

# TE OGH 2006/6/27 50b94/06v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.2006

## Kopf

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

1. 1.Ziffer eins

Anton S\*\*\*\*\*, 2. Renate S\*\*\*\*\*, beide \*\*\*\*\* 3. Dr. Gerhard S\*\*\*\*\*,

2. 4.Ziffer 4

Markus S\*\*\*\*\*, sämtliche vertreten durch Dr. Sepp Manhart und Dr. Meinrad Einsle, Rechtsanwälte in Bregenz, wegen Berichtigung des Grundbuches nach § 136 GBG, über den Revisionsrekurs des 1. Dr. Karl-Heinz M\*\*\*\*\*, der 2. Heidi A\*\*\*\*\*, und des 3. Wolfgang Alfred S\*\*\*\*\*, sämtliche vertreten durch Dr. Gerhard Preißl und Dr. Helgar Georg Schneider, Rechtsanwälte in Bregenz, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 25. Jänner 2005, GZ 4Markus S\*\*\*\*\*, sämtliche vertreten durch Dr. Sepp Manhart und Dr. Meinrad Einsle, Rechtsanwälte in Bregenz, wegen Berichtigung des Grundbuches nach Paragraph 136, GBG, über den Revisionsrekurs des 1. Dr. Karl-Heinz M\*\*\*\*\*, der 2. Heidi A\*\*\*\*\*, und des 3. Wolfgang Alfred S\*\*\*\*\*, sämtliche vertreten durch Dr. Gerhard Preißl und Dr. Helgar Georg Schneider, Rechtsanwälte in Bregenz, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Feldkirch als Rekursgericht vom 25. Jänner 2005, GZ 4

R 20/06f-8, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Bregenz vom 25. August 2005, TZ 5408/05, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden hinsichtlich der Entscheidung über das Grundbuchsgesuch dahin abgeändert, dass sie in diesem Punkt lauten:

„Der Antrag, ob der Liegenschaft EZ 1304 GB \*\*\*\*\* (Gst 156 und Gst 598) die Eintragung

1. der Einverleibung der Dienstbarkeit des Fahrweges (Einfahrt) über den Hofraum in Gst 598 in EZ 1304 GB \*\*\*\*\* zugunsten des Gst 156 in EZ 66 GB \*\*\*\*\*,

2. der Ersichtlichmachung beim herrschenden Gut

zu bewilligen, wird abgewiesen.“

Die Revisionsrekurswerber haben die Kosten ihres Rechtsmittels selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Die Antragsteller sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 66 Grundbuch \*\*\*\*\*, bestehend aus der Bauparzelle 156.

Dr. Karl Heinz M\*\*\*\*\* ist aufgrund des Kaufvertrages vom 28. 7. 1977 zu 5/1769-Anteilen grundbücherlicher Miteigentümer an der Liegenschaft EZ 1304 Grundbuch \*\*\*\*\*, bestehend aus den Grundstücken Nr 598 und 154. Mit seinen Anteilen ist Wohnungseigentum an G 46 verbunden. Heidi Adelheid B\*\*\*\*\* und Wolfgang Alfred S\*\*\*\*\* sind aufgrund des Kaufvertrages vom 14. 2. 2003 jeweils gemeinsam zu 49/1769-Anteilen grundbücherliche Miteigentümer an dieser Liegenschaft (verbunden mit Wohnungseigentum W 21) sowie Miteigentümer zu jeweils 5/3538-Anteilen (verbunden mit Wohnungseigentum an G 30).

Mit dem am 25. 8. 2005 beim Bezirksgericht Bregenz überreichten Schriftsatz begehrten die Antragsteller die Einverleibung der Dienstbarkeit des Fahrweges (Einfahrt) über den Hofraum in Grundstück 598 in EZ 1304 GB \*\*\*\*\* zugunsten des Gst 156 in EZ 66 GB \*\*\*\*\* sowie die Ersichtlichmachung beim herrschenden Gut. Zugunsten der Liegenschaft der Antragsteller (Bauparzelle 156 - Wohnhaus \*\*\*\*\*) habe eine immer unwidersprochen ausgeübte Dienstbarkeit des Fahrweges (Einfahrt) über den Hofraum in Parzelle 598 in EZ 1304 GB \*\*\*\*\* bestanden. Diese Dienstbarkeit sei laut Grundbuchauszug vom 14. 6. 1985 im A2-Blatt der herrschenden Liegenschaft angemerkt und laut Grundbuchauszug aus dem Jahre 1973 im C-Blatt der Liegenschaft EZ 507 Grundbuch \*\*\*\*\* (Bauparzelle 598) einverleibt gewesen. Im Zuge der EDV-Umstellung des Grundbuches 1985 sei diese zugunsten der Bauparzelle 156 nicht übertragen worden, obwohl sie als zugunsten von verbauten Grundstücken bestehende Servitut von dem in Vorarlberg gesetzlich angeordneten Eintragungsverbot ausgenommen sei. Noch im Zug einer Bauführung auf der Bauparzelle 598 hätten die Eigentümer der herrschenden Liegenschaft im Jahr 1995 (richtig: 1975) auf die Notwendigkeit hingewiesen, die vorhandene Zufahrt und die Umkehrmöglichkeit uneingeschränkt zu erhalten. Der Baubewilligungsbescheid vom 9. 6. 1975 sei unter der Bedingung erteilt worden, dass die in der Verhandlungsschrift vom 20. 3. 1975 beurkundeten Auflagen und Bedingungen - so auch der Erhalt des gegenständlichen Dienstbarkeitsrechtes - eingehalten werden. Das Erstgericht bewilligte diesen Antrag.

Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Die Dienstbarkeit des Fahrweges sei zugunsten der Liegenschaft der Antragsteller eingetragen gewesen, wobei offenbar im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnungseigentumsanlage die Einlagezahl des dienenden Grundstückes von EZ 507 auf EZ 1304 geändert worden sei. Die Eintragung habe gegen das unter anderem derartige Wegeservituten betreffende Eintragungsverbot des Art I des Gesetzes vom 24. 2. 2005 (richtig: 1905), RGBI 33 verstoßen und sei daher im Zuge der Grundbuchsumstellung nicht übernommen worden, was aber am materiellen Bestand der Dienstbarkeit nichts geändert habe. Seit Aufhebung des Gesetzes vom 24. 2. 1905 durch die Grundbuchs-Novelle 1997 stehe der Eintragung derartiger Wegedienstbarkeiten kein gesetzliches Hindernis mehr entgegen, weshalb aufgrund der nachträglichen Rechtsänderung die begehrte Berichtigung zulässig sei. Daran ändere auch die behauptete Gutgläubigkeit zweier Miteigentümer nichts, weil die Berichtigung nur deklarativ wirke. Ebensowenig sei der Einwand der mangelnden Bestimmtheit der Dienstbarkeit berechtigt. Die Berichtigung bewirke keinerlei Änderung des ursprünglichen Dienstbarkeitsrechtes, die Eintragung entspreche dem alten Grundbuchstand. Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Die Dienstbarkeit des Fahrweges sei zugunsten der Liegenschaft der Antragsteller eingetragen gewesen, wobei offenbar im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnungseigentumsanlage die Einlagezahl des dienenden Grundstückes von EZ 507 auf EZ 1304 geändert worden sei. Die Eintragung habe gegen das unter anderem derartige Wegeservituten betreffende Eintragungsverbot des Art römisch eins des Gesetzes vom 24. 2. 2005 (richtig: 1905), RGBI 33 verstoßen und sei daher im Zuge der Grundbuchsumstellung nicht übernommen worden, was aber am materiellen Bestand der Dienstbarkeit nichts geändert habe. Seit Aufhebung des Gesetzes vom 24. 2. 1905 durch die Grundbuchs-Novelle 1997 stehe der Eintragung derartiger Wegedienstbarkeiten kein gesetzliches Hindernis mehr entgegen, weshalb aufgrund der nachträglichen Rechtsänderung die begehrte Berichtigung zulässig sei. Daran ändere auch die behauptete Gutgläubigkeit zweier Miteigentümer nichts, weil die Berichtigung nur deklarativ wirke. Ebensowenig sei der Einwand der mangelnden Bestimmtheit der Dienstbarkeit berechtigt. Die Berichtigung bewirke keinerlei Änderung des ursprünglichen Dienstbarkeitsrechtes, die Eintragung entspreche dem alten Grundbuchstand.

Den Zulässigkeitsausspruch begründete das Rekursgericht mit fehlender höchstgerichtlicher Rechtsprechung zu einem derartigen Berichtigungsfall.

Die Revisionsrekurswerber bekämpfen diesen Beschluss mit dem Abänderungsantrag, den Antrag abzuweisen.

## Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt, weil das Rekursgericht zu Unrecht die Voraussetzungen für eine Berichtigung des Grundbuches nach § 136 Abs 1 GBG angenommen hat. Art I des verfassungskonformen (VerfGH vom 9. März 1988, G 144/87) Gesetzes vom 24. Februar 1905 RGBL 1905/33 ordnete an, dass sich als Felddienstbarkeiten darstellende Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesenservituten in Vorarlberg von der Eintragung in das Grundbuch ausgenommen waren. Nach Art II leg. cit. waren Eintragungen derartiger Felddienstbarkeiten unwirksam. Dass die behauptete Wegeservitut, deren Einverleibung im Wege des Berichtigungsverfahrens beantragt wird, nicht zugunsten eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, sondern eines städtischen Gebäudes (Bäckerei) eingeräumt worden sein soll, ist für die Qualifikation als vom Eintragungsverbot des Vorarlberger Felddienstbarkeitengesetzes betroffene Servitut unerheblich (RIS-Justiz RS0037968; vgl RS0011555; vgl RS0038550; vgl RS0038553; Kiendl-Wendner in Schwimann ABGB<sup>3</sup> § 474 Rz 1). Eine in diesem Sinn gesetzwidrige Eintragung der Servitut wäre als unheilbar nichtig grundsätzlich im Sinn des § 130 GBG in einem amtlichen Verfahren als unzulässig zu löschen gewesen (Hinteregger in Schwimann ABGB<sup>3</sup> vor §§ 431 bis 446 Rz 16, Feil GBG<sup>3</sup> Rz 1 f). Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt, weil das Rekursgericht zu Unrecht die Voraussetzungen für eine Berichtigung des Grundbuches nach Paragraph 136, Absatz eins, GBG angenommen hat. Art römisch eins des verfassungskonformen (VerfGH vom 9. März 1988, G 144/87) Gesetzes vom 24. Februar 1905 RGBL 1905/33 ordnete an, dass sich als Felddienstbarkeiten darstellende Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesenservituten in Vorarlberg von der Eintragung in das Grundbuch ausgenommen waren. Nach Art römisch II leg. cit. waren Eintragungen derartiger Felddienstbarkeiten unwirksam. Dass die behauptete Wegeservitut, deren Einverleibung im Wege des Berichtigungsverfahrens beantragt wird, nicht zugunsten eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, sondern eines städtischen Gebäudes (Bäckerei) eingeräumt worden sein soll, ist für die Qualifikation als vom Eintragungsverbot des Vorarlberger Felddienstbarkeitengesetzes betroffene Servitut unerheblich (RIS-Justiz RS0037968; vergleiche RS0011555; vergleiche RS0038550; vergleiche RS0038553; Kiendl-Wendner in Schwimann ABGB<sup>3</sup> Paragraph 474, Rz 1). Eine in diesem Sinn gesetzwidrige Eintragung der Servitut wäre als unheilbar nichtig grundsätzlich im Sinn des Paragraph 130, GBG in einem amtlichen Verfahren als unzulässig zu löschen gewesen (Hinteregger in Schwimann ABGB<sup>3</sup> vor Paragraphen 431 bis 446 Rz 16, Feil GBG<sup>3</sup> Rz 1 f).

Art I Abs 2 des Vorarlberger Felddienstbarkeitengesetzes schloss ausdrücklich den Gutglaubensschutz im Sinne des § 1500 ABGB aus, weshalb ein auf den Gutglaubensschutz gestützter lastenfreier Erwerb jedenfalls ausgeschlossen wäre (vgl Feil aaO § 12 Rz 28; 2 Ob 704/87 = JBl 1988, 789 = NZ 1989/108 [Hofmeister]; RIS-Justiz RS0037962 [T1 und 3]).

Mit 1. April 1997 ist Art V der Grundbuchs-Novelle 1997 (GB Nov 1997, BGBl I 30/1997) in Kraft getreten, der in seinem Absatz 1 das Vorarlberger Felddienstbarkeitengesetz aufhob und damit das derartige Wegedienstbarkeiten betreffende Eintragungsverbot beseitigte, in seinem Abs 2 aber ausdrücklich anordnete, dass auf vor dem 1. April 1997 erworbene Felddienstbarkeiten unter anderem der Art I Abs 2 (Ausschluss des Gutglaubensschutzes) weiter anzuwenden ist. Schon aus diesen Erwägungen scheidet der von den Revisionsrekurswerbern ins Treffen geführte gutgläubige lastenfreie Erwerb aus, weshalb sich eine Erörterung des in § 21 Abs 3 GUG nach Ablauf der sechsmonatigen Ediktfrist normierten Schutzes des Vertrauens auf das umgestellte Grundbuch (RIS-Justiz RS0060909; RS0060901) erübrigt. Mit 1. April 1997 ist Art römisch fünf der Grundbuchs-Novelle 1997 (GB Nov 1997, Bundesgesetzblatt Teil eins, 30 aus 1997,) in Kraft getreten, der in seinem Absatz 1 das Vorarlberger Felddienstbarkeitengesetz aufhob und damit das derartige Wegedienstbarkeiten betreffende Eintragungsverbot beseitigte, in seinem Absatz 2, aber ausdrücklich anordnete, dass auf vor dem 1. April 1997 erworbene Felddienstbarkeiten unter anderem der Art römisch eins Absatz 2, (Ausschluss des Gutglaubensschutzes) weiter anzuwenden ist. Schon aus diesen Erwägungen scheidet der von den Revisionsrekurswerbern ins Treffen geführte gutgläubige lastenfreie Erwerb aus, weshalb sich eine Erörterung des in Paragraph 21, Absatz 3, GUG nach Ablauf der sechsmonatigen Ediktfrist normierten Schutzes des Vertrauens auf das umgestellte Grundbuch (RIS-Justiz RS0060909; RS0060901) erübrigt.

Ebenso verfehlt wäre das Argument, die Umstellung des Grundbuches im Jahr 1985 wäre einer Löschung des

bücherlichen Rechtes gleichzuhalten. Der Ablauf der sechsmonatigen Ediktfrist schließt nach § 21 Abs 3 GUG nur die Möglichkeit der Berichtigung durch Aufnahme einer bei der Ersterfassung nicht mehr gespeicherten Eintragung in das umgestellte Grundbuch aus, bewirkt aber nicht das Erlöschen des davon betroffenen bücherlichen Rechtes und hat nur Ebenso verfehlt wäre das Argument, die Umstellung des Grundbuches im Jahr 1985 wäre einer Löschung des bücherlichen Rechtes gleichzuhalten. Der Ablauf der sechsmonatigen Ediktfrist schließt nach Paragraph 21, Absatz 3, GUG nur die Möglichkeit der Berichtigung durch Aufnahme einer bei der Ersterfassung nicht mehr gespeicherten Eintragung in das umgestellte Grundbuch aus, bewirkt aber nicht das Erlöschen des davon betroffenen bücherlichen Rechtes und hat nur

Auswirkungen auf das materielle Publizitätsprinzip (4 Ob 506/91 = SZ

64/18 = ecolex 1991, 680 [Hoyer]; 5 Ob 149/03b).

Beachtung verdienen allerdings die Einwände der Revisionsrekurswerber zu 1. der Offenkundigkeit der Unrichtigkeit bzw deren Nachweis durch öffentlichen Urkunden, 2. der genauen Bezeichnung der Dienstbarkeit im Sinn des § 12 Abs 2 GBG. Beachtung verdienen allerdings die Einwände der Revisionsrekurswerber zu 1. der Offenkundigkeit der Unrichtigkeit bzw deren Nachweis durch öffentlichen Urkunden, 2. der genauen Bezeichnung der Dienstbarkeit im Sinn des Paragraph 12, Absatz 2, GBG.

Eine Berichtigung nach § 136 Abs 1 GBG kommt nur dann in Betracht, wenn das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wiedergibt, das heißt, dass eine Rechtsänderung zwar außerbücherlich (auch ohne Eintragung rechtlich wirksam) eingetreten, bücherlich aber noch nicht durchgeführt ist und der zur Berichtigung erforderlichen Eintragung nur mehr deklarative Bedeutung zukommt (Feil aaO § 136 Rz 1; RIS-Justiz RS0061010; RS0060992; RS0079847 [T1 und 2]). Als Grundlage der Berichtigung reicht der Nachweis der Unrichtigkeit der Eintragung aus, der an die Stelle der sonst (§ 26 ff GBG) für eine Eintragung geforderten Urkunden tritt (Feil aaO § 136 Rz 1). Die Berichtigung setzt voraus, dass die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (RIS-Justiz RS006010; vgl RS0060992). Soweit dieser Nachweis durch die Erklärung eines Beteiligten erbracht werden kann, genügt eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Privaturkunde. Eine Berichtigung nach Paragraph 136, Absatz eins, GBG kommt nur dann in Betracht, wenn das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wiedergibt, das heißt, dass eine Rechtsänderung zwar außerbücherlich (auch ohne Eintragung rechtlich wirksam) eingetreten, bücherlich aber noch nicht durchgeführt ist und der zur Berichtigung erforderlichen Eintragung nur mehr deklarative Bedeutung zukommt (Feil aaO Paragraph 136, Rz 1; RIS-Justiz RS0061010; RS0060992; RS0079847 [T1 und 2]). Als Grundlage der Berichtigung reicht der Nachweis der Unrichtigkeit der Eintragung aus, der an die Stelle der sonst (Paragraph 26, ff GBG) für eine Eintragung geforderten Urkunden tritt (Feil aaO Paragraph 136, Rz 1). Die Berichtigung setzt voraus, dass die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (RIS-Justiz RS006010; vergleiche RS0060992). Soweit dieser Nachweis durch die Erklärung eines Beteiligten erbracht werden kann, genügt eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Privaturkunde.

Offenkundigkeit ist eine Unrichtigkeit, wenn sie sich unmittelbar aus einem Gesetz oder aus dem Nachweis gewisser Tatsachen in Verbindung mit dem Gesetz ergibt, wie zB wenn sich der vom Antragsteller behauptete Rechtsübergang unter die damit verbundene Gesamtrechtsnachfolge in das Vermögen des Rechtsvorgängers unmittelbar aus dem Gesetz ergibt (RIS-Justiz RS0061010). Der in § 269 ZPO niedergelegte Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, ist im Grundbuchsverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden. Der Grundbuchsrichter hat nämlich bei seiner Entscheidung nur die vorgelegten Urkunden, das Grundbuch und die sonstigen Grundbuchsbehalte, nicht aber andere Akten oder sein Amtswissen heranzuziehen (RIS-Justiz RS0040040 [T2]). Die Entscheidung strittiger Tat- und Rechtsfragen zu Lasten eines Buchberechtigten kann nur in einem kontradiktorischen Verfahren erfolgen (5 Ob 204/03s). Offenkundigkeit ist eine Unrichtigkeit, wenn sie sich unmittelbar aus einem Gesetz oder aus dem Nachweis gewisser Tatsachen in Verbindung mit dem Gesetz ergibt, wie zB wenn sich der vom Antragsteller behauptete Rechtsübergang unter die damit verbundene Gesamtrechtsnachfolge in das Vermögen des Rechtsvorgängers unmittelbar aus dem Gesetz ergibt (RIS-Justiz RS0061010). Der in Paragraph 269, ZPO niedergelegte Grundsatz, bei Gericht offenkundige Tatsachen bedürften keines Beweises, ist im Grundbuchsverfahren nicht oder nur in sehr eingeschränktem Umfang anzuwenden. Der Grundbuchsrichter hat nämlich bei seiner Entscheidung nur die vorgelegten Urkunden, das Grundbuch und die sonstigen Grundbuchsbehalte, nicht aber andere Akten oder sein Amtswissen heranzuziehen (RIS-Justiz RS0040040 [T2]). Die Entscheidung strittiger Tat- und Rechtsfragen zu Lasten eines Buchberechtigten kann nur in einem

kontradiktorischen Verfahren erfolgen (5 Ob 204/03s).

Als öffentliche Urkunden im Sinn des § 136 GBG gelten alle öffentlichen Urkunden (§ 292 ZPO) und nicht nur die öffentlichen Urkunden im Sinn der taxativen Aufzählung der für eine Einverleibung tauglichen öffentlichen Urkunden in § 33 GBG (Feil aaO § 136 Rz 1; Marent/Preis Grundbuchsrecht<sup>2</sup> § 136 GBG Rz 2). Um als öffentliche Urkunde im Sinn des § 292 ZPO zu gelten, müssen Urkunden von einer öffentlichen Behörde ausgestellt, von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person errichtet oder durch besondere gesetzliche Vorschrift als öffentliche Urkunde erklärt worden sein (Bittner in Fasching Komm<sup>2</sup> § 292 ZPO Rz 20). Auch beglaubigte Abschriften (z.B. von einem Notar gemäß § 77 NO) öffentlicher Urkunden sind als solche iSd § 292 ZPO zu qualifizieren (Bittner aaO Rz 38). Nach diesen Kriterien ist die behauptete Unrichtigkeit weder offenkundig noch durch öffentliche Urkunden nachgewiesen worden. Die Antragsteller haben zum Nachweis der behaupteten Servitut ausschließlich nicht beglaubigte Urkunden in Fotokopie vorgelegt, aus denen überdies die Belastung der EZ 66 mit der zugunsten der EZ 1304 jeweils des GB \*\*\*\*\* bestehenden Servituts nicht in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise hervorgeht. Der vorgelegte Grundbuchsauszug mit der Bestellbuchnummer 152/73 betraf die EZ 507 mit der Bauparzelle 598 und der Grundstücksbezeichnung Wohnhaus Bergstraße Haus Nr 4 und Hofraum. Die Dienstbarkeit des Fahrweges (Einfahrt) über den Hofraum in Bauparzelle 598 war nach dieser Urkunde zugunsten der EZ 66 zu COZ 2 einverleibt. Die vorgelegte Baubewilligung vom 9. 6. 1975 (Beilage I) betraf die Errichtung eines sechsgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses samt Keller und Tiefgarage auf den Liegenschaften Bauplätzen 154 und 598 der KG \*\*\*\*\* (Beilage E). Es liegt auf der Hand, dass mit der Errichtung eines derartigen Neubaus eine Änderung der Verbauung auf den betroffenen Grundstücken (des Hofraumes) verbunden war. Die EZ 507 besteht im Grundbuch \*\*\*\*\* nicht mehr. Die EZ 1304 besteht aus den Grundstücken 154 und 598 und hat die Grundstücksadresse \*\*\*\*\*. Laut der Fotokopie des die EZ 66 betreffenden Grundbuchsauszuges mit der Bestellbuchnummer 2674/85 (Beilage A) war zu A 2 OZ 2 zugunsten der EZ 66 mit der Grundstücksnummer 156 das Dienstbarkeitsrecht des Fahrweges (Einfahrt) über den Hofraum in Bp 598 in EZ 1304 einverleibt. Diese Ersichtlichmachung im Gutbestandsblatt eines herrschenden Grundstückes ist dazu bestimmt, die anderwärts bestehende Eintragung aufzuzeigen; ihr kommt aber keine rechtsbegründende Wirkung zu, sie ist materiellrechtlich ohne Bedeutung (Feil aaO § 12 Rz 46 mN). Nach § 12 Abs 2 GBG müssen Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt werden, genau bezeichnet werden. Bei einer Beschränkung der Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen (hier Hofraum) muss neben dem Inhalt auch der Umfang des einzutragenden Rechtes immer möglichst bestimmt angegeben werden, was allenfalls durch die Vorlage eines Planes zu erfolgen hat. Ein solcher wurde dem Antrag aber nicht beigelegt.

Als öffentliche Urkunden im Sinn des Paragraph 136, GBG gelten alle öffentliche Urkunden (Paragraph 292, ZPO) und nicht nur die öffentlichen Urkunden im Sinn der taxativen Aufzählung der für eine Einverleibung tauglichen öffentlichen Urkunden in Paragraph 33, GBG (Feil aaO Paragraph 136, Rz 1; Marent/Preis Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Paragraph 136, GBG Rz 2). Um als öffentliche Urkunde im Sinn des Paragraph 292, ZPO zu gelten, müssen Urkunden von einer öffentlichen Behörde ausgestellt, von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person errichtet oder durch besondere gesetzliche Vorschrift als öffentliche Urkunde erklärt worden sein (Bittner in Fasching Komm<sup>2</sup> Paragraph 292, ZPO Rz 20). Auch beglaubigte Abschriften (z.B. von einem Notar gemäß Paragraph 77, NO) öffentlicher Urkunden sind als solche iSd Paragraph 292, ZPO zu qualifizieren (Bittner aaO Rz 38). Nach diesen Kriterien ist die behauptete Unrichtigkeit weder offenkundig noch durch öffentliche Urkunden nachgewiesen worden. Die Antragsteller haben zum Nachweis der behaupteten Servitut ausschließlich nicht beglaubigte Urkunden in Fotokopie vorgelegt, aus denen überdies die Belastung der EZ 66 mit der zugunsten der EZ 1304 jeweils des GB \*\*\*\*\* bestehenden Servituts nicht in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise hervorgeht. Der vorgelegte Grundbuchsauszug mit der Bestellbuchnummer 152/73 betraf die EZ 507 mit der Bauparzelle 598 und der Grundstücksbezeichnung Wohnhaus Bergstraße Haus Nr 4 und Hofraum. Die Dienstbarkeit des Fahrweges (Einfahrt) über den Hofraum in Bauparzelle 598 war nach dieser Urkunde zugunsten der EZ 66 zu COZ 2 einverleibt. Die vorgelegte Baubewilligung vom 9. 6. 1975 (Beilage römisch eins) betraf die Errichtung eines sechsgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses samt Keller und Tiefgarage auf den Liegenschaften Bauplätzen 154 und 598 der KG \*\*\*\*\* (Beilage E). Es liegt auf der Hand, dass mit der Errichtung eines derartigen Neubaus eine Änderung der Verbauung auf den betroffenen Grundstücken (des Hofraumes) verbunden war. Die EZ 507 besteht im Grundbuch \*\*\*\*\* nicht mehr. Die EZ 1304 besteht aus den Grundstücken 154 und 598 und hat die Grundstücksadresse \*\*\*\*\*. Laut der Fotokopie des die EZ 66 betreffenden Grundbuchsauszuges mit der Bestellbuchnummer 2674/85 (Beilage A) war zu A 2 OZ 2 zugunsten der EZ 66 mit der Grundstücksnummer 156 das Dienstbarkeitsrecht des Fahrweges (Einfahrt) über den Hofraum in Bp 598 in EZ 1304 einverleibt. Diese

Ersichtlichmachung im Gutbestandsblatt eines herrschenden Grundstückes ist dazu bestimmt, die anderwärts bestehende Eintragung aufzuzeigen; ihr kommt aber keine rechtsbegründende Wirkung zu, sie ist materiellrechtlich ohne Bedeutung (Feil aaO Paragraph 12, Rz 46 mN). Nach Paragraph 12, Absatz 2, GBG müssen Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt werden, genau bezeichnet werden. Bei einer Beschränkung der Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen (hier Hofraum) muss neben dem Inhalt auch der Umfang des einzutragenden Rechtes immer möglichst bestimmt angegeben werden, was allenfalls durch die Vorlage eines Planes zu erfolgen hat. Ein solcher wurde dem Antrag aber nicht beigelegt.

Aufgrund der dargelegten Zweifel, ob und vor allem in welchem räumlichen Umfange die behauptete Servitut nach wie vor aufrecht besteht, kommt die begehrte Eintragung im Wege des „vereinfachten“ Berichtigungsverfahrens nach § 136 GBG nicht in Betracht. Dieses Manko kann aufgrund des Zwischenerledigungsverbot des § 95 Abs 1 GBG, das ungerechtfertigte Rangverschiebungen vermeiden soll (RIS-Justiz RS0111176), nicht im Wege eines Verbesserungsverfahrens beseitigt werden, zumal kein Anwendungsfall eines Verbesserungsverfahrens im Sinn des § 88 GBG vorliegt. Dieses bezieht sich nämlich nur auf nach § 87 Abs 1 GBG im Original vorzulegende Grundbuchsunterlagen, das sind solche, aufgrund derer eine konstitutiv wirkende Eintragung erfolgen soll (RIS-Justiz RS0061070; vgl RS0061050). Aufgrund der dargelegten Zweifel, ob und vor allem in welchem räumlichen Umfange die behauptete Servitut nach wie vor aufrecht besteht, kommt die begehrte Eintragung im Wege des „vereinfachten“ Berichtigungsverfahrens nach Paragraph 136, GBG nicht in Betracht. Dieses Manko kann aufgrund des Zwischenerledigungsverbot des Paragraph 95, Absatz eins, GBG, das ungerechtfertigte Rangverschiebungen vermeiden soll (RIS-Justiz RS0111176), nicht im Wege eines Verbesserungsverfahrens beseitigt werden, zumal kein Anwendungsfall eines Verbesserungsverfahrens im Sinn des Paragraph 88, GBG vorliegt. Dieses bezieht sich nämlich nur auf nach Paragraph 87, Absatz eins, GBG im Original vorzulegende Grundbuchsunterlagen, das sind solche, aufgrund derer eine konstitutiv wirkende Eintragung erfolgen soll (RIS-Justiz RS0061070; vergleiche RS0061050).

Aus diesen Erwägungen war dem berechtigten Revisionsrekurs Folge zu geben. Die Entscheidungen der Vorinstanzen waren im Sinne einer Abweisung des Antrages abzuändern.

Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes findet im Grundbuchsverfahren kein Kostenersatz statt, weil schon aufgrund der Einseitigkeit des Rechtsmittelverfahrens in Grundbuchsachen dieses Verfahren nicht für die Durchsetzung oder Abwehr widerstreitender Parteieninteressen konzipiert ist und die im § 78 AußStrG vorausgesetzte Basis einer Kostenersatzpflicht fehlt (5 Ob 135/05x; 5 Ob 197/05i; 5 Ob 198/05m). Die gegenteilige Auffassung der Revisionsrekurswerber ist kein Anlass, von dieser Judikatur abzugehen. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes findet im Grundbuchsverfahren kein Kostenersatz statt, weil schon aufgrund der Einseitigkeit des Rechtsmittelverfahrens in Grundbuchsachen dieses Verfahren nicht für die Durchsetzung oder Abwehr widerstreitender Parteieninteressen konzipiert ist und die im Paragraph 78, AußStrG vorausgesetzte Basis einer Kostenersatzpflicht fehlt (5 Ob 135/05x; 5 Ob 197/05i; 5 Ob 198/05m). Die gegenteilige Auffassung der Revisionsrekurswerber ist kein Anlass, von dieser Judikatur abzugehen.

#### **Anmerkung**

E81200 5Ob94.06v

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

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00094.06V.0627.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20060627\_OGH0002\_0050OB00094\_06V0000\_000

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