlangen des Grundbuchsgesuchs der Antragsteller gehörten zur Liegenschaft EZ 160 GB \*\*\*\*\* die Grundstücke 28/2, 28/3, 28/8 und .79. Sub C-LNR 1a war zu TZ 155/1906 die „Dienstbarkeit der Brunnenbenützung gem Pkt 5 Kaufvertrag 1906-06-11 hins Gst 28/2 für EZ 87“ einverleibt.

Die Revisionsrekurswerberin ist die Eigentümerin der herrschenden Liegenschaft EZ 87 GB \*\*\*\*\*.

Das Erstgericht bewilligt ua folgenden Eintragungen:

I. Ob der EZ 160 GB \*\*\*\*\* römisch eins. Ob der EZ 160 GB \*\*\*\*\*:

1. die Vereinigung des Grundstücks 28/2 mit Grundstück 28/8, die Vereinigung des Grundstücks .79 mit Grundstück 28/3 und die Vereinigung der Teilfläche 1 des Grundstücks 28/8 mit Grundstück 28/3 neu;
2. die Abschreibung des Grundstücks 28/3 aus dem Gutsbestand der EZ 160 ...;
3. ... Berichtigung der Dienstbarkeit C-LNr 1, dass das Grundstück 28/8 nunmehr dienend ist.

Aus der mit dem Eintragungsgesuch vorgelegten Vermessungsurkunde (Teilungsausweis) folgt, dass die mit dem Grundstück 28/3 vereinigte Teilfläche 1 zur Gänze aus dem Bestand des (bisherigen) Grundstücks 28/8 (vor dessen Vereinigung mit Grundstück 28/2) stammt. Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Eigentümerin der herrschenden

Liegenschaft EZ 87 GB \*\*\*\*\* gegen die lastenfreie Abschreibung des Grundstücks 28/3 aus dem Gutsbestand der EZ 160 GB \*\*\*\*\* nicht Folge. Das Rekursgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 Euro übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

Mit dem gegen diesen Entscheidung erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurs macht die Eigentümerin der herrschenden Liegenschaft zusammengefasst geltend, das Rekursgericht sei von der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen, wonach § 3 Abs 2 LiegTeilG nur dann angewendet werden dürfe, wenn die Beschränkung der Dienstbarkeit gemäß § 12 Abs 2 GBG im Grundbuch eingetragen sei. Die Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ohne Mitübertragung einer eingetragenen Dienstbarkeit dürfe nur dann bewilligt werden, wenn sich unmittelbar aus dem Grundbuch und den Urkunden ergebe, dass ein Trennstück von der Dienstbarkeit nicht betroffen sei. Hier sei im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs ob der EZ 160 GB \*\*\*\*\* sub C-LNR 1 die Dienstbarkeit der Brunnenbenützung gemäß Pkt. 5 des Kaufvertrags vom 11. 6. 1906 hinsichtlich des Grundstücks 28/2, aus welchem durch Teilung Grundstück 28/8 hervorgegangen sei, zugunsten der Liegenschaft der Rechtsmittelwerberin EZ 87 GB \*\*\*\*\* eingetragen gewesen. Dass diese Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sei, also einen besonderen Verlauf oder eine bestimmte Lage aufweise, sei weder dem Grundbuch noch den der Eintragung zugrunde liegenden Urkunden zu entnehmen. Eine lastenfreie Abschreibung von Grundstücksteilen aus Grundstück 28/2 - oder dem daraus entstandenen Grundstück 28/8 alt - sei daher ohne ihre Zustimmung unzulässig und komme hier der Löschung des Rechts auf dem (tatsächlich) betroffenen Teil gleich. Der im Beschluss des Erstgerichts enthaltene, die lastenfreie Abschreibung betreffende Satz: „... Berichtigung der Dienstbarkeit C-LNR 1, dass das Grundstück 28/8 nunmehr dienend ist“ sei überdies von den Einschreitern nicht beantragt, sondern erst später von Hand beigefügt worden. Die Dienstbarkeit der Brunnenbenützung wäre daher auch in die für das Grundstück 28/3 neu eröffnete Einlage mitzuübertragen gewesen. Mit dem gegen diesen Entscheidung erhobenen außerordentlichen Revisionsrekurs macht die Eigentümerin der herrschenden Liegenschaft zusammengefasst geltend, das Rekursgericht sei von der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen, wonach Paragraph 3, Absatz 2, LiegTeilG nur dann angewendet werden dürfe, wenn die Beschränkung der Dienstbarkeit gemäß Paragraph 12, Absatz 2, GBG im Grundbuch eingetragen sei. Die Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ohne Mitübertragung einer eingetragenen Dienstbarkeit dürfe nur dann bewilligt werden, wenn sich unmittelbar aus dem Grundbuch und den Urkunden ergebe, dass ein Trennstück von der Dienstbarkeit nicht betroffen sei. Hier sei im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs ob der EZ 160 GB \*\*\*\*\* sub C-LNR 1 die Dienstbarkeit der Brunnenbenützung gemäß Pkt. 5 des Kaufvertrags vom 11. 6. 1906 hinsichtlich des Grundstücks 28/2, aus welchem durch Teilung Grundstück 28/8 hervorgegangen sei, zugunsten der Liegenschaft der Rechtsmittelwerberin EZ 87 GB \*\*\*\*\* eingetragen gewesen. Dass diese Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sei, also einen besonderen Verlauf oder eine bestimmte Lage aufweise, sei weder dem Grundbuch noch den der Eintragung zugrunde liegenden Urkunden zu entnehmen. Eine lastenfreie Abschreibung von Grundstücksteilen aus Grundstück 28/2 - oder dem daraus entstandenen Grundstück 28/8 alt - sei daher ohne ihre Zustimmung unzulässig und komme hier der Löschung des Rechts auf dem (tatsächlich) betroffenen Teil gleich. Der im Beschluss des Erstgerichts enthaltene, die lastenfreie Abschreibung betreffende Satz: „... Berichtigung der Dienstbarkeit C-LNR 1, dass das Grundstück 28/8 nunmehr dienend ist“ sei überdies von den Einschreitern nicht beantragt, sondern erst später von Hand beigefügt worden. Die Dienstbarkeit der Brunnenbenützung wäre daher auch in die für das Grundstück 28/3 neu eröffnete Einlage mitzuübertragen gewesen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Mit diesen Ausführungen macht die Revisionsrekurswerberin keine erhebliche Rechtsfrage geltend:

1. Zur Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ist gemäß§ 3 Abs 1 LiegTeilG die Zustimmung der Personen, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchkörper bucherlich eingetragen sind (Buchberechtigte), nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue Einlage eröffnet wird und die Rechte der Buchberechtigten in diese, und zwar die Pfandrechte als Simultanhypotheken, eingetragen werden. Nach § 3 Abs 2 LiegTeilG entfällt bei Gründienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs 2 GBG), die Eintragung in der neuen Einlage, wenn sich diese Lasten auf das abzuschreibende Trennstück nicht beziehen (vgl RIS-Justiz RS0018222).1. Zur Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ist gemäß Paragraph 3, Absatz eins, LiegTeilG die Zustimmung der Personen, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchkörper bucherlich eingetragen sind (Buchberechtigte), nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue Einlage eröffnet wird und die Rechte der

Buchberechtigten in diese, und zwar die Pfandrechte als Simultanhypotheken, eingetragen werden. Nach Paragraph 3, Absatz 2, LiegTeilG entfällt bei Grunddienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (Paragraph 12, Absatz 2, GBG), die Eintragung in der neuen Einlage, wenn sich diese Lasten auf das abzuschreibende Trennstück nicht beziehen vergleiche RIS-Justiz RS0018222).

2. § 12 Abs 2 GBG 1955 gilt für den Fall einer örtlichen Beschränkung der Dienstbarkeit (RIS-JustizRS0060382). Gegen den Willen des Eigentümers des herrschenden Grundstücks kann die lastenfreie Abschreibung im Grundbuchsverfahren nur erfolgen, wenn die räumliche Beschränkung im Grundbuch eingetragen ist und durch Urkunden, die den Anforderungen des § 74 Abs 1 GBG entsprechen, eindeutig nachgewiesen wird, dass sich die Dienstbarkeit auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht (5 Ob 69/03p = NZ 2004, 57 [Hoyer]).  
2. Paragraph 12, Absatz 2, GBG 1955 gilt für den Fall einer örtlichen Beschränkung der Dienstbarkeit (RIS-Justiz RS0060382). Gegen den Willen des Eigentümers des herrschenden Grundstücks kann die lastenfreie Abschreibung im Grundbuchsverfahren nur erfolgen, wenn die räumliche Beschränkung im Grundbuch eingetragen ist und durch Urkunden, die den Anforderungen des Paragraph 74, Absatz eins, GBG entsprechen, eindeutig nachgewiesen wird, dass sich die Dienstbarkeit auf das abzuschreibende Trennstück nicht bezieht (5 Ob 69/03p = NZ 2004, 57 [Hoyer]).

3. Für die Beurteilung des Grundbuchsgesuchs ist der Buchstand zum Zeitpunkt des Einlangens des Gesuchs maßgeblich (RIS-Justiz RS0061117). Bei Einlangen des Grundbuchsgesuchs der Antragsteller war sub C-LNR 1a zu TZ 155/1906 die „Dienstbarkeit der Brunnenbenützung gem Pkt 5 Kaufvertrag 1906-06-11 hins Gst 28/2 für EZ 87“ einverleibt. Nach diesem Buchstand war die besagte Dienstbarkeit räumlich eindeutig auf das Grundstück 28/2 beschränkt. Nach der vorgelegten Vermessungsurkunde (Teilungsausweis) stammt auch die mit dem Grundstück 28/3 vereinigte Teilfläche 1 zur Gänze aus dem Bestand des (bisherigen) Grundstücks 28/8 (vor dessen Vereinigung mit Grundstück 28/2), womit eindeutig nachgewiesen ist, dass sich die Dienstbarkeit nicht auf das (Teile des) abzuschreibende(n) Grundstück(s) 28/3 bezieht. Die lastenfreie Abschreibung des Grundstücks 28/3 entspricht demnach § 3 Abs 2 LiegTeilG. Die Behauptung der Revisionsrekurswerberin, das Grundstücks 28/8 sei aus dem Grundstück 28/2 hervorgegangen, findet im Buchstand (samt dem Verzeichnis der gelöschten Eintragungen) keinen Niederschlag. Mangels Geltendmachung einer erheblichen Rechtsfrage ist der Revisionsrekurs der Eigentümerin der herrschenden Liegenschaft unzulässig und daher zurückzuweisen.  
3. Für die Beurteilung des Grundbuchsgesuchs ist der Buchstand zum Zeitpunkt des Einlangens des Gesuchs maßgeblich (RIS-Justiz RS0061117). Bei Einlangen des Grundbuchsgesuchs der Antragsteller war sub C-LNR 1a zu TZ 155/1906 die „Dienstbarkeit der Brunnenbenützung gem Pkt 5 Kaufvertrag 1906-06-11 hins Gst 28/2 für EZ 87“ einverleibt. Nach diesem Buchstand war die besagte Dienstbarkeit räumlich eindeutig auf das Grundstück 28/2 beschränkt. Nach der vorgelegten Vermessungsurkunde (Teilungsausweis) stammt auch die mit dem Grundstück 28/3 vereinigte Teilfläche 1 zur Gänze aus dem Bestand des (bisherigen) Grundstücks 28/8 (vor dessen Vereinigung mit Grundstück 28/2), womit eindeutig nachgewiesen ist, dass sich die Dienstbarkeit nicht auf das (Teile des) abzuschreibende(n) Grundstück(s) 28/3 bezieht. Die lastenfreie Abschreibung des Grundstücks 28/3 entspricht demnach Paragraph 3, Absatz 2, LiegTeilG. Die Behauptung der Revisionsrekurswerberin, das Grundstücks 28/8 sei aus dem Grundstück 28/2 hervorgegangen, findet im Buchstand (samt dem Verzeichnis der gelöschten Eintragungen) keinen Niederschlag. Mangels Geltendmachung einer erheblichen Rechtsfrage ist der Revisionsrekurs der Eigentümerin der herrschenden Liegenschaft unzulässig und daher zurückzuweisen.

#### **Anmerkung**

E848235Ob110.07y

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inMietSig 59.522XPUBLEND

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

ECLI:AT:OGH0002:2007:0050OB00110.07Y.0713.000

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.09.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

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