

TE OGH 2006/10/24 100b33/04g

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.10.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schinko als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Fellingner, Dr. Hoch, Hon. Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Elisabeth P*****, und 2. Paul P*****, vertreten durch Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H. in Leoben, gegen die beklagten Parteien 1. Claudia F*****, und 2. Günter F*****, vertreten durch Dr. Gerhard Strobich, Rechtsanwalt in Trofaiach, wegen Feststellung und Unterlassung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes Leoben als Berufungsgericht vom 29. Jänner 2004, GZ 1 R 384/03t-35, womit über Berufung der klagenden Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Leoben vom 13. August 2003, GZ 5 C 1381/02b-29, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der außerordentlichen Revision wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Berufungsgerichtes wird dahingehend abgeändert, dass das Urteil des Erstgerichtes wiederhergestellt wird. Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den beklagten Parteien die mit 1.355,99 EUR (davon 226 EUR USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit 1.985,70 EUR (davon 127,57 EUR USt und 1.220,20 EUR Pauschalgebühr) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Kläger sind die beiden Miteigentümer der Liegenschaft EZ 62 GB ***** mit der Anschrift E*****straße 11. Dieser Liegenschaft wurde das Wegegrundstück Nr. 471/1 (künftig: Weg) mit Beschluss des Bezirksgerichtes Leoben vom 11. 2. 2002 aus der EZ 50.000 (öffentliches Gut) mit Wirkung vom 1. 3. 2002 lastenfrei zugeschrieben. Mit dem am 30. 3. 2000 rechtskräftig gewordenen Urteil des Bezirksgerichtes Leoben vom 28. 9. 1999, 5 C 1529/96f, war die Gemeinde St. P*****-F***** schuldig erkannt worden, den Klägern einverleibungsfähige Urkunden zur Abschreibung des im öffentlichen Gut stehenden Weges und Zuschreibung dieses Grundstücks zur Liegenschaft EZ 62 auszustellen. Die Kläger hatten diesen Prozess mit Klage am 22. 8. 1996 eingeleitet, die sie im Wesentlichen damit begründeten, ihre Rechtsvorgänger hätten den Weg erworben, die Verbücherung sei jedoch aufgrund von Fehlern im Zuge des Liegenschaftsteilungsverfahrens nicht erfolgt.

Den Beklagten gehört die Liegenschaft EZ 86 GB ***** mit der Adresse E*****straße 11a je zur Hälfte. Die Liegenschaft umfasst die Grundstücke Nr. 109/1 und .119, die an die Liegenschaft der Kläger angrenzen. Auf der Liegenschaft der Beklagten steht eine Garage, zu der nur über den Weg zugefahren werden kann.

Alois und Maria P***** (die Eltern der Erstklägerin und Schwiegereltern des Zweitklägers) wurden 1942 Eigentümer

der Liegenschaft EZ 62. Der Weg war damals öffentliches Gut und stand im Eigentum der Gemeinde St. P*****-F*****. Er wurde etwa 1943 von Alois P***** geschottert und verbreitert, sodass er auch zum Befahren geeignet war. Im Jahr 1958 kauften Alois und Maria P***** den Weg von der Gemeinde St. P*****-F*****. Sie zahlten den Kaufpreis. Die Zuschreibung des Weges zu ihrer Liegenschaft EZ 62 sollte nach den §§ 15 ff LiegTeilG erfolgen. Dieses Verfahren wurde fehlerhaft abgewickelt, weshalb der gesamte Weg von der E*****straße bis zu ihrem Haus im öffentlichen Gut verblieb. Sie gingen davon aus, Eigentümer des Weges geworden zu sein. Alois und Maria P***** (die Eltern der Erstklägerin und Schwiegereltern des Zweitklägers) wurden 1942 Eigentümer der Liegenschaft EZ 62. Der Weg war damals öffentliches Gut und stand im Eigentum der Gemeinde St. P*****-F*****. Er wurde etwa 1943 von Alois P***** geschottert und verbreitert, sodass er auch zum Befahren geeignet war. Im Jahr 1958 kauften Alois und Maria P***** den Weg von der Gemeinde St. P*****-F*****. Sie zahlten den Kaufpreis. Die Zuschreibung des Weges zu ihrer Liegenschaft EZ 62 sollte nach den Paragraphen 15, ff LiegTeilG erfolgen. Dieses Verfahren wurde fehlerhaft abgewickelt, weshalb der gesamte Weg von der E*****straße bis zu ihrem Haus im öffentlichen Gut verblieb. Sie gingen davon aus, Eigentümer des Weges geworden zu sein.

In den 1950-er Jahren wurden Karl und Maria K***** Eigentümer der Liegenschaft EZ 86. Nachdem sie auf der Liegenschaft ein Einfamilienhaus errichtet hatten, begannen sie 1960 mit dem Bau der Garage. Am 22. 8. 1960 schlossen sie mit Alois und Maria P***** folgende

„Vereinbarung:

Über Ersuchen des Herrn Karl K*****, whft. St. P*****-F*****, E*****straße 11a, wird hiermit die Zufahrt über das Wegegrundstück Nr. 471/1 der Besitzer Alois und Maria P*****, whft. St. P*****-F*****, E*****straße 11, zum Grundstück Nr. 110 der Besitzer Karl und Maria K***** den vorgenannten Besitzern unter Einhaltung nachstehender Bedingungen gewährt:

1. Herr Karl und Frau Maria K***** verpflichten sich, dieses gesamte Wegegrundstück und den dazugehörigen Wassergraben der Parzelle Nr. 471/1 in der Länge von 34 m gemeinsam mit den Besitzern dieser Parzelle im guten Zustand aufrechtzuerhalten.
2. Die auflaufenden Instandhaltungskosten für Weg und Wassergraben werden in finanzieller und materialmäßiger Hinsicht je zur Hälfte getragen.
3. Eine Entleerung von Gegenständen aller Art auf dem genannten Wegegrundstück Nr. 471/1 ist nicht gestattet.
4. Werden die vorher genannten Punkte dieser Vereinbarung nicht eingehalten, wird das Servitutsrecht aufgehoben."

Spätestens seit 1962 fuhren Karl K***** und seine Familienmitglieder regelmäßig über den Weg zur errichteten Garage. Auch den Klägern war die Benützung des Weges durch die Familie K***** bekannt. Karl und Maria K***** wurde die Benützungsbewilligung für die Garage mit Bescheid der Gemeinde St. P*****-F***** vom 10. 10. 1972 erteilt. Mit grundbücherlich durchgeführtem Vertrag vom 9. 2. 1974 übergaben Alois und Maria P***** die Liegenschaft EZ 62 zu gleichen Teilen an die Kläger. Seit 1974 ist zugunsten der Kläger ein Belastungs- und Veräußerungsverbot auf der Liegenschaft einverleibt. Der Weg wurde weiterhin regelmäßig von der Familie K***** als Zufahrt zur Garage benützt. Die Kläger hatten davon Kenntnis und widersprachen der Benützung nicht.

Mit Vertrag vom 30. 12. 1983 übergaben Karl und Maria K***** ihre Liegenschaft EZ 86 an ihre Kinder Karl K***** und Margit E*****. Dieser Übergabsvertrag wurde grundbücherlich durchgeführt. Die Liegenschaft EZ 86 war von 1984 bis zum Eigentumserwerb durch Peter und Angelika G***** im Jahre 1987 unbewohnt. Sie wurde lediglich zwischendurch vermietet. Den Mietern war jedoch die Benützung der Garage nicht erlaubt. Die Mieter befuhren den Weg nicht. Margit E***** war in den Jahren 1984 bis 1987 gemeinsam mit ihrem Ehegatten in den Sommerferien zwei Monate und in den Wintersemesterferien auf der Liegenschaft. Während dieser Zeit benützte sie den Weg auch zur Garagenzufahrt.

Mit Vertrag vom 17. 7. 1987 verkauften Karl K***** und Margit E***** die Liegenschaft EZ 86 zu gleichen Teilen an Peter und Angelika G*****. Der Kaufvertrag wurde im Grundbuch durchgeführt. Sein Punkt 2. sieht vor, dass die Liegenschaft mit allem rechtlichen und natürlichen Zubehör und allen sonstigen Grenzen und Rechten, mit denen die Verkäufer diese Liegenschaft bisher besaßen und benützten oder doch hiezu berechtigt waren, verkauft wird. Anlässlich des Verkaufs wurde zwischen Verkäufern und Käufern nicht über die Wegbenützung gesprochen. Den Käufern wurde nicht mitgeteilt, dass ihnen ein Servitutsrecht zustünde. Die Käufer sahen anlässlich des Kaufvertragsabschlusses das Grundbuch ein, dem sie entnahmen, dass der Weg öffentliches Gut war. In weiterer Folge

benutzten sie ab 1987 den Weg regelmäßig zur Zufahrt zur Garage. Die Kläger waren von dieser Benützung in Kenntnis und widersprachen dieser nicht. 1993 fand die Klägerin im Nachlass ihrer Mutter Unterlagen, aus denen hervorging, dass ihre Eltern den Weg im Jahr 1958 käuflich erworben hatten. Sie wandte sich daraufhin an Peter G***** und teilte ihm mit, dass der Weg Eigentum der Kläger sei. Die Kläger und Peter G***** schlossen daraufhin am 3. 10. 1993 nachstehende

„Vereinbarung:

Herrn Peter G*****, E*****straße 11a, wird hiemit die Zufahrt über das Wegegrundstück Nr. 471/1 der Besitzer Paul und Elisabeth P*****, E*****straße 11, unter Einhaltung nachstehender Bedingungen gewährt:

1. Herr Peter G***** verpflichtet sich, dieses gesamte Wegegrundstück und den dazugehörigen Wassergraben der Parzelle 471/1 in der Länge von 34 m gemeinsam mit den Besitzern dieser Parzelle im guten Zustand aufrechtzuerhalten.
2. Die auflaufenden Instandhaltungskosten für Weg und Wassergraben werden in finanzieller und materialmäßiger Hinsicht je zur Hälfte getragen.
3. Eine Entleerung von Gegenständen aller Art auf dem genannten Wegegrundstück ist nicht gestattet.
4. Werden die vorher genannten Punkte dieser Vereinbarung von Herrn Peter G***** nicht eingehalten, wird das Wegbenützungsrecht aufgehoben."

Nach Ansicht der Kläger sollte diese Vereinbarung nur für Peter G***** persönlich und nicht für andere Personen gelten. In weiterer Folge benützten sowohl Peter als auch Angelika G***** den Weg regelmäßig. Peter G***** führte auch Erhaltungs- und Schneeräumarbeiten auf dem Weg durch.

Peter und Angelika G***** verkauften die Liegenschaft EZ 86 mit Vertrag vom 3. 6. 1997 zu gleichen Teilen an die Beklagten. Der Kaufvertrag sieht vor, dass die Verkäufer die Liegenschaft mit allen Rechten und Pflichten, mit denen sie den Vertragsgegenstand bisher besessen und benutzt haben bzw zu besitzen und benutzen berechtigt gewesen wären, an die Käufer verkaufen. Die Beklagten gingen beim Erwerb der Liegenschaft nach Einsichtnahme in das Grundbuch davon aus, dass der Weg im öffentlichen Gut ist und sie aufgrund dessen zur Zufahrt zur Garage berechtigt sind. Sie wurden von den Verkäufern weder von der Vereinbarung vom 3. 10. 1993 noch davon informiert, dass die Kläger davon ausgingen, Eigentümer des Weges zu sein. Die Beklagten bezogen im Herbst 1997 die Liegenschaft. Ab diesem Zeitpunkt benutzten sie den Weg durchschnittlich einmal pro Woche zur Zufahrt mit Personenkraftwagen. Sie gingen davon aus, dass sie zum Befahren berechtigt sind, weil der Weg im öffentlichen Gut stand. Die Kläger wussten, dass die Beklagten den Weg zur Zufahrt benützen. Erhaltungsarbeiten oder Schneeräumarbeiten führten die Beklagten nicht durch.

Im September 2001 ließen die Kläger den Weg asphaltieren. Aufgrund dessen kam es am 28. 9. 2001 zu einem Gespräch zwischen der Erstklägerin und den Beklagten. Anlässlich dieses Gesprächs erfuhren die Beklagten erstmals, dass die Kläger Eigentümer des Weges sind und dieser nicht im öffentlichen Gut steht. Die Erstklägerin untersagte den Beklagten die weitere Benützung des Weges.

Am 15. 10. 2001 brachten die Beklagten gegen die Kläger eine Besitzstörungsklage ein. Mit Endbeschluss des Bezirksgerichtes Leoben vom 16. 10. 2002 wurde festgestellt, dass die Kläger die Beklagten den ruhigen Besitz des Zufahrtsrechts über den Weg zur Garage gestört haben.

Seit Herbst bzw Winter 2001 benützten die Beklagten den Weg nicht mehr.

Mit ihrer am 14. 11. 2002 eingebrachten Klage begehren die Kläger die Feststellung, dass den Beklagten und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstücks .119 GB ***** gegenüber den Klägern und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Weges keine Dienstbarkeit oder ein sonstiges Recht des Befahrens und Begehens zustehe, und, dass die Beklagten das Befahren und Begehen des Weges und jede ähnliche derartige Handlung zu unterlassen haben. Die Beklagten hätten kein Recht zur Benützung des Weges. Die von den Klägern mit Peter G***** geschlossene Vereinbarung vom 3. 10. 1993 habe ausschließlich Letzteren höchstpersönlich und bloß obligatorisch unter mehreren Bedingungen berechtigt. Deshalb habe den Beklagten von den Verkäufern Peter und Angelika G***** irgendein Recht zur Benützung des Weges nicht übertragen werden können. Mit der Vereinbarung vom 22. 8. 1960 sei keine Dienstbarkeit bestellt worden. Die Vereinbarung enthalte keine Rechtsnachfolgeklausel. Mit den Rechtsnachfolgern

(Karl K***** und Margit E*****) der aus dieser Vereinbarung Berechtigten (Karl und Maria K*****) sei keine Vereinbarung dieser Art geschlossen worden. Die Beklagten hätten ein Fahr- und Gehrecht auch nicht ersessen. Eine Ersitzung habe sich gegen die Gemeinde als bürgerliche Eigentümerin des Weges richten müssen, sodass die Ersitzungszeit vierzig Jahre betrage. Diese seien nicht vollendet worden. Weder die Rechtsnachfolger von Karl und Maria K***** noch Peter und Angelika G***** hätten einen Ersitzungswillen gehabt. Eine ununterbrochene Ersitzungszeit sei deshalb nicht gegeben. Eine allfällige (auch ersessene) Dienstbarkeit wäre durch die von Peter G***** auch für die Miteigentümerin Angelika G***** unterfertigte Vereinbarung vom 3. 10. 1993 abgedungen worden. Sie wäre auch gegenstandslos geworden, weil zum einen das Garagengebäude in den Kaufverträgen nicht erwähnt werde und zum anderen die Beklagten ein Grundstück direkt an der Landesstraße zum Zweck des Abstellens von Fahrzeugen erworben hätten. Die Kläger hätten den Weg lastenfrei erworben.

Die Beklagten beantragen die Abweisung der Klagebegehren. Sie hätten die Liegenschaft mit allen Rechten und Pflichten ihrer Rechtsvorgänger übernommen. Zum Zeitpunkt ihres Erwerbs hätten sie davon ausgehen können, dass der Weg öffentliches Gut sei. Zu diesem Zeitpunkt habe bereits eine Dienstbarkeit der Zufahrt über den Weg zur Liegenschaft der Beklagten bestanden. Bis zur Unterfertigung der Vereinbarung vom 3. 10. 1993 sei der Weg im Rahmen eines Servitutsrechts durch dreißig Jahre hindurch ununterbrochen und unwidersprochen genützt worden. Sowohl die Vereinbarung vom 22. 8. 1960 als auch jene vom 3. 10. 1993 seien Dienstbarkeitsbestellungen, die den Beklagten erst im Zug des Besitzstörungsverfahrens bekannt geworden seien. Eine Dienstbarkeit sei jedenfalls im die Garage betreffenden Bauverfahren schlüssig eingeräumt worden, weil klar gewesen sei, dass der Weg die einzige Zufahrtsmöglichkeit zur Garage sei und sich die Rechtsvorgänger der Kläger gegen die Benützung des in ihrem Eigentum stehenden Wegs hätten aussprechen müssen. Das Erstgericht wies die Klagebegehren ab. Es stellte über den eingangs wiedergegebenen Sachverhalt noch fest, dass nähere Feststellungen über die Parteienabsicht bei Abschluss der Vereinbarung vom 22. 8. 1960 und weitere Feststellungen zur Parteienabsicht bei Abschluss der Vereinbarung vom 3. 10. 1993 nicht getroffen werden können.

Rechtlich führte das Erstgericht aus, die Ersitzung von Dienstbarkeiten an öffentlichem Gut sei nur möglich, wenn die Nutzung über den Gemeingebrauch hinausgehe. Der Weg sei zwar nach dem Grundbuchstand bis 11. 2. 2002 im öffentlichen Gut, tatsächlich jedoch im (außerbürgerlichen) Eigentum der Kläger gestanden. In derartigen Fällen sei Ersitzung von Wegerechten möglich; der hierfür erforderliche Rechtsbesitz sei nur dann auszuschließen, wenn die Benützung ausschließlich auf Grund Gemeingebrauchs erfolge. Die Kläger hätten nicht bewiesen, dass die Benützung des Weges ausschließlich auf dem Willen zur Ausübung eines öffentlichen Rechts beruhe, während ein privatrechtlicher Besitzwille fehlerhaft sei. Die Beklagten könnten sich die Ersitzungszeit ihrer Rechtsvorgänger anrechnen lassen. Da jedoch in den Jahren 1984 bis 1987 das Wegerecht nicht regelmäßig, sondern nur während der Sommer- und Wintersemesterferien ausgeübt worden sei, sei die Ersitzungszeit unterbrochen worden. Vollendete Ersitzung sei daher nicht gegeben. Die Kläger hätten jedoch den Rechtsvorgängern der Beklagten mit den Vereinbarungen vom 3. 10. 1993 und vom 22. 8. 1960 die Wegbenützung vertraglich erlaubt. Die Kläger hätten nicht bewiesen, dass es sich insbesondere bei der Vereinbarung vom 3. 10. 1993 bloß um die Einräumung eines höchstpersönlichen Rechtes handle. Es greife daher die Vermutung des § 479 ABGB ein. Die Vereinbarung vom 3. 10. 1993 gelte daher auch für die Beklagten. Aufgrund dieser Vereinbarung seien sie zur Benützung des Weges berechtigt. Hinzu komme, dass die Kläger von der Wegbenützung durch die Beklagten in Kenntnis gewesen und dieser Benützung bis September 2001 nicht widersprochen hätten. Deshalb sei davon auszugehen, dass die Streitparteien stillschweigend die zwischen ihren Rechtsvorgängern getroffene Vereinbarung auch zur Grundlage ihrer gegenseitigen rechtlichen Beziehung gemacht hätten. Das Berufungsgericht änderte diese Entscheidung im Sinne einer Klagestattgebung ab und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt 20.000 EUR übersteige und die ordentliche Revision nicht zulässig sei. Es verneinte den gerügten Verfahrensmangel und übernahm die Feststellungen des Erstgerichts. Rechtlich führte es aus, die Vereinbarung vom 22. 8. 1960 sei die Bestellung einer Grunddienstbarkeit. Allein auf Grund des Wortlauts der Vereinbarung könne nicht geschlossen werden, es sei nur eine die unmittelbaren Vertragspartner betreffende obligatorische Regelung bezweckt gewesen. Aus dem Vertragstext gehe nicht hervor, dass das Unterbleiben einer Verbücherung ausdrücklich „vereinbart“ gewesen sei. Gerade die Verwendung des Ausdrucks „Servitutsrecht“ lege auch bei einem juristischen Laien den Schluss nahe, es werde ein entsprechendes Vollrecht eingeräumt. Ein Zufahrtsrecht sei schon seiner Natur nach eine typische Feldservitut. Handle es sich aber bei dem einem anderen eingeräumten Nutzungsrecht an einer fremden Sache um ein solches, das seinem Inhalt nach regelmäßig Gegenstand einer Dienstbarkeit sei, habe gemäß § 479 ABGB derjenige, der eine Abweichung von der

Natur der Servitut behauptete, dies zu beweisen. Den Klägern sei der Beweis, dass die Parteien ungeachtet des Wortlautes der Vereinbarung nur die Absicht gehabt hätten, ein bloß obligatorisches Recht zu Gunsten der Ehegatten K***** und zu deren persönlichem Vorteil zu begründen, nicht gelungen, sodass nicht von einem bloß obligatorischen Recht auszugehen sei. Dass in der Vereinbarung eine Verbücherung nicht erwähnt sei, sei nicht entscheidend. Gerade bei Rechtsunkundigen könne aus der Unterlassung der für die Durchführung einer Verbücherung erforderlichen Maßnahmen kein Schluss auf ihre Rechtsfolgeabsichten gezogen werden. Die Kläger hätten beweisen müssen, es sei nur ein obligatorisches Gebrauchsrecht begründet worden. Der Beweis sei nicht erbracht worden. Da das Zufahrtsrecht nicht verbüchert worden sei, sei es Einzelrechtsnachfolgern der Vertragsparteien gegenüber nur bei Übernahme durch diese und Gesamtrechtsnachfolgern gegenüber wirksam. Auf Seite der dienstbarkeitsberechtigten Eigentümer der EZ 86 sei stets Einzelrechtsnachfolge gegeben gewesen. Zwar finde sich in den Verträgen die Floskel, die Liegenschaft werde mit sämtlichen den Verkäufern zustehenden Rechten übernommen, doch habe weder zwischen den Ehegatten G***** und ihren Rechtsvorgängern noch zwischen ihnen und ihren Rechtsnachfolgern ein Gespräch über die Art der Wegbenützung und deren (Rechts-)Grundlage stattgefunden. Sowohl die Ehegatten G***** als auch die Beklagten seien davon ausgegangen, dass der in Anspruch genommene Weg im öffentlichen Gut stehe und sie damit - und nicht aufgrund eines ihnen zustehenden Dienstbarkeitsrechts - zur Garage zufahren könnten. Ebenso wenig habe eine von Peter und Angelika G***** gegenüber den Beklagten überhaupt nicht erwähnte Vereinbarung vom 3. 10. 1993 übernommen werden können. Es fehle sowohl der Wille der Verkäufer G*****, ein Wegerecht zu übertragen, als auch der Wille der kaufenden Beklagten, ein solches zu übernehmen. Die Beklagten könnten sich daher nicht darauf berufen, im Besitz eines gültigen Titels für eine Dienstbarkeitsausübung zu sein. Sie könnten den Klägern auch keine vollendete Ersitzung entgegenhalten. Es wäre zwar unbillig, würde die 40-jährige Ersitzungsfrist (§ 1472 ABGB) herangezogen werden, weil sich tatsächlich die Kläger und deren Rechtsvorgänger (als außerbücherliche Eigentümer) ungeachtet des anderslautenden Grundbuchstands als Liegenschaftseigentümer wähten, sodass es nicht gerechtfertigt erscheine, diesen die Begünstigung des § 1472 ABGB zukommen zu lassen. Der Weg sei seit 1962 regelmäßig bis zur Untersagung der Nutzung im September 2001 in Kenntnis der Kläger und deren Rechtsvorgänger als Zufahrt zur Garage befahren worden. Es schade nicht, wenn lediglich während eines dreijährigen Zeitraums eine zwar eingeschränkte, doch regelmäßige Nutzung während der Sommerferien und Wintersemesterferien erfolgt sei. Ab dem Erwerb der Liegenschaft durch die Beklagten im Juli 1997 sei bis zur Garage jedenfalls nicht mehr im Willen, ein Dienstbarkeitsrecht auszuüben, sondern im Vertrauen auf den Grundbuchstand im irrigen Glauben, es handle sich um öffentliches Gut, zugefahren worden. Bedenke man, dass der Weg als Zufahrt zur Liegenschaft der Klägerin ausgestaltet sei, sodass eine Nutzung im Rahmen des Gemeingebrauchs praktisch nicht erfolgt sei, der Weg aber seit der Errichtung der Garage regelmäßig von den jeweiligen Eigentümern der Liegenschaft für die Zufahrt in Anspruch genommen worden sei, so decke sich Art und Umfang der eindeutig dem klaren Interesse der Rechtsvorgänger der Beklagten dienenden Wegnutzung mit jener Benutzung, die auch ein nach Privatrecht Berechtigter an den Tag legen würde. In einem solchen Fall sei im Zweifel anzunehmen, dass der Benutzer sein Interesse durch Inanspruchnahme eines Privatrechts befriedigen wolle und sich seine Vorgangsweise gegen jeden richte, der über den Grund verfügen könne und dem die Eingriffe in sein Recht erkennbar seien. Mit Ablauf des 30. Jahres nach Nutzungsbeginn im Jahr 1962 wäre daher die Ersitzung von zu Gunsten von Peter und Angelika G***** vollendet gewesen. Davon seien aber die Rechtsvorgänger der Beklagten tatsächlich nicht ausgegangen. Dies werde auch daraus deutlich, dass Peter G***** mit den Klägern die Vereinbarung vom 3. 10. 1993 geschlossen habe. Jedenfalls ab der auch Angelika G***** zuzurechnenden Kenntnis, für die Zufahrt kein öffentliches Gut, sondern das Eigentum der Kläger in Anspruch zu nehmen, könne redlicher Besitz nicht mehr unterstellt werden. Dass die Rechtsvorgänger der Beklagten den Weg ab 1993 nicht bloß auf Grund der in diesem Jahr geschlossenen Vereinbarung befahren hätten, sei nicht behauptet worden. Selbst wenn man davon ausginge, die Beklagten hätten ab dem Kauf 1997 - in Unkenntnis bestehender Vereinbarungen - bis 2001 ein Recht ausüben wollen, so könnten sie sich nicht auf eine ununterbrochene dreißigjährige Ersitzungsfrist berufen. Da die Beklagten die Wegbenützung auch nicht auf einen Vertrag stützen könnten, sei der Klage stattzugeben. Rechtlich führte das Erstgericht aus, die Ersitzung von Dienstbarkeiten an öffentlichem Gut sei nur möglich, wenn die Nutzung über den Gemeingebrauch hinausgehe. Der Weg sei zwar nach dem Grundbuchstand bis 11. 2. 2002 im öffentlichen Gut, tatsächlich jedoch im (außerbücherlichen) Eigentum der Kläger gestanden. In derartigen Fällen sei Ersitzung von Wegerechten möglich; der hierfür erforderliche Rechtsbesitz sei nur dann auszuschließen, wenn die Benützung ausschließlich auf Grund Gemeingebrauchs erfolge. Die Kläger hätten nicht bewiesen, dass die Benützung des Weges ausschließlich auf dem Willen zur Ausübung eines

öffentlichen Rechts beruht, während ein privatrechtlicher Besitzwillen gefehlt habe. Die Beklagten könnten sich die Ersitzungszeit ihrer Rechtsvorgänger anrechnen lassen. Da jedoch in den Jahren 1984 bis 1987 das Wegerecht nicht regelmäßig, sondern nur während der Sommer- und Wintersemesterferien ausgeübt worden sei, sei die Ersitzungszeit unterbrochen worden. Vollendete Ersitzung sei daher nicht gegeben. Die Kläger hätten jedoch den Rechtsvorgängern der Beklagten mit den Vereinbarungen vom 3. 10. 1993 und vom 22. 8. 1960 die Wegbenützung vertraglich erlaubt. Die Kläger hätten nicht bewiesen, dass es sich insbesondere bei der Vereinbarung vom 3. 10. 1993 bloß um die Einräumung eines höchstpersönlichen Rechtes handle. Es greife daher die Vermutung des Paragraph 479, ABGB ein. Die Vereinbarung vom 3. 10. 1993 gelte daher auch für die Beklagten. Aufgrund dieser Vereinbarung seien sie zur Benützung des Weges berechtigt. Hinzu komme, dass die Kläger von der Wegbenützung durch die Beklagten in Kenntnis gewesen und dieser Benützung bis September 2001 nicht widersprochen hätten. Deshalb sei davon auszugehen, dass die Streitteile stillschweigend die zwischen ihren Rechtsvorgängern getroffene Vereinbarung auch zur Grundlage ihrer gegenseitigen rechtlichen Beziehung gemacht hätten. Das Berufungsgericht änderte diese Entscheidung im Sinne einer Klagestattgebung ab und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt 20.000 EUR übersteige und die ordentliche Revision nicht zulässig sei. Es verneinte den gerügten Verfahrensmangel und übernahm die Feststellungen des Erstgerichts. Rechtlich führte es aus, die Vereinbarung vom 22. 8. 1960 sei die Bestellung einer Grunddienstbarkeit. Allein auf Grund des Wortlauts der Vereinbarung könne nicht geschlossen werden, es sei nur eine die unmittelbaren Vertragspartner betreffende obligatorische Regelung bezweckt gewesen. Aus dem Vertragstext gehe nicht hervor, dass das Unterbleiben einer Verbücherung ausdrücklich „vereinbart“ gewesen sei. Gerade die Verwendung des Ausdrucks „Servitutsrecht“ lege auch bei einem juristischen Laien den Schluss nahe, es werde ein entsprechendes Vollrecht eingeräumt. Ein Zufahrtsrecht sei schon seiner Natur nach eine typische Feldservitut. Handle es sich aber bei dem einem anderen eingeräumten Nutzungsrecht an einer fremden Sache um ein solches, das seinem Inhalt nach regelmäßig Gegenstand einer Dienstbarkeit sei, habe gemäß Paragraph 479, ABGB derjenige, der eine Abweichung von der Natur der Servitut behaupte, dies zu beweisen. Den Klägern sei der Beweis, dass die Parteien ungeachtet des Wortlautes der Vereinbarung nur die Absicht gehabt hätten, ein bloß obligatorisches Recht zu Gunsten der Ehegatten K***** und zu deren persönlichem Vorteil zu begründen, nicht gelungen, sodass nicht von einem bloß obligatorischen Recht auszugehen sei. Dass in der Vereinbarung eine Verbücherung nicht erwähnt sei, sei nicht entscheidend. Gerade bei Rechtsunkundigen könne aus der Unterlassung der für die Durchführung einer Verbücherung erforderlichen Maßnahmen kein Schluss auf ihre Rechtsfolgeabsichten gezogen werden. Die Kläger hätten beweisen müssen, es sei nur ein obligatorisches Gebrauchsrecht begründet worden. Der Beweis sei nicht erbracht worden. Da das Zufahrtsrecht nicht verbüchert worden sei, sei es Einzelrechtsnachfolgern der Vertragsparteien gegenüber nur bei Übernahme durch diese und Gesamtrechtsnachfolgern gegenüber wirksam. Auf Seite der dienstbarkeitsberechtigten Eigentümer der EZ 86 sei stets Einzelrechtsnachfolge gegeben gewesen. Zwar finde sich in den Verträgen die Floskel, die Liegenschaft werde mit sämtlichen den Verkäufern zustehenden Rechten übernommen, doch habe weder zwischen den Ehegatten G***** und ihren Rechtsvorgängern noch zwischen ihnen und ihren Rechtsnachfolgern ein Gespräch über die Art der Wegbenützung und deren (Rechts-)Grundlage stattgefunden. Sowohl die Ehegatten G***** als auch die Beklagten seien davon ausgegangen, dass der in Anspruch genommene Weg im öffentlichen Gut stehe und sie damit - und nicht aufgrund eines ihnen zustehenden Dienstbarkeitsrechts - zur Garage zufahren könnten. Ebenso wenig habe eine von Peter und Angelika G***** gegenüber den Beklagten überhaupt nicht erwähnte Vereinbarung vom 3. 10. 1993 übernommen werden können. Es fehle sowohl der Wille der Verkäufer G*****, ein Wegerecht zu übertragen, als auch der Wille der kaufenden Beklagten, ein solches zu übernehmen. Die Beklagten könnten sich daher nicht darauf berufen, im Besitz eines gültigen Titels für eine Dienstbarkeitsausübung zu sein. Sie könnten den Klägern auch keine vollendete Ersitzung entgegenhalten. Es wäre zwar unbillig, würde die 40-jährige Ersitzungsfrist (Paragraph 1472, ABGB) herangezogen werden, weil sich tatsächlich die Kläger und deren Rechtsvorgänger (als außerbücherliche Eigentümer) ungeachtet des anderslautenden Grundbuchstands als Liegenschaftseigentümer wänten, sodass es nicht gerechtfertigt erscheine, diesen die Begünstigung des Paragraph 1472, ABGB zukommen zu lassen. Der Weg sei seit 1962 regelmäßig bis zur Untersagung der Nutzung im September 2001 in Kenntnis der Kläger und deren Rechtsvorgänger als Zufahrt zur Garage befahren worden. Es schade nicht, wenn lediglich während eines dreijährigen Zeitraums eine zwar eingeschränkte, doch regelmäßige Nutzung während der Sommerferien und Wintersemesterferien erfolgt sei. Ab dem Erwerb der Liegenschaft durch die Beklagten im Juli 1997 sei bis zur Garage jedenfalls nicht mehr im Willen, ein Dienstbarkeitsrecht auszuüben, sondern im Vertrauen auf den Grundbuchstand im

irrigen Glauben, es handle sich um öffentliches Gut, zugefahren worden. Bedenke man, dass der Weg als Zufahrt zur Liegenschaft der Klägerin ausgestaltet sei, sodass eine Nutzung im Rahmen des Gemeingebrauchs praktisch nicht erfolgt sei, der Weg aber seit der Errichtung der Garage regelmäßig von den jeweiligen Eigentümern der Liegenschaft für die Zufahrt in Anspruch genommen worden sei, so decke sich Art und Umfang der eindeutig dem klaren Interesse der Rechtsvorgänger der Beklagten dienenden Wegnutzung mit jener Benutzung, die auch ein nach Privatrecht Berechtigter an den Tag legen würde. In einem solchen Fall sei im Zweifel anzunehmen, dass der Benutzer sein Interesse durch Inanspruchnahme eines Privatrechts befriedigen wolle und sich seine Vorgangsweise gegen jeden richte, der über den Grund verfügen könne und dem die Eingriffe in sein Recht erkennbar seien. Mit Ablauf des 30. Jahres nach Nutzungsbeginn im Jahr 1962 wäre daher die Ersitzung von zu Gunsten von Peter und Angelika G***** vollendet gewesen. Davon seien aber die Rechtsvorgänger der Beklagten tatsächlich nicht ausgegangen. Dies werde auch daraus deutlich, dass Peter G***** mit den Klägern die Vereinbarung vom 3. 10. 1993 geschlossen habe. Jedenfalls ab der auch Angelika G***** zuzurechnenden Kenntnis, für die Zufahrt kein öffentliches Gut, sondern das Eigentum der Kläger in Anspruch zu nehmen, könne redlicher Besitz nicht mehr unterstellt werden. Dass die Rechtsvorgänger der Beklagten den Weg ab 1993 nicht bloß auf Grund der in diesem Jahr geschlossenen Vereinbarung befahren hätten, sei nicht behauptet worden. Selbst wenn man davon ausginge, die Beklagten hätten ab dem Kauf 1997 - in Unkenntnis bestehender Vereinbarungen - bis 2001 ein Recht ausüben wollen, so könnten sie sich nicht auf eine ununterbrochene dreißigjährige Ersitzungsfrist berufen. Da die Beklagten die Wegbenutzung auch nicht auf einen Vertrag stützen könnten, sei der Klage stattzugeben.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die außerordentliche Revision der Beklagten wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem auf Wiederherstellung des Ersturteils gerichteten Abänderungsantrag. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Kläger beantragen in der ihnen freigestellten Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen oder ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

1. Die Revision ist zulässig:

a) Die Kläger bekämpfen in ihrer Revisionsbeantwortung den Ausspruch des Berufungsgerichts, wonach der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige. Die Zufahrt führe zu einem kaum noch verwendeten, baufälligen Gebäude. Die Beklagten hätten schon längst durch Zukauf eines Grundstücks einen Abstellplatz für ihre Fahrzeuge organisiert. Über dieses Grundstück sei die Zufahrt möglich. Ob die Zufahrt bestehe oder nicht, habe auf den Wert der Liegenschaft der Beklagten keine höhere Auswirkung als 9.000 EUR, womit sie ihre Begehren bewertet hätten.

Das Berufungsgericht hat bei der Bewertung eines nicht ausschließlich in Geld bestehenden Entscheidungsgegenstands § 54 Abs 2, § 55 Abs 1 bis 3, § 56 Abs 3, §§ 57, 58 und 60 Abs 2 JN sinngemäß anzuwenden (§ 500 Abs 3 Satz 1 ZPO). Es ist dabei in jenen Fällen, in denen der Kläger ein freies Bewertungsrecht hat (§ 56 Abs 2, § 59 JN), zwar nicht an die Bewertung durch den Kläger gebunden (4 Ob 214/98v = NZ 2000, 206; 4 Ob 152/02k ua), kann den Wert des Entscheidungsgegenstands aber auch nicht willkürlich festsetzen, sondern ihm steht, soweit die Bewertung nicht ohnehin zwingend vorgegeben ist, ein Ermessensspielraum offen, innerhalb dessen es den Wert des Entscheidungsgegenstands festzusetzen hat. Daher hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass angesichts der gesetzlichen Richtlinien für die Ausübung des Ermessens die Unanfechtbarkeit des Bewertungsausspruchs (§ 500 Abs 4 Satz 1 ZPO) und die Bindung des Obersten Gerichtshofs an diesen Ausspruch verfassungsrechtlich unbedenklich sind (4 Ob 61/04f = EvBl 2004/180 mwN). Nur dann, wenn das Berufungsgericht die im Gesetz angeführten zwingenden Bewertungsvorschriften (§ 500 Abs 3 Satz 1 ZPO) verletzt hat oder überhaupt keine Bewertung vorzunehmen gehabt hätte, besteht keine Bindung des Obersten Gerichtshofs an den Bewertungsausspruch (4 Ob 61/04f; E. Kodek in Rechberger², ZPO § 500 Rz 3 mwN). Für die vorliegende Eigentumfreiheitsklage (§ 523 ABGB) ist die zwingende (7 Ob 220/01f ua) Bewertungsvorschrift des § 60 Abs 2 JN nicht heranzuziehen (3 Ob 306/97i; Mayr in Rechberger², ZPO § 60 JN Rz 2 mwN; Gitschthaler in Fasching² I § 60 JN Rz 34 mwN). Das Berufungsgericht ist aber - wie schon dargelegt - selbst dann nicht völlig frei, wenn keine zwingenden Bewertungsvorschriften bestehen. Sein gebundenes Ermessen hat sich an den für die Bewertung des Streitgegenstands normierten Grundsätzen zu orientieren. Danach bildet der objektive Wert der Streitsache ein Bewertungskriterium (§ 60 JN; 4 Ob 61/04f mwN). Das Berufungsgericht darf daher den Wert des

Entscheidungsgegenstands - bezogen auf den objektiven Wert der Streitsache - weder übermäßig hoch noch übermäßig niedrig ansetzen; ist eine solche Fehlbewertung offenkundig, dann ist der Oberste Gerichtshof daran nicht gebunden (4 Ob 61/04f mwN). Das Berufungsgericht begründete seinen Bewertungsausspruch mit der Bedeutung der Belastung einer Liegenschaft mit einer Wegedienstbarkeit. Die dagegen von den Klägern vorgebrachten Argumente vermögen eine offenkundige Fehlbewertung des Berufungsgerichts nicht aufzuzeigen, kommt es doch für die Bewertung des Entscheidungsgegenstands (des Feststellungs- und des Unterlassungsbegehrens) auf die Höhe ihres Interesses (§ 56 Abs 2, § 59 JN; Mayr aaO § 56 JN Rz 2 und § 59 Rz 2 je mwN) und nicht auf jenes der Beklagten an. Das Berufungsgericht hat bei der Bewertung eines nicht ausschließlich in Geld bestehenden Entscheidungsgegenstands Paragraph 54, Absatz 2,, Paragraph 55, Absatz eins bis 3, Paragraph 56, Absatz 3,, Paragraphen 57,, 58 und 60 Absatz 2, JN sinngemäß anzuwenden (Paragraph 500, Absatz 3, Satz 1 ZPO). Es ist dabei in jenen Fällen, in denen der Kläger ein freies Bewertungsrecht hat (Paragraph 56, Absatz 2,, Paragraph 59, JN), zwar nicht an die Bewertung durch den Kläger gebunden (4 Ob 214/98v = NZ 2000, 206; 4 Ob 152/02k ua), kann den Wert des Entscheidungsgegenstands aber auch nicht willkürlich festsetzen, sondern ihm steht, soweit die Bewertung nicht ohnehin zwingend vorgegeben ist, ein Ermessensspielraum offen, innerhalb dessen es den Wert des Entscheidungsgegenstands festzusetzen hat. Daher hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass angesichts der gesetzlichen Richtlinien für die Ausübung des Ermessens die Unanfechtbarkeit des Bewertungsausspruchs (Paragraph 500, Absatz 4, Satz 1 ZPO) und die Bindung des Obersten Gerichtshofs an diesen Ausspruch verfassungsrechtlich unbedenklich sind (4 Ob 61/04f = EvBl 2004/180 mwN). Nur dann, wenn das Berufungsgericht die im Gesetz angeführten zwingenden Bewertungsvorschriften (Paragraph 500, Absatz 3, Satz 1 ZPO) verletzt hat oder überhaupt keine Bewertung vorzunehmen gehabt hätte, besteht keine Bindung des Obersten Gerichtshofs an den Bewertungsausspruch (4 Ob 61/04f; E. Kodek in Rechberger², ZPO Paragraph 500, Rz 3 mwN). Für die vorliegende Eigentumfreiheitsklage (Paragraph 523, ABGB) ist die zwingende (7 Ob 220/01f ua) Bewertungsvorschrift des Paragraph 60, Absatz 2, JN nicht heranzuziehen (4 Ob 306/97i; Mayr in Rechberger², ZPO Paragraph 60, JN Rz 2 mwN; Gitschthaler in Fasching² römisch eins Paragraph 60, JN Rz 34 mwN). Das Berufungsgericht ist aber - wie schon dargelegt - selbst dann nicht völlig frei, wenn keine zwingenden Bewertungsvorschriften bestehen. Sein gebundenes Ermessen hat sich an den für die Bewertung des Streitgegenstands normierten Grundsätzen zu orientieren. Danach bildet der objektive Wert der Streitsache ein Bewertungskriterium (Paragraph 60, JN; 4 Ob 61/04f mwN). Das Berufungsgericht darf daher den Wert des Entscheidungsgegenstands - bezogen auf den objektiven Wert der Streitsache - weder übermäßig hoch noch übermäßig niedrig ansetzen; ist eine solche Fehlbewertung offenkundig, dann ist der Oberste Gerichtshof daran nicht gebunden (4 Ob 61/04f mwN). Das Berufungsgericht begründete seinen Bewertungsausspruch mit der Bedeutung der Belastung einer Liegenschaft mit einer Wegedienstbarkeit. Die dagegen von den Klägern vorgebrachten Argumente vermögen eine offenkundige Fehlbewertung des Berufungsgerichts nicht aufzuzeigen, kommt es doch für die Bewertung des Entscheidungsgegenstands (des Feststellungs- und des Unterlassungsbegehrens) auf die Höhe ihres Interesses (Paragraph 56, Absatz 2,, Paragraph 59, JN; Mayr aaO Paragraph 56, JN Rz 2 und Paragraph 59, Rz 2 je mwN) und nicht auf jenes der Beklagten an.

Bei dem vom Berufungsgericht - nach dem Gesagten - bindend ausgesprochenen Wert des Entscheidungsgegenstands und wegen der Nichtzulassung der ordentlichen Revision konnten die Beklagten nur eine außerordentliche Revision erheben (§ 505 Abs 4 ZPO). Bei dem vom Berufungsgericht - nach dem Gesagten - bindend ausgesprochenen Wert des Entscheidungsgegenstands und wegen der Nichtzulassung der ordentlichen Revision konnten die Beklagten nur eine außerordentliche Revision erheben (Paragraph 505, Absatz 4, ZPO).

b) Die die Klagestattgebung begründenden Ausführungen des Berufungsgerichts weichen von der Rechtsprechung ab. Das Berufungsgericht geht davon aus, die Ersitzung der Wegedienstbarkeit sei 1992 vollendet gewesen. Entgegen seiner Ansicht hätte aber der von ihm angenommene Wegfall der Redlichkeit der Rechtsvorgänger der Beklagten nach Ablauf der Ersitzungszeit nicht geschadet (SZ 50/91; Mader/Janisch in Schwimann³, ABGB § 1463 Rz 3). Die durch Ersitzung außerbücherlich erworbene Dienstbarkeit wäre durch Verzicht (§ 1444 ABGB) nur dann erloschen (§ 524 ABGB), wenn alle Miteigentümer des herrschenden Grundstücks verzichtet hätten (Hofmann in Rummel³, ABGB § 524 Rz 2). Davon kann im vorliegenden Verfahren nach den Feststellungen nicht die Rede sein. Wollte man in der Vereinbarung vom 3. 10. 1993 einen Verzicht auf die erworbene Dienstbarkeit erblicken, so hätte diesen nur einer der Miteigentümer des herrschenden Grundstücks erklärt, lässt sich doch dem Wortlaut der Vereinbarung und den Feststellungen der Vorinstanzen nicht entnehmen, dass Peter G***** diese Vereinbarung auch im Namen seiner Ehegattin abschloss und hiezu bevollmächtigt war oder diese dem Inhalt der Vereinbarung zugestimmt oder sonst

diesen nachträglich gebilligt hätte. Dies zeigen die Beklagten in ihrem Rechtsmittel zutreffend auf.) Die die Klagestattgebung begründenden Ausführungen des Berufungsgerichts weichen von der Rechtsprechung ab. Das Berufungsgericht geht davon aus, die Ersitzung der Wegedienstbarkeit sei 1992 vollendet gewesen. Entgegen seiner Ansicht hätte aber der von ihm angenommene Wegfall der Redlichkeit der Rechtsvorgänger der Beklagten nach Ablauf der Ersitzungszeit nicht geschadet (SZ 50/91; Mader/Janisch in Schwimann³, ABGB Paragraph 1463, Rz 3). Die durch Ersitzung außerbücherlich erworbene Dienstbarkeit wäre durch Verzicht (Paragraph 1444, ABGB) nur dann erloschen (Paragraph 524, ABGB), wenn alle Miteigentümer des herrschenden Grundstücks verzichtet hätten (Hofmann in Rummel³, ABGB Paragraph 524, Rz 2). Davon kann im vorliegenden Verfahren nach den Feststellungen nicht die Rede sein. Wollte man in der Vereinbarung vom 3. 10. 1993 einen Verzicht auf die erworbene Dienstbarkeit erblicken, so hätte diesen nur einer der Miteigentümer des herrschenden Grundstücks erklärt, lässt sich doch dem Wortlaut der Vereinbarung und den Feststellungen der Vorinstanzen nicht entnehmen, dass Peter G***** diese Vereinbarung auch im Namen seiner Ehegattin abschloss und hiezu bevollmächtigt war oder diese dem Inhalt der Vereinbarung zugestimmt oder sonst diesen nachträglich gebilligt hätte. Dies zeigen die Beklagten in ihrem Rechtsmittel zutreffend auf.

2. Die Revision ist auch berechtigt:

a) Das Berufungsgericht beurteilte die Rechtsnatur der Vereinbarung vom 22. 8. 1960 dahin, dass diese Vereinbarung nach dem Parteiwillen als Titel für die Begründung eines dinglichen Rechts des Fahrweges dienen sollte (Servitutsbestellungsvertrag). Der Oberste Gerichtshof tritt diesem Auslegungsergebnis bei. Die Annahme, dass eine jederzeit widerrufbare Gebrauchsgestattung vorliegt, schließt schon der Wortlaut der Vereinbarung (s deren Punkt 4.) aus. Einen ersten Anhaltspunkt für die genannte Absicht der Vertragsparteien, die davon ausgingen, dass die Besteller Eigentümer des Weges waren, bietet schon die Verwendung des Ausdrucks „Servitutsrecht“. War der Weg die einzige Zufahrtsmöglichkeit zur zu errichtenden Garage, führt eine am Zweck der Rechtseinräumung orientierte Auslegung (4 Ob 190/97p mwN) mangels gegenteiliger Anhaltspunkte zum Ergebnis, dass die Eheleute P***** den Eheleuten K***** ein dingliches Recht einräumen wollten, das die jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Garage errichtet werden sollte, den jeweiligen Eigentümern des Weges gegenüber berechnete. Bei einer derartigen Interessenlage spricht nichts für die Annahme, die Parteien hätten dann, wenn sie an den Fall der Veräußerung der Liegenschaft der Eheleute K***** an Dritte gedacht hätten, vereinbart, dass diese nur für die Zeit ihres Eigentumsrechts den Weg benutzen dürfen, ihr Rechtsnachfolger aber nicht, sodass die Garage ihrer Funktion beraubt wäre. Das eingeräumte Wegerecht ist seinem Inhalt nach eine typische Grunddienstbarkeit (§ 473 ABGB). In einem solchen Fall hat derjenige, der behauptet, dass die Rechtseinräumung bloß persönliche Vorteile bestimmter Berechtigter bezweckt (irreguläre Servitut), diese Abweichung von der Natur der Servitut zu beweisen (§ 479 letzter Satz ABGB; SZ 31/112; Hofmann in Rummel³, ABGB § 479 Rz 2 mwN; Kiendl-Wendner in Schwimann³, ABGB § 479 Rz 6). Urkunden über die Vereinbarung müssen eindeutig ein persönliches Recht ergeben, sonst gilt die Rechtsvermutung (SZ 31/112). Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass eine derartige Eindeutigkeit nicht gegeben ist und den Klägern die Widerlegung der Vermutung nicht gelang. Dass in der Vereinbarung von einer Verbücherung nicht die Rede ist, steht dem Auslegungsergebnis nicht entgegen. Es ist nämlich hier zu beachten, dass die Vertragsparteien juristische Laien waren und daher den für Dienstbarkeiten geltenden Eintragungsgrundsatz (§ 481 Abs 1 ABGB) nicht kennen mussten (vgl 4 Ob 190/97p; 7 Ob 290/03b). Das Recht des Fahrweges ist die umfassendste Wegeservitut und enthält im Umfang seines Zwecks auch das Gehrecht (RIS-Justiz RS0011576). Dass die Besteller mangels Einverleibung ihres Eigentumsrechts am Weg im Grundbuch im Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung nicht Eigentümer des dienenden Grundstücks waren (§ 431 ABGB; Spielbüchler in Rummel³, ABGB § 431 Rz 1 u 11 mwN), machte den Vertrag nicht ungültig (SZ 48/78). Die Vereinbarung vom 22. 8. 1960 ist demnach die Einräumung einer regulären Grunddienstbarkeit. Ein Belastungs- und Veräußerungsverbot auf der Liegenschaft, der der Weg zugeschrieben werden sollte, zu Gunsten der Servitutsbesteller stand - entgegen der Ansicht der Kläger - dem nicht entgegen, weil die Verbotsberechtigten das Recht zusammen einräumen konnten.) Das Berufungsgericht beurteilte die Rechtsnatur der Vereinbarung vom 22. 8. 1960 dahin, dass diese Vereinbarung nach dem Parteiwillen als Titel für die Begründung eines dinglichen Rechts des Fahrweges dienen sollte (Servitutsbestellungsvertrag). Der Oberste Gerichtshof tritt diesem Auslegungsergebnis bei. Die Annahme, dass eine jederzeit widerrufbare Gebrauchsgestattung vorliegt, schließt schon der Wortlaut der Vereinbarung (s deren Punkt 4.) aus. Einen ersten Anhaltspunkt für die genannte Absicht der Vertragsparteien, die davon ausgingen, dass die Besteller Eigentümer des Weges waren, bietet schon die Verwendung des Ausdrucks „Servitutsrecht“. War der Weg die einzige Zufahrtsmöglichkeit zur zu errichtenden Garage, führt eine

am Zweck der Rechtseinräumung orientierte Auslegung (4 Ob 190/97p mwN) mangels gegenteiliger Anhaltspunkte zum Ergebnis, dass die Eheleute P***** den Eheleuten K***** ein dingliches Recht einräumen wollten, das die jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Garage errichtet werden sollte, den jeweiligen Eigentümern des Weges gegenüber berechnete. Bei einer derartigen Interessenlage spricht nichts für die Annahme, die Parteien hätten dann, wenn sie an den Fall der Veräußerung der Liegenschaft der Eheleute K***** an Dritte gedacht hätten, vereinbart, dass diese nur für die Zeit ihres Eigentumsrechts den Weg benutzen dürfen, ihr Rechtsnachfolger aber nicht, sodass die Garage ihrer Funktion beraubt wäre. Das eingeräumte Wegerecht ist seinem Inhalt nach eine typische Grunddienstbarkeit (Paragraph 473, ABGB). In einem solchen Fall hat derjenige, der behauptet, dass die Rechtseinräumung bloß persönliche Vorteile bestimmter Berechtigter bezweckt (irreguläre Servitut), diese Abweichung von der Natur der Servitut zu beweisen (Paragraph 479, letzter Satz ABGB; SZ 31/112; Hofmann in Rummel³, ABGB Paragraph 479, Rz 2 mwN; Kiendl-Wendner in Schwimann³, ABGB Paragraph 479, Rz 6). Urkunden über die Vereinbarung müssen eindeutig ein persönliches Recht ergeben, sonst gilt die Rechtsvermutung (SZ 31/112). Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass eine derartige Eindeutigkeit nicht gegeben ist und den Klägern die Widerlegung der Vermutung nicht gelang. Dass in der Vereinbarung von einer Verbücherung nicht die Rede ist, steht dem Auslegungsergebnis nicht entgegen. Es ist nämlich hier zu beachten, dass die Vertragsparteien juristische Laien waren und daher den für Dienstbarkeiten geltenden Eintragungsgrundsatz (Paragraph 481, Absatz eins, ABGB) nicht kennen mussten (vergleiche 4 Ob 190/97p; 7 Ob 290/03b). Das Recht des Fahrweges ist die umfassendste Wegeservitut und enthält im Umfang seines Zwecks auch das Gehrecht (RIS-Justiz RS0011576). Dass die Besteller mangels Einverleibung ihres Eigentumsrechts am Weg im Grundbuch im Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung nicht Eigentümer des dienenden Grundstücks waren (Paragraph 431, ABGB; Spielbühler in Rummel³, ABGB Paragraph 431, Rz 1 u 11 mwN), machte den Vertrag nicht ungültig (SZ 48/78). Die Vereinbarung vom 22. 8. 1960 ist demnach die Einräumung einer regulären Grunddienstbarkeit. Ein Belastungs- und Veräußerungsverbot auf der Liegenschaft, der der Weg zugeschrieben werden sollte, zu Gunsten der Servitutsbesteller stand - entgegen der Ansicht der Kläger - dem nicht entgegen, weil die Verbotsberechtigten das Recht zusammen einräumen konnten.

b) Das dingliche Recht der Dienstbarkeit an einer verbücherten Liegenschaft wird gemäß 481 Abs 1 ABGB grundsätzlich nur durch Eintragung im Grundbuch erworben. Vertragliche, aber nicht verbücherte, inhaltlich einer Servitut entsprechende Rechte binden nur die Vertragsparteien und sind darüber hinaus gegen deren Gesamtrechtsnachfolger und bei Übernahme durch einen Einzelrechtsnachfolger auch diesem gegenüber wirksam. Nach herrschender Meinung ist das Eintragungsprinzip durchbrochen, soweit der Belastete die Dienstbarkeit kannte oder sie offenkundig ist. Kannte der Erwerber der belasteten Liegenschaft die zu verbüchernde, aber nicht verbücherte Dienstbarkeit (oder musste er sie wegen ihrer Offenkundigkeit kennen), so ist sie ihm gegenüber - unabhängig von einer vertraglichen Überbindung - wirksam (2 Ob 125/04b mwN; vgl SZ 2002/169 mwN; Koch in Koziol/Bydlinski/Bollenberger, ABGB § 481 Rz 4 mwN). b) Das dingliche Recht der Dienstbarkeit an einer verbücherten Liegenschaft wird gemäß Paragraph 481, Absatz eins, ABGB grundsätzlich nur durch Eintragung im Grundbuch erworben. Vertragliche, aber nicht verbücherte, inhaltlich einer Servitut entsprechende Rechte binden nur die Vertragsparteien und sind darüber hinaus gegen deren Gesamtrechtsnachfolger und bei Übernahme durch einen Einzelrechtsnachfolger auch diesem gegenüber wirksam. Nach herrschender Meinung ist das Eintragungsprinzip durchbrochen, soweit der Belastete die Dienstbarkeit kannte oder sie offenkundig ist. Kannte der Erwerber der belasteten Liegenschaft die zu verbüchernde, aber nicht verbücherte Dienstbarkeit (oder musste er sie wegen ihrer Offenkundigkeit kennen), so ist sie ihm gegenüber - unabhängig von einer vertraglichen Überbindung - wirksam (2 Ob 125/04b mwN; vergleiche SZ 2002/169 mwN; Koch in Koziol/Bydlinski/Bollenberger, ABGB Paragraph 481, Rz 4 mwN).

ba) Die Kläger hatten spätestens 1993 Kenntnis von der von ihren Rechtsvorgängern abgeschlossenen Vereinbarung (s Aussagen der Klägerin, ON 24 S 4 f, und des Klägers ON 24, S 11; bestätigt in ihrer Berufung, wonach diese Vereinbarung Vorlage für jene mit Peter G***** am 3. 10. 1993 abgeschlossene war, was schon ein Vergleich des Aufbaus und des Wortlauts der Vereinbarungen deutlich anzeigt). Von diesen allein konnten sie ihren Übereignungsanspruch und den Anspruch auf Ausstellung einverleibungsfähiger Urkunden gegen den bürgerlichen Eigentümer und Veräußerer des Weges an ihre Rechtsvorgänger ableiten, hatten sie doch diesem gegenüber auch nach den eigenen Behauptungen keinen Erwerbstitel (s 1 Ob 140/97p). Auf einen gutgläubigen, lastenfreien Erwerb (§ 1500 ABGB) des Eigentums am Weg könnten sich die Kläger nur berufen, wenn sie auch im Zeitpunkt ihres Ansuchens um Einverleibung gutgläubig gewesen wären (SZ 28/256; M. Bydlinski in Rummel³, ABGB § 1500 Rz 2 mwN). Zu diesem im Jahr 2001 gelegenen Zeitpunkt (vgl Beilagen ./M und ./N) war ihnen die Vereinbarung vom 22. 8. 1960 aber bekannt.

Die von ihnen nur mit Peter G***** geschlossene Vereinbarung vom 3. 10. 1993 hob den älteren Servitutsbestellungsvertrag nicht auf, weil die aus der Vereinbarung vom 22. 8. 1960 auch berechnigte (wie ausgeführt werden wird) Miteigentümerin nicht zustimmte (s die Ausführungen oben unter Punkt 1. b) zum Verzicht auf eine Dienstbarkeit). Die Kläger haben die Dienstbarkeit daher übernommen.ba) Die Kläger hatten spätestens 1993 Kenntnis von der von ihren Rechtsvorgängern abgeschlossenen Vereinbarung (s Aussagen der Klägerin, ON 24 S 4 f, und des Klägers ON 24, S 11; bestätigt in ihrer Berufung, wonach diese Vereinbarung Vorlage für jene mit Peter G***** am 3. 10. 1993 abgeschlossene war, was schon ein Vergleich des Aufbaus und des Wortlauts der Vereinbarungen deutlich anzeigt). Von diesen allein konnten sie ihren Überrechnungsanspruch und den Anspruch auf Ausstellung einverleibungsfähiger Urkunden gegen den bürgerlichen Eigentümer und Veräußerer des Weges an ihre Rechtsvorgänger ableiten, hatten sie doch diesem gegenüber auch nach den eigenen Behauptungen keinen Erwerbstitel (s 1 Ob 140/97p). Auf einen gutgläubigen, lastenfreien Erwerb (Paragraph 1500, ABGB) des Eigentums am Weg könnten sich die Kläger nur berufen, wenn sie auch im Zeitpunkt ihres Ansuchens um Einverleibung gutgläubig gewesen wären (SZ 28/256; M. Bydlinski in Rummel³, ABGB Paragraph 1500, Rz 2 mwN). Zu diesem im Jahr 2001 gelegenen Zeitpunkt vergleiche Beilagen .M und .N) war ihnen die Vereinbarung vom 22. 8. 1960 aber bekannt. Die von ihnen nur mit Peter G***** geschlossene Vereinbarung vom 3. 10. 1993 hob den älteren Servitutsbestellungsvertrag nicht auf, weil die aus der Vereinbarung vom 22. 8. 1960 auch berechnigte (wie ausgeführt werden wird) Miteigentümerin nicht zustimmte (s die Ausführungen oben unter Punkt 1. b) zum Verzicht auf eine Dienstbarkeit). Die Kläger haben die Dienstbarkeit daher übernommen.

bb) Im Fall des Eigentümerwechsels in Bezug auf das herrschende Grundstück gilt, wie der Oberste Gerichtshof ausgesprochen hat, dass die offenkundige reguläre Grunddienstbarkeit schon durch die Übertragung des Eigentums am herrschenden Gut auf den Erwerber übergeht (SZ 74/33; vgl 1 Ob 69/03h). Gleiches gilt für eine beiderseits bekannte reguläre Grunddienstbarkeit (2 Ob 125/04b). Nach den Feststellungen hatten weder die Beklagten noch ihre unmittelbaren Rechtsvorgänger Kenntnis von der Vereinbarung vom 22. 8. 1960. Behauptungen und Feststellungen zur Kenntnis der Rechtsvorgänger Letzterer, die ihrerseits die ersten Einzelrechtsnachfolger der die Vereinbarung abschließenden Eigentümer am herrschenden Grundstück waren, fehlen. Das schadet nicht; es ist auch keine Auseinandersetzung mit der Frage der Offenkundigkeit der Servitut notwendig. Es ist nämlich entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts eine (schlüssige) rechtsgeschäftliche Übertragung der Dienstbarkeit auf die Beklagten zu bejahen. Es kann deshalb offen bleiben, ob diese Kenntnis überhaupt Voraussetzung der Verknüpfung der nichtverbücherten Servitut mit dem Eigentum am herrschenden Gut ist. Die Beklagten haben mit ihren Rechtsvorgängern ebenso wie diese mit ihren Rechtsvorgängern in den Kaufverträgen ua vereinbart, dass die Liegenschaft mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäufer sie zu besitzen und zu benutzen berechnigt gewesen (waren) wären, verkauft und gekauft wird. Dass die jeweiligen Vertragsparteien überzeugt gewesen seien, es bestehe keine privatrechtliche Wegedienstbarkeit, woraus geschlossen werden könnte, es habe trotz der Klausel auf beiden Seiten am Willen zur Übertragung einer solchen gefehlt, wurde weder behauptet noch festgestellt. Feststeht nur, dass ihnen die Rechtseinräumung nicht bekannt war. Daraus und aus dem Umstand, dass die jeweiligen Käufer (die Ehegatten G***** und die Beklagten) davon ausgingen, den Weg benutzen zu dürfen, weil er im öffentlichem Gut stand, und über die Wegbenutzung bei den Vertragsverhandlungen nicht gesprochen wurde, ist im vorliegenden Fall ein fehlender Übertragungswille der Parteien nicht abzuleiten, weil die Wahl des Ausdrucks "berechnigt gewesen waren (bzw wären)" gerade darauf hindeutet, ein den Vertragsparteien (aktuell) nicht bekanntes, eng mit dem Besitz und der Nutzung der veräußerten Liegenschaft verbundenes Recht, wie eben eine reguläre Servitut des Fahrweges, zu übertragen, zumal wenn der Weg die einzige Zufahrtsmöglichkeit zur Garage auf der verkauften Liegenschaft ist. Für den Übergabsvertrag der Eheleute K***** mit ihren Kindern (den Rechtsvorgängern der Eheleute G***** steht dessen Wortlaut nicht fest. Es wurde kein Vorbringen erstattet, dem entnommen werden könnte, dass den Veräußerern auf Grund der Vereinbarung vom 22. 8. 1960 zustehende Recht sei nicht übertragen worden. In diesem Fall kann schon auf Grund der getroffenen Feststellungen davon ausgegangen werden, dass die Dienstbarkeit schlüssig (§ 863 ABGB) übertragen wurde, weil es auf der Hand liegt, dass diejenigen, denen zu Gunsten ihrer Liegenschaft eine reguläre Grunddienstbarkeit eingeräumt wurde, ihren Kindern, die den Weg schon bisher als einzige Zufahrtsmöglichkeit zur Garage benützten, dieses Recht übertragen und jene dieses übernehmen wollten.bb) Im Fall des Eigentümerwechsels in Bezug auf das herrschende Grundstück gilt, wie der Oberste Gerichtshof ausgesprochen hat, dass die offenkundige reguläre Grunddienstbarkeit schon durch die Übertragung des Eigentums am herrschenden

Gut auf den Erwerber übergeht (SZ 74/33; vergleiche 1 Ob 69/03h). Gleiches gilt für eine beiderseits bekannte reguläre Grunddienstbarkeit (2 Ob 125/04b). Nach den Feststellungen hatten weder die Beklagten noch ihre unmittelbaren Rechtsvorgänger Kenntnis von der Vereinbarung vom 22. 8. 1960. Behauptungen und Fes

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at