

TE OGH 2006/12/20 9Ob135/06b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.12.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Rohrer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Spenling, Dr. Hradil, Dr. Hopf und Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Gabriele F*****, und 2. Daniela W*****, beide vertreten durch Mag. Hannes Arneitz, Rechtsanwalt in Villach, gegen die beklagten Parteien 1. Dipl. Ing. Franz G*****, und 2. Mag. Bärbel Maria G*****, beide vertreten durch Dr. Walter Brunner, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Unterlassung und Feststellung (Gesamtstreitwert EUR 10.000), infolge der Revisionen beider Streitteile gegen das Urteil des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 6. Juli 2006, GZ 2 R 138/06f-21, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Villach vom 15. März 2006, GZ 16 C 1404/05h-13, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Beide Revisionen werden zurückgewiesen.

Die Kosten der Revisionsbeantwortungen werden gegeneinander aufgehoben.

Text

Begründung:

Die früheren Eigentümer der von den Beklagten im Jahr 1993 erworbenen Liegenschaft betrieben von (spätestens) 1962 bis 1993 eine Privatzimmervermietung, wobei regelmäßig acht (maximal zehn) Zimmer während der Sommersaison vermietet wurden; ausnahmsweise kamen Feriengäste schon während der Osterferien oder im Winter. Die Zufahrt der Feriengäste erfolgte über einen Weg, der auch über die Liegenschaft der Klägerinnen führt. Die Pensionsgäste befuhren den Weg in der Regel zumindest zweimal täglich in jede Richtung. Unstrittig ist, dass die Rechtsvorgänger der Beklagten im Liegenschaftseigentum durch das unbeanstandete Begehen und Befahren des Wegs eine Dienstbarkeit ersessen haben, die die Klägerinnen bzw deren Rechtsvorgänger im Liegenschaftseigentum verpflichtete, das Begehen und Befahren des Weges auch durch die erwähnten Pensionsgäste zu dulden.

Die Zweitbeklagte betreibt auf der früher zum Betrieb einer Frühstückspension genutzten Liegenschaft seit Ende des Jahres 1994 eine psychotherapeutische Praxis, die täglich im Schnitt von drei bis vier (maximal fünf) Patienten aufgesucht wird. Die Praxis wird an sich ganzjährig betrieben, wobei allerdings - neben je drei Urlaubswochen im Sommer und im Winter - jede sechste Woche urlaubsbedingt keine Ordination stattfindet. Die Patienten der Zweitbeklagten fahren mangels anderer Zufahrtsmöglichkeit über den genannten (Servituts-)Weg zu.

Die Klägerinnen beehrten nun die Beklagten für schuldig zu erkennen, „die Nutzung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens ... zum Betrieb einer psychotherapeutischen Ordination und gewerblichen Zwecken“ zu unterlassen. Sie

brachten dazu im Wesentlichen vor, eine Benützung durch die Patienten der Zweitbeklagten sei von der bestehenden Dienstbarkeit nicht gedeckt. Die Zunahme der Fahrzeugfrequenz stelle eine unzulässige Ausweitung der Dienstbarkeit dar, zumal sich der Verkehr nicht auf die Sommermonate beschränke.

Die Beklagten wandten dagegen im Wesentlichen ein, es mache keinen wesentlichen Unterschied, ob der Servitutsweg - wie früher - durch Feriengäste in dem nunmehr von den Beklagten genutzten Haus befahren werde oder ob die Patienten der Zweitbeklagten den Weg begehen und befahren. Eine Ausweitung der Servitut liege schon deshalb nicht vor, weil durch die früheren Feriengäste insgesamt mehr Fahrten vorgenommen worden seien als jetzt durch die Patienten der Zweitbeklagten. Darüber hinaus beantragten die Beklagten im Rahmen eines Zwischenantrags die Feststellung, dass den Beklagten als Liegenschaftseigentümern (und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum) die unbeschränkten Dienstbarkeiten des Fußsteiges und Fahrweges an dem über das Grundstück der Klägerinnen verlaufenden Weges zustehe, und zwar das Recht auch zum Zwecke der freiberuflichen Ausübung der Psychotherapie über den vorbeschriebenen Weg zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren. Die im Rahmen der ursprünglichen vertraglichen Dienstbarkeitsbestellung im Jahr 1956 vorgesehene Beschränkung auf bestimmte Fahrzeuge sei bereits 1958 einvernehmlich abbedungen worden. In der Folge sei schlüssig vereinbart worden, dass der Weg für die Miteigentümer und die bisherigen Dienstbarkeitsberechtigten ohne jegliche Beschränkungen begangen und befahren werden dürfe. Auch die durch ihre Rechtsvorgänger ersessene Dienstbarkeit habe sich auf die Bewirtschaftung der Liegenschaft als Fremdenpension ohne weitere Einschränkungen erstreckt. Das Erstgericht wies sowohl das Klagebegehren als auch das Feststellungsbegehren der Beklagten ab. Dass der ursprüngliche Vertrag über die Einräumung von Dienstbarkeiten aus dem Jahr 1956 bereits 1958 einvernehmlich abgeändert worden und die Beschränkung auf bestimmte Fahrzeuge abbedungen worden sei, könne nicht festgestellt werden. Durch die Verwendung des Servitutswegs über mehr als dreißig Jahre als Zufahrt und Zugang zur Fremdenpension sei aber jedenfalls zugunsten der jeweiligen Liegenschaftseigentümer ein Zufahrtsrecht ersessen worden. Der Inhalt einer solchen Servitut richte sich bei ungemessenen Dienstbarkeiten nach den jeweiligen Bedürfnissen des herrschenden Guts, wenn die Ersitzung einmal vollendet worden sei. In der nunmehrigen Nutzung des Servitutswegs als Zufahrt zur psychotherapeutischen Praxis sei keine Ausweitung zu sehen. Dabei komme es auf eine genaue Auflistung der Zahl der einzelnen Fahrten nicht an, da die nunmehrige Benützung im Vergleich zur vorhergehenden die gleiche Benützungsart darstelle. Auch dass sich die zeitliche Benützung im Tagesverlauf bzw im Jahresgang geändert habe, spiele keine Rolle, da subsidiär auch in Summe gesehen eine Mehrbelastung nicht festzustellen sei. Eine unzulässige Ausweitung der Servitut liege somit nicht vor. Der Zwischenfeststellungsantrag sei deshalb nicht berechtigt, weil darin die Feststellung einer „unbeschränkten Dienstbarkeit“ begehrt werde. Da sich der Umfang einer ungemessenen Dienstbarkeit aber nach dem Verwendungszweck des herrschenden Guts richte, könne eine ungemessene ersessene Dienstbarkeit begrifflich nie unbeschränkt sein. Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidungen, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstandes insgesamt 20.000 EUR übersteigt und erklärte die ordentliche Revision für zulässig. In rechtlicher Hinsicht verwies es auf die Beurteilung durch das Erstgericht. Für den Umfang des Rechts einer ungemessenen Dienstbarkeit sei die ursprüngliche oder vorhersehbare Art ihrer Ausübung nach den jeweiligen Bedürfnissen des Berechtigten maßgeblich, sodass sich deren Schranken aus dem ursprünglichen Bestand und der ursprünglichen Benützungsart ergeben. Nur eine erheblich schwerere Belastung des dienenden Guts bilde eine unzulässige Erweiterung der Dienstbarkeit, ohne dass soweit nach der durch die aktuelle Nutzung des herrschenden Guts determinierten Ausübung der Dienstbarkeit einerseits und dem Ausmaß der Belastung des dienenden Guts andererseits unterschieden werde. Hier sei die gewerbliche Nutzung der Fremdenpension von den Rechtsvorgängern der Klägerinnen über die Ersitzungszeit hinaus geduldet worden. Es sei nicht erkennbar, dass die Betreuung von drei bis vier, maximal fünf, Patienten am Tag - mit Ausnahme der Wochenenden und der (erheblichen) Urlaubszeiten - eine unzumutbare Erweiterung der Servitut bilden könnte, zumal der Privatzimmervermietungsbetrieb in den Sommermonaten zweifellos eine stärkere Benutzerfrequenz nach sich gezogen habe. Der Zwischenfeststellungsantrag sei zwar zulässig, jedoch nicht berechtigt. Auch wenn die Rechtsvorgänger der Klägerinnen keine Einwände gegen den Betrieb der Privatzimmervermietung erhoben haben, liege doch eine ausdrückliche Vereinbarung im Sinne einer uneingeschränkten Nutzung der Servitut nicht vor. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes dahin fehle, welche Kriterien bei Änderung eines Gewerbebetriebs für die Frage einer Interessenabwägung zwischen Dienstbarkeitsberechtigtem und Dienstbarkeitsbelastetem maßgeblich seien.

Rechtliche Beurteilung

Die dagegen von beiden Seiten erhobenen Revisionen sind unzulässig, weil sich aus ihnen nicht ergibt, dass die Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO für das Prozessergebnis entscheidend wäre. Die dagegen von beiden Seiten erhobenen Revisionen sind unzulässig, weil sich aus ihnen nicht ergibt, dass die Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO für das Prozessergebnis entscheidend wäre.

Zur Revision der Klägerinnen:

Unstrittig ist, dass die Rechtsvorgänger der Beklagten eine Dienstbarkeit ersessen haben, in deren Rahmen die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft der Klägerinnen Verkehrsbewegungen durch Fußgänger und Kraftfahrzeuge in jenem Ausmaß zu dulden haben, der mit dem Betrieb der früher auf der Liegenschaft der Beklagten betriebenen Fremdenpension einherging. Ob nun eine etwas abweichende Nutzung durch die Beklagten - auch die Zweitbeklagte betreibt ein Unternehmen mit absolut gesehen mäßigem Kundenverkehr - eine unzulässige „Ausweitung“ (besser: Überschreitung) der Dienstbarkeit darstellt, ist stets nach den besonderen Umständen des Einzelfalls zu beurteilen, sodass sich insoweit eine erhebliche Rechtsfrage regelmäßig nicht stellt. Ebenso ist der Auffassung der Revisionswerberinnen nicht zu folgen, dass dem Berufungsgericht eine grobe Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die aus Gründen der Einzelfallgerechtigkeit eine Korrektur durch den Obersten Gerichtshof erfordere. Erst vor kurzem (1 Ob 76/05s) wurde unter Hinweis auf Vorjudikatur ausgesprochen, dass für den Umfang des Rechts einer ungemessenen Dienstbarkeit grundsätzlich die ursprüngliche oder vorhersehbare Art ihrer Ausübung nach den jeweiligen Bedürfnissen - hier also des Betriebs der Fremdenpension - maßgebend ist, sodass sich deren Schranken zwar aus der ursprünglichen Benützungsart ergeben, aber nur eine erheblich schwerere Belastung des dienenden Guts eine unzulässige „Erweiterung“ der Dienstbarkeit bildet (vgl auch RIS-Justiz RS0016370). Entgegen der Auffassung der Revisionswerberinnen kommt es daher keineswegs auf eine formal-begriffliche Einordnung der jeweils auf der herrschenden Liegenschaft betriebenen unternehmerischen Tätigkeit an. Entscheidend ist vielmehr, ob die aktuelle Belastung des dienenden Guts durch die Eigentümer des herrschenden Guts (und deren Vertragspartner) erheblich intensiver ist, als dies dem Inhalt der (ersessenen) Dienstbarkeit entspricht. Unbedeutende Änderungen der Benützungsart muss der Belastete jedenfalls hinnehmen (1 Ob 274/02y). Das Vorliegen einer erheblich schwereren Belastung des dienenden Guts haben die Vorinstanzen ausgehend von den getroffenen Tatsachenfeststellungen in unbedenklicher Weise verneint. Dabei wurde auch zutreffend darauf hingewiesen, dass das Verkehrsaufkommen gegenüber der früheren Nutzung als Fremdenpension in den Sommermonaten nicht unerheblich abgesunken ist, wobei diesem Absinken eine Erhöhung des Verkehrs in der übrigen Zeit gegenübersteht. Geht man davon aus, dass die Eigentümer des dienenden Guts im Falle eines Geh- und Fahrrechts vor allem durch den Verkehrslärm, allenfalls auch durch die Abgase, besonders belastigt sind, so ist durchaus auch zu berücksichtigen, dass diese Beeinträchtigungen besonders in der warmen Jahreszeit, in der man sich häufig im Freien bzw bei geöffneten Fenstern im Haus aufhält, besonders unangenehm sind. Selbst wenn insgesamt die jährlichen Fahrten auf dem Servitutsweg zugenommen haben sollten, kann bei einer Gesamtbetrachtung durchaus gesagt werden, dass eine erheblich schwerere Belastung nicht eingetreten ist. Unstrittig ist, dass die Rechtsvorgänger der Beklagten eine Dienstbarkeit ersessen haben, in deren Rahmen die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft der Klägerinnen Verkehrsbewegungen durch Fußgänger und Kraftfahrzeuge in jenem Ausmaß zu dulden haben, der mit dem Betrieb der früher auf der Liegenschaft der Beklagten betriebenen Fremdenpension einherging. Ob nun eine etwas abweichende Nutzung durch die Beklagten - auch die Zweitbeklagte betreibt ein Unternehmen mit absolut gesehen mäßigem Kundenverkehr - eine unzulässige „Ausweitung“ (besser: Überschreitung) der Dienstbarkeit darstellt, ist stets nach den besonderen Umständen des Einzelfalls zu beurteilen, sodass sich insoweit eine erhebliche Rechtsfrage regelmäßig nicht stellt. Ebenso ist der Auffassung der Revisionswerberinnen nicht zu folgen, dass dem Berufungsgericht eine grobe Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die aus Gründen der Einzelfallgerechtigkeit eine Korrektur durch den Obersten Gerichtshof erfordere. Erst vor kurzem (1 Ob 76/05s) wurde unter Hinweis auf Vorjudikatur ausgesprochen, dass für den Umfang des Rechts einer ungemessenen Dienstbarkeit grundsätzlich die ursprüngliche oder vorhersehbare Art ihrer Ausübung nach den jeweiligen Bedürfnissen - hier also des Betriebs der Fremdenpension - maßgebend ist, sodass sich deren Schranken zwar aus der ursprünglichen Benützungsart ergeben, aber nur eine erheblich schwerere Belastung des dienenden Guts eine unzulässige „Erweiterung“ der Dienstbarkeit bildet (vergleiche auch RIS-Justiz RS0016370). Entgegen der Auffassung der Revisionswerberinnen kommt es daher keineswegs auf eine formal-begriffliche Einordnung der jeweils auf der herrschenden Liegenschaft betriebenen unternehmerischen Tätigkeit an. Entscheidend ist vielmehr, ob die aktuelle Belastung des dienenden Guts durch die Eigentümer des herrschenden Guts (und deren Vertragspartner) erheblich intensiver ist, als dies dem Inhalt der (ersessenen) Dienstbarkeit entspricht. Unbedeutende

Änderungen der Benützungsart muss der Belastete jedenfalls hinnehmen (1 Ob 274/02y). Das Vorliegen einer erheblich schwereren Belastung des dienenden Guts haben die Vorinstanzen ausgehend von den getroffenen Tatsachenfeststellungen in unbedenklicher Weise verneint. Dabei wurde auch zutreffend darauf hingewiesen, dass das Verkehrsaufkommen gegenüber der früheren Nutzung als Fremdenpension in den Sommermonaten nicht unerheblich abgesunken ist, wobei diesem Absinken eine Erhöhung des Verkehrs in der übrigen Zeit gegenübersteht. Geht man davon aus, dass die Eigentümer des dienenden Guts im Falle eines Geh- und Fahrrechts vor allem durch den Verkehrslärm, allenfalls auch durch die Abgase, besonders belästigt sind, so ist durchaus auch zu berücksichtigen, dass diese Beeinträchtigungen besonders in der warmen Jahreszeit, in der man sich häufig im Freien bzw bei geöffneten Fenstern im Haus aufhält, besonders unangenehm sind. Selbst wenn insgesamt die jährlichen Fahrten auf dem Servitutsweg zugenommen haben sollten, kann bei einer Gesamtbetrachtung durchaus gesagt werden, dass eine erheblich schwerere Belastung nicht eingetreten ist.

Zur Revision der Beklagten:

Soweit die Beklagten in ihrer Revision die Auffassung vertreten, die von ihnen begehrte Feststellung der „unbeschränkten“ Dienstbarkeiten des Fußsteiges und des Fahrweges wäre vernünftigerweise so zu verstehen gewesen, dass damit nur auf den Unterschied zu der seinerzeit vertraglich eingeräumten Dienstbarkeit Bezug genommen werden sollte, die sich auf die Benutzung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen beschränkt hatte, ist ihnen entgegenzuhalten, dass die Auslegung von Prozesserkklärungen regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO bildet (vgl RIS-Justiz RS0042828). Den Vorinstanzen ist insoweit auch keine bedenkliche Fehlinterpretation vorzuwerfen, ist doch das Begehren aufSoweit die Beklagten in ihrer Revision die Auffassung vertreten, die von ihnen begehrte Feststellung der „unbeschränkten“ Dienstbarkeiten des Fußsteiges und des Fahrweges wäre vernünftigerweise so zu verstehen gewesen, dass damit nur auf den Unterschied zu der seinerzeit vertraglich eingeräumten Dienstbarkeit Bezug genommen werden sollte, die sich auf die Benutzung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen beschränkt hatte, ist ihnen entgegenzuhalten, dass die Auslegung von Prozesserkklärungen regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO bildet vergleiche RIS-Justiz RS0042828). Den Vorinstanzen ist insoweit auch keine bedenkliche Fehlinterpretation vorzuwerfen, ist doch das Begehren auf

Feststellung einer unbeschränkten Dienstbarkeit ... auch zum Zwecke

der freiberuflichen Ausübung der Psychotherapie ... zum Gehen und Befahren mit Fahrzeugen aller Art ohne weiteres auch in dem Sinn zu verstehen, dass die Beklagten damit das Recht in Anspruch nehmen, das Verkehrsaufkommen auch „unbeschränkt“ zu erhöhen bzw den Betrieb der psychotherapeutischen Praxis noch weiter auszudehnen. Dass ihnen ein unbeschränktes Fahrrecht im beschriebenen Sinn nicht zusteht, gestehen die Beklagten nunmehr selbst zu.

Ihrem Vorschlag, ihrem Feststellungsbegehren allenfalls im Sinne eines beschränkten Geh- und Fahrrechts als „Minus“ stattzugeben, steht allerdings der Umstand entgegen, dass ein Zwischenantrag auf Feststellung nur dann zulässig ist, wenn er seinem Inhalt nach über den konkreten Rechtsstreit hinausreicht. Davon könnte aber bei der von den Beklagten erörterten Möglichkeit nicht mehr gesprochen werden, stellte sich dann der Zwischenfeststellungsantrag doch als bloße (diametrale) Gegenposition zum Inhalt des Klagebegehrens dar. Unstrittig ist das Bestehen eines Geh- und Fahrrechts, das auch von Kunden eines auf der Liegenschaft der Beklagten betriebenen Unternehmens (mit einem bestimmten Unternehmensgegenstand) in Anspruch genommen werden kann. Strittig ist allein, ob die nunmehrige Nutzung den Umfang der bestehenden Dienstbarkeit in unzulässiger Weise überschreitet. Begehren nun die Klägerinnen mit ihrem Unterlassungsbegehren implizit auch die Feststellung, die Dienstbarkeit decke den derzeitigen Gebrauch durch die Beklagten und deren Vertragspartner nicht, so kann keine Rede davon sein, dass das auf die gegenteilige Feststellung, die Nutzung bewege sich im Rahmen der Dienstbarkeit, gerichtete Begehren eine weiterreichende Bedeutung haben könnte.

Da sich somit beide Revisionen als unzulässig erweisen, steht den jeweiligen Revisionsgegnern der Ersatz der Kosten ihrer Revisionsbeantwortung zu, in der jeweils auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen wurde. Nachdem die Streitwerte der verschiedenen Begehren gleich hoch sind, sind den Streitteilen auch für die Revisionsbeantwortung Kosten in gleicher Höhe entstanden, die gemäß § 43 Abs 1 ZPO gegeneinander aufzuheben sind.Da sich somit beide Revisionen als unzulässig erweisen, steht den jeweiligen Revisionsgegnern der Ersatz der Kosten ihrer

Revisionsbeantwortung zu, in der jeweils auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen wurde. Nachdem die Streitwerte der verschiedenen Begehren gleich hoch sind, sind den Streitteilen auch für die Revisionsbeantwortung Kosten in gleicher Höhe entstanden, die gemäß Paragraph 43, Absatz eins, ZPO gegeneinander aufzuheben sind.

Anmerkung

E82914 9Ob135.06b

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0090OB00135.06B.1220.000

Dokumentnummer

JJT_20061220_OGH0002_0090OB00135_06B0000_000

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