

TE OGH 2006/11/28 5Ob239/06t

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.11.2006

Kopf

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

1) Dr. Thomas Z*****, geboren am *****, und 2) Jutta Z*****, geboren am *****, beide: ***** vertreten durch Dr. Karl-Peter Hasch, Rechtsanwalt in Villach, wegen Grundbuchshandlungen ob den Liegenschaften EZ 4 und EZ 3 jeweils GB *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 24. August 2006, AZ 2 R 194/06s, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 14. Juni 2006, TZ 4457/06, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden teilweise abgeändert, sodass sie einschließlich des bestätigten abweisenden Teiles zu lauten haben wie folgt:

„Aufgrund des Kaufvertrages vom 17. März 2005 (Beil./ A) werden folgende Eintragungen bewilligt:

Im C-Blatt der Liegenschaft EZ 4, GB ***** die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wasserbezuges, der Quellfassung und Wasserleitung sowie deren Instandhaltung auf den Grundstücken 524 und 480/2 gemäß Punkt 9 erster und zweiter sowie vierter Absatz des Kaufvertrages vom 17. März 2005 für die EZ 3 GB *****;

im A2-Blatt der Liegenschaft der EZ 3 GB ***** die Anmerkung der Dienstbarkeit des Wasserbezuges, der Quellfassung und Wasserleitung sowie deren Instandhaltung auf den Grundstücken 524 und 480/2 gemäß Punkt 9 erster und zweiter sowie vierter Absatz des Kaufvertrages vom 17. März 2005.

Hievon werden verständigt:

1. 1.Ziffer eins
Peter K*****,
2. 2.Ziffer 2
Dr. Thomas Z*****,
3. 3.Ziffer 3
Jutta Z*****,
4. 4.Ziffer 4
Gemeinde S*****,
5. 5.Ziffer 5

6. 5.Ziffer 5

Der Vollzug der Grundbucheintragungen und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Das Mehrbegehren, im C-Blatt der EZ 4 GB ***** die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechtes, der Quellfassung und Wasserleitung im Sinne des Kaufvertrages Punkt 9 dritter Absatz zu bewilligen, wird abgewiesen."

Text

Begründung:

Peter K***** war zunächst Eigentümer der Liegenschaften EZ 3 und 4. Mit Kaufvertrag vom 17. März 2005 verkaufte er Teile der Liegenschaft EZ 3 an die Antragsteller je zur Hälfte. Die Grundstücke 524 und 525 der EZ 3 verblieben im Eigentum von Peter K****. Sie wurden von der EZ 3 abgeschrieben und der EZ 4, zu der auch das Grundstück 480/2 gehört, zugeschrieben. Die Antragsteller sind bereits je zur Hälfte als Eigentümer der Liegenschaft EZ 3 einverleibt.

Im Kaufvertrag wurde vereinbart:

„9. Wasserbezugsrecht

Die vertragsgegenständliche Hofstelle wird durch eine gefasste Quelle mit Wasser versorgt, welche sich im südöstlichen Bereich des Grundstückes 524, GB... befindet.

Der Verkäufer räumt hiemit den Käufern das Recht des Wasserbezuges von dieser Quelle ein. Die Kosten der Instandhaltung der Quellfassung sind von den Käufern selbst zu tragen. Das Recht, eine Wasserleitung über das Grundstück 524 zu führen, sowie das Recht, dieses Grundstück zum Zwecke der Instandhaltung von Quellfassung und Wasserleitung zu betreten und gegebenenfalls mit Fahrzeug zu befahren, ist vom Wasserbezugsrecht mitumfasst.

Der Verkäufer beabsichtigt, auf der in seinem Eigentum verbleibenden Parzelle 524 straßenbauliche Maßnahmen durchzuführen. Durch solche Maßnahmen könnte eine Verminderung der Quellschüttung oder ein völliges Versiegen der Quelle eintreten. Für einen solchen Fall, aber auch für den Fall, dass der Wasserbedarf der kaufgegenständlichen Liegenschaft, sei es durch Intensivierung der Viehhaltung, sei es aus anderen Gründen, steigen sollte, räumt der Verkäufer den Käufern über das bisher beschriebene Ausmaß hinaus das Recht ein, auf dem Grundstück 524 eine weitere Quelle zu suchen, zu fassen, davon Wasser zu ziehen und die zur Ausübung dieses Rechtes notwendigen Baumaßnahmen, wie die Errichtung von Wasserleitungen und Quellfassungen sowie deren Erhaltung durchzuführen. Weiters räumt der Verkäufer den Käufern das Wasserbezugsrecht an der bestehenden Quelle ein, welche sich im südöstlichen Teil des Grundstückes 480/2 im Bereich der Wegkehre befindet und derzeit nicht gefasst ist. Für den Fall der Inanspruchnahme dieses Wasserbezugsrechtes haben die Käufer die notwendige Quellfassung und die notwendigen Wasserleitungen selbst zu errichten."

Die Antragsteller begehren nun die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wasserbezuges, der Quellfassung und Wasserleitung sowie deren Instandhaltung auf den Grundstücken 524 und 480/2 gemäß Punkt 9 des Kaufvertrages vom 17. März 2005 für die EZ 3 im C-Blatt der Liegenschaft EZ 4 und im A2-Blatt der Liegenschaft EZ 3 die Anmerkung dieser Dienstbarkeit.

Das Erstgericht wies den Antrag ab. Der genaue Standort der Quellen sei nicht zu entnehmen. Der beabsichtigte Verlauf der Wasserleitungen sei nicht beschrieben und deshalb das Erfordernis der möglichst großen Bestimmtheit betreffend des Umfangs der einzutragenden Dienstbarkeit im Sinne des § 12 Abs 1 GBG verletzt worden sei. Die Eintragung eines bedingten Rechtes im Sinne des Punktes 9 dritter Absatz des Kaufvertrages sei unzulässig. Das Erstgericht wies den Antrag ab. Der genaue Standort der Quellen sei nicht zu entnehmen. Der beabsichtigte Verlauf der Wasserleitungen sei nicht beschrieben und deshalb das Erfordernis der möglichst großen Bestimmtheit betreffend des Umfangs der einzutragenden Dienstbarkeit im Sinne des Paragraph 12, Absatz eins, GBG verletzt worden sei. Die Eintragung eines bedingten Rechtes im Sinne des Punktes 9 dritter Absatz des Kaufvertrages sei unzulässig.

Das Rekursgericht bestätigte den angefochtenen Beschluss. Seien Grunddienstbarkeiten nicht auf den ganzen Grundbuchkörpern bezogen, sondern nur auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt, so müssten der Inhalt und der Umfang des einzutragenden Rechtes möglichst bestimmt angegeben werden. Falls dies durch eine Beschreibung nicht deutlich genug möglich sei, müsse ein Plan vorgelegt werden. Punkt 9 dritter Absatz des Kaufvertrages enthalte eine „betagte“ Dienstbarkeit und sei deshalb nicht eintragungsfähig. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei, da eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung nicht vorliege.

Dagegen richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller mit einem Abänderungsantrag.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Rekursgerichtes zulässig, er ist auch teilweise berechtigt.

Die Beschränkung einer Dienstbarkeit auf eine bestimmte räumliche Grenze ist gemäß 12 Abs 2 GBG zulässig (RIS-Justiz RS0112319). Auch eine solche ist auf dem gesamten Grundbuchkörper einzutragen (5 Ob 271/00i mwN). Der Rechtsansicht der Vorinstanzen (vgl dazu auch LG Salzburg in NZ 1990/191, 307), dass bei der Einräumung einer Servitut, die die Verlegung von Kabel oder Leitungen zum Gegenstand hat, immer ein Lageplan vorgelegt werden müsse, um den Umfang des einzutragenden Rechtes größtmöglich zu präzisieren (zustimmend Hofmeister, NZ 1990, 309, der es aber dennoch für fraglich hält, wie weit dem Grundbuchsgericht ein Prüfungsrecht darüber zustehe, ob eine ausreichende räumliche Beschränkung vorgenommen worden sei), kann in dem Fall nicht gefolgt werden, in dem die Dienstbarkeit ausdrücklich nur auf eines (hier: zwei) von mehreren Grundstücken beschränkt ist (so auch 1 Ob 20/85 = NZ 1986/74, 188 [Hofmeister, 190]). Der Servitusberechtigte erhält dadurch das uneingeschränkte Recht, die Leitungen letztlich auf dem gesamten Grundstück zu verlegen. Ob dies notwendig ist oder der vereinbarte Zweck auch mit einer weiteren räumlichen Einschränkung erreicht werden könnte, hat das Grundbuchsgericht nicht zu prüfen. Die Parteien können ihre Gründe haben, keinen genaueren Leitungsplan vorzulegen, weil, wenn schon nicht gleich beim Verlegen, so doch in der Zukunft Veränderungen notwendig werden könnten, die dann von der einverleibten Dienstbarkeit nicht umfasst wären. Dies haben die Parteien hier gleich bei Vertragsschluss berücksichtigt und die Dienstbarkeit auf ein Grundstück (allerdings nicht weiter) eingeschränkt, wodurch ohnehin eine gewisse räumliche Begrenzung bewirkt wurde. Die vertraglich festgelegte Entscheidung der Vertragspartner ist vom Grundbuchsgericht nicht weiter zu hinterfragen. Die Lage der Quellen ist nicht zweifelhaft. Die Beschränkung einer Dienstbarkeit auf eine bestimmte räumliche Grenze ist gemäß Paragraph 12, Absatz 2, GBG zulässig (RIS-Justiz RS0112319). Auch eine solche ist auf dem gesamten Grundbuchkörper einzutragen (5 Ob 271/00i mwN). Der Rechtsansicht der Vorinstanzen vergleiche dazu auch LG Salzburg in NZ 1990/191, 307), dass bei der Einräumung einer Servitut, die die Verlegung von Kabel oder Leitungen zum Gegenstand hat, immer ein Lageplan vorgelegt werden müsse, um den Umfang des einzutragenden Rechtes größtmöglich zu präzisieren (zustimmend Hofmeister, NZ 1990, 309, der es aber dennoch für fraglich hält, wie weit dem Grundbuchsgericht ein Prüfungsrecht darüber zustehe, ob eine ausreichende räumliche Beschränkung vorgenommen worden sei), kann in dem Fall nicht gefolgt werden, in dem die Dienstbarkeit ausdrücklich nur auf eines (hier: zwei) von mehreren Grundstücken beschränkt ist (so auch 1 Ob 20/85 = NZ 1986/74, 188 [Hofmeister, 190]). Der Servitusberechtigte erhält dadurch das uneingeschränkte Recht, die Leitungen letztlich auf dem gesamten Grundstück zu verlegen. Ob dies notwendig ist oder der vereinbarte Zweck auch mit einer weiteren räumlichen Einschränkung erreicht werden könnte, hat das Grundbuchsgericht nicht zu prüfen. Die Parteien können ihre Gründe haben, keinen genaueren Leitungsplan vorzulegen, weil, wenn schon nicht gleich beim Verlegen, so doch in der Zukunft Veränderungen notwendig werden könnten, die dann von der einverleibten Dienstbarkeit nicht umfasst wären. Dies haben die Parteien hier gleich bei Vertragsschluss berücksichtigt und die Dienstbarkeit auf ein Grundstück (allerdings nicht weiter) eingeschränkt, wodurch ohnehin eine gewisse räumliche Begrenzung bewirkt wurde. Die vertraglich festgelegte Entscheidung der Vertragspartner ist vom Grundbuchsgericht nicht weiter zu hinterfragen. Die Lage der Quellen ist nicht zweifelhaft.

Obwohl die Antragsteller im Revisionsrekurs nicht bestreiten, dass die Einverleibung des bedingten Rechtes gemäß Punkt 9 dritter Absatz des Kaufvertrages unzulässig ist (RIS-Justiz RS0060269), bekämpfen sie dennoch die Entscheidungen der Vorinstanzen zur Gänze unter Hinweis darauf, dass sie mit ihrem Antrag die Eintragung dieses bedingten Rechtes gar nicht begehrt hätten.

Dem kann nicht gefolgt werden. Im Hinblick auf den uneingeschränkten Verweis auf Punkt 9 des Kaufvertrages war vom Antrag auch das bedingte Recht, eine Quelle zu suchen, diese zu fassen und davon Wasser zu beziehen, mitumfasst. Die Abweisung dieses Teiles des Begehrens, gegen die die Antragsteller keine Argumente ins Treffen führen, ist daher zu bestätigen.

Kann dem Begehr zwar nicht im vollen Umfang, aber doch zum Teil stattgegeben werden, so ist die Eintragung, soweit sie zulässig ist, anzurufen und der Teil des Begehrens, dem nicht entsprochen werden kann, abzuweisen (§ 95 Abs 2 GBG). Da kein unlösbarer Zusammenhang zwischen den Teilen des Begehrens vorliegt, was auch von den

Revisionsrekurswerbern bestätigt wird, kann der Antrag in dem von den Antragstellern ohnehin nur eingeschränkt gewollten Umfang bewilligt werden (RIS-Justiz RS0114310). Kann dem Begehrn zwar nicht im vollen Umfang, aber doch zum Teil stattgegeben werden, so ist die Eintragung, soweit sie zulässig ist, anzugeben und der Teil des Begehrens, dem nicht entsprochen werden kann, abzuweisen (Paragraph 95, Absatz 2, GBG). Da kein unlösbarer Zusammenhang zwischen den Teilen des Begehrens vorliegt, was auch von den Revisionsrekurswerbern bestätigt wird, kann der Antrag in dem von den Antragstellern ohnehin nur eingeschränkt gewollten Umfang bewilligt werden (RIS-Justiz RS0114310).

Anmerkung

E82773 5Ob239.06t

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in Zak 2007/116 S 73 - Zak 2007,73 = Jus-Extra OGH-Z 4263 = bbl 2007,65/60 - bbl 2007/60 = NZ 2007,251 (Hoyer, NZ 2007,255) XPUBL

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00239.06T.1128.000

Dokumentnummer

JJT_20061128_OGH0002_0050OB00239_06T0000_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