jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2005/6/23 6Ob84/05d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.06.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gerhard B*****, vertreten durch Dr. Paul Bauer, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagte Partei Barbara R*****, vertreten durch Dr. Markus Komarek, Rechtsanwalt in Hall, wegen Unterlassung und Einverleibung einer Dienstbarkeit, über die ordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 12. Jänner 2005, GZ 2 R 277/04h-11, womit über die Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 15. September 2004, GZ 10 Cg 99/04f-6, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die angefochtene Entscheidung wird hinsichtlich des Unterlassungsbegehrens (P 1. lit a des erstinstanzlichen Spruchs) bestätigt und hinsichtlich des Einverleibungsbegehrens (P 1. lit b) dahin abgeändert, dass das Klagebegehren, die beklagte Partei sei schuldig, für sich und ihre Rechtsnachfolger in die bücherliche Einverleibung dieser Dienstbarkeit (P 1. lit. a) in diesem Umfang einzuwilligen, und zwar derart, dass in EZ 3404, Grundbuch*****, die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über GStNr. 118/19 in einem Ausmaß, wie sie bei der Ausübung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über GStNr. 118/19 in EZ 3404, Grundbuch *****, als dienendem Gut bei einer Bebauung des GStNr. 118/14 (alt) in der Bauweise E + 1 gemäß dem Bebauungsplan der Stadtgemeinde Innsbruck vom 21. 3. 1961, 60/k, notwendig und zweckmäßig ist, in diesem Ausmaß allerdings unbeschränkt, zu Gunsten GStNr. 118/14 (neu) in EZ 3410 Grundbuch *****, als dem herrschenden Gut, einverleibt werde, abgewiesen wird.Die angefochtene Entscheidung wird hinsichtlich des Unterlassungsbegehrens (P 1. Litera a, des erstinstanzlichen Spruchs) bestätigt und hinsichtlich des Einverleibungsbegehrens (P 1. Litera b,) dahin abgeändert, dass das Klagebegehren, die beklagte Partei sei schuldig, für sich und ihre Rechtsnachfolger in die bücherliche Einverleibung dieser Dienstbarkeit (P 1. Litera a,) in diesem Umfang einzuwilligen, und zwar derart, dass in EZ 3404, Grundbuch*****, die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über GStNr. 118/19 in einem Ausmaß, wie sie bei der Ausübung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über GStNr. 118/19 in EZ 3404, Grundbuch *****, als dienendem Gut bei einer Bebauung des GStNr. 118/14 (alt) in der Bauweise E + 1 gemäß dem Bebauungsplan der Stadtgemeinde Innsbruck vom 21. 3. 1961, 60/k, notwendig und zweckmäßig ist, in diesem Ausmaß allerdings unbeschränkt, zu Gunsten GStNr. 118/14 (neu) in EZ 3410 Grundbuch *****, als dem herrschenden Gut, einverleibt werde, abgewiesen wird.

Die beklagte Partei hat der klagenden Partei die Hälfte der Pauschalgebühr erster Instanz, das sind 275,50 EUR, binnen 14 Tagen zu ersetzen. Die klagende Partei hat der beklagten Partei die Hälfte der Pauschalgebühren des Berufungs- und des Revisionsverfahrens, das sind 954,50 EUR, binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Im Übrigen werden die Verfahrenskosten aller Instanzen gegenseitig aufgehoben.

Text

Entscheidungsgründe:

Im Jahr 1963 wurden die Grundstücke eines geschlossenen Hofs in Innsbruck unter Erben aufgeteilt. Damals galt für diese Grundstücke der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Innsbruck vom 31. 3. 1961, 60/k. Danach war eine Bebauung nach der Bauweise E+1 vorgeschrieben. Deren Inhalt war:

"Offene Bauweise, die Summe aller bewohnbaren Geschoßflächen darf 50 % der Grundfläche nicht übersteigen. Je Wohnung ist mindestens ein Auto-Abstellplatz auf eigenem Grund vorzusehen. Bei Garagen im Vorgarten dürfen deren Zufahrten gegen die Straße hin nicht abgezäunt werden. Um Parzellierung der gesamten Fläche ist gesondert anzusuchen. Stützmauern dürfen 1,50 m nicht überschreiten.

E+1 Erdgeschoß und ein Obergeschoß. Kellergeschoße, die mit ihrer Südfront zur Gänze über gewachsenem Boden liegen, können südseitig zu Wohnzwecken verwendet werden. Ausbau des Dachgeschoßes nur an Giebelseite gestattet. Dachkapfer sind untersagt."

Die Erben und Parteien des Realteilungsvertrags wollten, dass auf den neuen Grundstücken - abgesehen von allfälligen besonderen Widmungen - nur Bauwerke errichtet werden, die der Bauweise E+1 nach dem Bebauungsplan 60/k entsprechen. Den Käufern einzelner Baugrundstücke wurde diese Verpflichtung vertraglich überbunden. In den Jahren 1965 und 1966 erwarb der Rechtsvorgänger der Beklagten die Grundstücke 118/12, 13 und 14. Ihm war klar, dass die Baugrundstücke nur in der Bauweise E+1 nach dem Bebauungsplan 60/k verbaut werden durften. Mit notariellem Übergabevertrag vom 26. 8. 1987 wurden die oben angeführten Grundstücke der Beklagten als anrechenbarer Erb- und Pflichtteilsvorempfang übertragen.

Im Hinblick auf die sowohl vom Bebauungsplan vorgegebene, als auch von den Parteien des Realteilungsvertrages gewünschte Bebauung „E + 1" wurde die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes auch über die Wegparzelle Gp 118/19, die der Rechtsvorgänger der Beklagten ebenfalls benützen musste, um zu seinen Grundstücken zu kommen, in dem Umfang eingeräumt, als es für die Benützung bzw Bebauung der einzelnen Grundstücke in der Bauweise „E + 1" notwendig war, wobei dieses Geh- und Fahrrecht ihm auch als Eigentümer der herrschenden Grundstücke in diesem Umfang eingeräumt wurde und er ausdrücklich mit einer Benützung der 118/19 nur in diesem Umfang einverstanden war.

Die Käufer von Grundstücken hielten sich an die von den Erben des geschlossenen Hofes (Verkäufer) vorgesehene Bebauungsweise „E + 1", so auch der Rechtsvorgänger der Beklagten. In dessen Kaufvertrag, mit dem er das Grundstück 118/13 erwarb, wurde eine Servitutsvereinbarung dahin aufgenommen, dass der Verkäufer das uneingeschränkte Geh- und Fahrrecht über die Grundstücke 118/20 und 118/19 gewährleistet, solange diese Parzelle nicht als Straße in das öffentliche Gut übergeführt werde. Diese Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges wurde auf dem Grundstück 118/19 für das Grundstück 118/13 der EZ 3410 KG ***** verbüchert.

Die Beklagte veräußerte die Grundstücke 118/12, 118/13 und 118/14 an eine Wohnbaugesellschaft mbH. Das Kaufgeschäft wurde im Grundbuch bislang nicht vollzogen.

Aufgrund eines Teilungsausweises eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen wurden in der Folge die Gst 118/12 im Ausmaß von 90 m², Gst 118/13 im Ausmaß von 1944 m² und Gst 118/14 (alt) im Ausmaß von 1938 m² zu Gst 118/14 (neu) zusammengelegt, wobei das Gst 118/14 (neu) nunmehr in EZ 3410, GB *****, vorgetragen ist.

Die Wohnbaugesellschaft beantragte am 24. 1. 1996 bei der Baubehörde eine Baubewilligung für die Errichtung einer 24 Wohnungen umfassenden Wohnanlage mit Tiefgarage auf der neu gebildeten Grundstücksparzelle 118/14. Dagegen haben die Rechtsnachfolger der Erben des geschlossenen Hofs, unter anderem auch der Kläger, der zu 1/15 Miteigentümer der EZ 3404 KG ***** mit dem Grundstück 118/19 ist, Einwendungen erhoben, weil für das geplante Bauwerk keine Zufahrt bestehe. Aus diesem Grund wurde auch das Bauansuchen der Wohnbaugesellschaft abgewiesen. Die Beklagte und die Wohnbaugesellschaft brachten gegen sämtliche Miteigentümer der Wegparzelle 118/19 beim Landesgericht Innsbruck zu 10 Cg 105/97z eine Klage, gerichtet auf die Einwilligung der dort Beklagten zur Verbücherung einer Dienstbarkeit des unbeschränkten Geh- und Fahrweges über das Grundstück 118/19, ein. Dieser Vorprozess endete mit dem rechtskräftigen Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 13. 10. 1999, 3 R 88/99m, mit folgendem spruchmäßigen Ergebnis:

„Der Erstklägerin (das ist die Beklagte des vorliegenden Verfahrens) und ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Gst 118/14 (neu) in EZ 3410, GB *****, als herrschendem Grundstück steht

a) hinsichtlich jener Teilfläche, die vor der Vereinigung der Grundstücke 118/12, 118/13 und 118/14 (alt) zum nunmehrigen Gst 118/14 (neu) das Gst 118/13 bildete, die Dienstbarkeit des unbeschränkten Geh- und Fahrweges über das Gst 118/19 in EZ 3404, GB *****, als dienendem Grundstück zu;

b) hinsichtlich jener Teilfläche, die vor der vorerwähnten Vereinigung das Gst 118/14 (alt) bildete, die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über das Gst 118/19 in EZ 3404, GB *****, als dienendem Grundstück in jenem Ausmaß zu, wie sie bei einer Bebauung des Gst 118/14 (alt) in der Bauweise E + 1 gemäß dem Bebauungsplan der Stadtgemeinde Innsbruck vom 21. 3. 1961, 60/k, notwendig und zweckmäßig ist, in diesem Ausmaß allerdings unbeschränkt; die Beklagten sind daher schuldig, in die bücherliche Einverleibung dieser Dienstbarkeit in diesem Umfang einzuwilligen; und

c) hinsichtlich jener Teilfläche, welche vor der vorgenannten Vereinigung von Grundstücken das Gst 118/12 bildete, die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über das Gst 118/19 in EZ 3404, GB *****, als dienendem Grundstück in jenem Ausmaß zu, wie sie bei einer Bebauung des Gst 118/12 mit einer Garage notwendig und zweckmäßig ist, in diesem Ausmaß allerdings unbeschränkt; die Beklagten sind daher schuldig, in die bücherliche Einverleibung dieser Dienstbarkeit in diesem Umfang einzuwilligen".

Im Hinblick auf dieses Gerichtsurteil wurde das Verwaltungsverfahren vor der Baubehörde zweiter Instanz fortgesetzt, der negative Baubescheid behoben und die beantragte Baubewilligung erteilt. Dagegen erhoben zwei Miteigentümer des dienenden Grundstücks (nicht aber der Kläger) erfolgreiche Beschwerden an den Verwaltungsgerichtshof. Die Baubewilligungsbescheide wurden aufgehoben. Die Baubehörde erteilte aber eine der ursprünglichen Baubewilligung entsprechende weitere Baubewilligung, die neuerlich (diesmal auch vom Kläger) beim VwGH bekämpft wird. Eine Entscheidung des VwGH liegt noch nicht vor. Nach der Baubewilligung sind insgesamt 24 getrennte Wohneinheiten vorgesehen. Unter den Wohnblöcken durften zwei Tiefgaragen mit Zufahrten von Süden her mit insgesamt 36 PKW-Abstellplätzen errichtet werden. Die Baumasse des Objekts betrug 8.686 m^3, die Baumasse des bislang auf dieser Liegenschaft errichteten Hauses des Rechtsvorgängers der Beklagten, das abgebrochen wurde, hatte 652 m^3 betragen.

In einem weiteren Vorprozess hatten mehrere Miteigentümer des dienenden Grundstücks 118/19 (nicht aber der Kläger) die Beklagte und die Wohnbaugesellschaft erfolglos geklagt, den dort Beklagten zu untersagen, die bewilligten Bauvorhaben auszuführen bzw der Liegenschaftseigentümerin aufzutragen, die erforderliche Zustimmung zum Bauvorhaben zu widerrufen bzw nicht zu erteilen (Bestätigung der Klageabweisung mit der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 1 Ob 259/02y vom 13. 12. 2002). Die von den Klägern behauptete „Cottage-Servitut im Sinne einer Beschränkung der Verbauung in der Bauweise „E + 1" sei bloß obligatorisch ohne dingliche Wirkung vereinbart worden.

Die Beklagte ist nach wie vor grundbücherliche Eigentümerin der EZ 3410, GB ***** bestehend (aufgrund der Zusammenlegung) nur mehr aus dem Grundstück 118/14 (neu). Zugunsten dieses Grundstückes ist im Grundbuch im A 2 Blatt unter der LNr 2 a seit 1966 eine Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über Gst 118/19 in EZ 3404 für Gst 118/14 (ohne weitere Einschränkung) einverleibt (richtig: ersichtlich gemacht). Damit korrespondierend findet sich in der EZ 3404 unter C-LNr 1 a die Belastung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges gemäß Punkt VI des Kaufvertrages vom 25. 3. 1966 auf Gst 118/19 für Gst 118/14 in EZ 3410, ebenfalls ohne weitere Einschränkungen.Die Beklagte ist nach wie vor grundbücherliche Eigentümerin der EZ 3410, GB ***** bestehend (aufgrund der Zusammenlegung) nur mehr aus dem Grundstück 118/14 (neu). Zugunsten dieses Grundstückes ist im Grundbuch im A 2 Blatt unter der LNr 2 a seit 1966 eine Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über Gst 118/19 in EZ 3404 für Gst 118/14 (ohne weitere Einschränkung) einverleibt (richtig: ersichtlich gemacht). Damit korrespondierend findet sich in der EZ 3404 unter C-LNr 1 a die Belastung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges gemäß Punkt römisch VI des Kaufvertrages vom 25. 3. 1966 auf Gst 118/19 für Gst 118/14 in EZ 3410, ebenfalls ohne weitere Einschränkungen.

Neben dem Kläger und weiteren vier Personen ist auch die Beklagte aufgrund des Kaufvertrags vom 7. 4. 2003 zu 1/5 Miteigentümerin der EZ 3404, GB *****, besehend aus dem Grundstück 118/19. Dieses erschließt unter anderem die Gst 118/14 (im Eigentum der Beklagten) sowie die im Eigentum des Klägers befindlichen Grundstücke 118/15 und 118/27).

Jenes Gebäude, welches auf Gst 118/14 errichtet wurde, ist mittlerweile längst fertiggestellt. Ein Verkauf der einzelnen

dort entstandenen Wohnungen hat nicht stattgefunden. Vielmehr sind die Wohnungen und Parkplätze vermietet. Die Mieter benützen, um zum Bauwerk und damit zu ihren Wohnungen bzw Garagen gelangen zu können, das Gst 118/19 als Zugangs- und Zufahrtsweg.

Der Kläger begehrt mit der vorliegenden Klage von der Beklagten hinsichtlich jener Teilfläche, die vor der Vereinigung das Gst 118/14 (alt) bildete, die Unterlassung der Ausübung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über Gst 118/19 als dienendem Grundstück in einem umfangreicheren Ausmaß, als sie bei der Ausübung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über Gst 118/19 als dienendem Grundstück bei einer Bebauung des Gst 118/14 (alt) in der Bauweise E + 1 gemäß dem Bebauungsplan der Stadtgemeinde Innsbruck vom 21. 3. 1961, 60/k notwendig und zweckmäßig sei. Weiters begehrt der Kläger die Einwilligung der Beklagten in die Einverleibung dieser Dienstbarkeit. Hiezu brachte der Kläger im Wesentlichen vor, durch das errichtete Bauwerk komme es vor allem durch einen unzumutbaren Verkehr auf dem Weg 118/19 zu ständigen Streitigkeiten, die ihren Grund darin hätten, dass offensichtlich aufgrund einer Vielzahl von Mietern, die infolge einer Bauweise von mehr als E + 1 möglich gewesen sei, das Dienstbarkeitsrecht über Gebühr, nämlich in einem Ausmaß von weit mehr als bei einer Bauweise von E + 1 in Anspruch genommen werde. Trotz mehrfacher Aufforderung werde eine Benützung des Weges 118/19 nicht in dem durch den Richterspruch getroffenen Ausmaß unterlassen, sodass Wiederholungsgefahr gegeben sei.

Die Beklagte beantragte Klagsabweisung und wandte im Wesentlichen ein, es sei unrichtig, dass auf der gesamten Liegenschaft 118/14 (neu) ein Bauvorhaben errichtet worden sei, welches eine weit größere Bauweise als E + 1 gemäß dem Bebauungsplan darstelle, was sich schon daraus ergebe, dass die zuständigen Verwaltungsbehörden diesem Bauvorhaben die Bewilligung erteilt hätten. An diese Baubewilligung sei das Gericht gebunden. Da auf dem Grundstück der Beklagten ein Gebäude im Ausmaß von E + 1 errichtet worden sei, erfolge die Zu- und Abfahrt im Rahmen der Dienstbarkeit vollkommen zu Recht, diese werde daher auch nicht übermäßig in Anspruch genommen.

D a s Erstgericht gab beiden Klagebegehren statt. Von seinen Feststellungen ist hier der vom Berufungsgericht hervorgehobene Sachverhalt wiederzugeben:

Im Bebauungsplan 60/k, der nach wie vor in Geltung ist, sind keine exakten Grundstücksgrenzen eingetragen. Die angedeuteten Grenzen der nördlich anschließenden Grundstücke 118/27 und 118/15 haben im Bebauungsplan eine etwa 10° andere Richtung als im Vermessungsplan, die Richtung des Weges Gst 118/19 differiert um ca 5°. Werden aber die Straßenschleife im Bebauungsplan unter eine vergrößerte Mappenplankopie übereinandergelegt, ist in der Mappenplankopie die Lage des Weggrundstückes 118/19 im Schnitt auch etwa um 5 m weiter nordwestlich als im Bebauungsplan. Auch in der Länge ist eine derartige Differenz abzulesen. Der Nordwestrand des Weges Gst 118/19 ist im Bebauungsplan etwa 74 m lang, laut Mappenplankopie etwa 84 m. Im Vermessungsplan gibt es unter der Geschäftszahl 189/1963 bereits eine Grundstücksteilung im gegenständlichen Bereich, bei welcher das Gst 118/19 in seiner Lage gegenüber dem Bebauungsplan etwas verdreht ist. Unter der GZ 36/1965 gibt es einen weiteren Vermessungsplan, bei dem die Grundgrenzen in diesem Bereich verändert wurden und das Grundstück 118/19 weiter nach Nordwesten „rutschte", das heißt, in jene Lage, wie sie jetzt im Mappenplan aufscheint. Unter weiterer Berücksichtigung eines aufliegenden Naturstandsplanes und eines Schichtlinienplanes ergeben sich zweifelsfrei die Grenzen zwischen „Wohnbauflächen" und der „privaten Grünfläche, Bauverbot" aus dem Bebauungsplan derartig, dass diese Grenze mitten durch den südwestlichen Baukörper verläuft, das errichtete Projekt entspricht daher schon deshalb nicht dem Bebauungsplan 60/k, da es zu einem beträchtlichen Teil im Bauverbot liegt.

Unter Berücksichtigung der Laubengänge, des Stiegenhauses und des Liftes ergeben sich aus den Plänen für dieses Bauvorhaben insgesamt 2011,45 m² bewohnbare Geschossfläche. Für den nordöstlichen Baukörper sind allerdings im Untergeschoss und im Erdgeschoss die Laubengänge abgeschlossen, weshalb diese Laubengänge der Geschossfläche zuzuschlagen sind, ebenso sind Stiegenhaus und Lift zumindest in diesen Geschossen sinngemäß anzusetzen, sodass sich daher eine gesamte anrechenbare Geschossfläche von 2162,35 m² ergibt. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 3972 m², davon liegen im Bauland 1752 m². Bezogen allein auf das Bauland ergibt sich daher eine Geschossflächendichte von 1,234, bei Ansatz der Flächen ohne alle Aufschließungsflächen (daher auch ohne Laubengänge, Stiegenhaus und Lift im nordöstlichen Baukörper) eine Geschossflächendichte von 1,148, bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche beträgt die Geschossflächendichte 0,544, wiederum ohne Berücksichtigung der Aufschließungsfläche wäre die Geschossflächendichte 0,506. In allen Varianten der Berechnung ist daher die zulässige Geschossflächendichte überschritten (50 % der Grundfläche), und zwar bezogen auf das Bauland um mehr als das Doppelte, bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche „eher knapp", somit ist allerdings hinsichtlich der

Geschossflächendichte die Vorgabe des Bebauungsplanes 60/k ebenfalls nicht eingehalten.

Auf der Liegenschaft sind einige Stützmauern über 1,5 m Höhe, und zwar an den Schmalseiten der Gebäude, auch hinter den Gebäuden gibt es vor allem hinter dem südwestlichen Baukörper wesentlich höhere Stützmauern mit bis zu 6 m Höhe. Üblicherweise würden solche Mauern zwar ins Gebäude integriert und daher nicht als Stützmauern zu bezeichnen sein, in diesem Fall sind sie aber - um die Laubengänge nicht den Geschossflächen zurechnen zu müssen - vom Gebäude abgesetzt und somit echte Stützmauern, sodass daher die Vorgaben des Bebauungsplanes auch diesbezüglich nicht eingehalten sind.

Beim Bauvorhaben sind ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, darüber hinaus auch ein Untergeschoss und ein Dachgeschoss vorhanden. Im Bebauungsplan ist vorgegeben, dass Kellergeschosse, die mit ihrer Südfront zur Gänze über gewachsenem Boden liegen, südseitig zu Wohnzwecken verwendet werden können, der Ausbau der Dachgeschosse nur an der Giebelseite gestattet und Dachkapfer untersagt sind.

Das Untergeschoss dieses Bauwerkes liegt mit seinen Eckpunkten nicht zur Gänze über dem gewachsenen Boden, womit diese Auflage des Bebauungsplanes nicht eingehalten ist, die gesamten Wohnflächen im Untergeschoss sind daher laut Bebauungsplan unzulässig. Auch die Vorgabe, dass die Kellergeschosse „südseitig zu Wohnzwecken" verwendet werden dürfen, ist zumindest extensiv ausgelegt, da das gesamte Geschoss bis zu den Gängen hin für Wohnzwecke genützt wird und die Küchen mit Essplätzen jeweils an der Nordseite zu den Gängen hin angeordnet sind, wobei derartige Küchen zweifelsfrei als „zu Wohnzwecken" zu definieren sind.

Das Dachgeschoss ist so gestaltet, dass es baurechtlich nach den heutigen Bestimmungen gerade kein Vollgeschoss darstellt. Die Bestimmung, dass der Ausbau nur an der Giebelseite gestattet ist, ist allerdings nicht eingehalten. Sinngemäß sind nämlich die Schmalseiten, bei denen die Tonnen sichtbar sind, als Giebelseiten zu qualifizieren und dürfen daher nur an diesen Schmalseiten Ausbauten für Wohnzwecke erfolgen, nicht aber dazwischen, dementsprechend geht auch die Nutzung des Dachgeschosses weit über die Intentionen des Bebauungsplanes 60/k hinaus.

Wenn man die Bestimmungen des Bebauungsplanes 60/k ausschließlich auf das Grundstück 118/14 (alt) anwendet, ergibt sich folgendes Bild:

Auch diesbezüglich ist die Baulandgrenze überschritten, allerdings zu einem geringeren Teil, nämlich im westlichen Eck des auf Gst 118/14 (alt) vorstehenden Gebäudeteiles, in dem vor allem der Lift angeordnet ist. Die Forderung der offenen Bauweise ist bei Einhaltung der Grenze zwischen den ehemaligen Grundstücken nicht erfüllt, wobei dies sowohl für den westlichen Bauteil auf dem ehemaligen Gst 118/13 als auch für den östlichen Bauteil auf dem Gst 118/14 (alt) gilt, da der Bebauungsplan in diesem Bereich keine Gruppenbildung vorsah. Analog zur nicht eingehaltenen offenen Bauweise sind an der ehemaligen Grundstücksgrenze auch die Grenzabstände nicht eingehalten.

Das Grundstück 118/14 (neu) hat 3972 m², das Gst 118/14 (alt) hatte 1938 m², das sind 48,8 % der Gesamtfläche. Vom Gst 118/14 (alt) lag aber ein größerer Teil im Bauland, nämlich 948,91 m². Bei einer gesamten Baufläche von 1752 m² sind dies 54,2 %. Die angesetzten bewohnbaren Geschossflächen ohne Gänge verteilen sich auf beide „alt - Grundstücke" je zur Hälfte, somit am Grundstück 118/14 (alt) mit 1005,73 m².

Die ebenfalls anzusetzenden Aufschließungsflächen im Unter- und Erdgeschoss liegen zur Gänze auf Gst 118/14 (alt) (150,9 m²), sodass sich daher für dieses Grundstück 118/14 (alt) eine gesamt anzurechnende Geschossfläche von 1156,63 m² ergibt. Die Geschossflächendichte beträgt daher, wiederum bezogen auf das Bauland, 1,291, ohne Berücksichtigung der Aufschließungsflächen 1,060. Bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche ergibt sich eine Geschossflächendichte von 0,597, wiederum ohne Berücksichtigung der Aufschließungsflächen eine solche von 0,519, somit ist auch hinsichtlich der Geschossflächendichte die Vorgabe des Bebauungsplanes - auch bei isolierter Betrachtung des Grundstückes 118/14 (alt) - nicht eingehalten.

Hinsichtlich der Autoabstellplätze ist bei einer derartigen Betrachtung die Vorgabe des Bebauungsplanes eingehalten, wiederum aber nicht die Vorgabe hinsichtlich der Stützmauern, es sind auch auf diesem Grundstück höhere Stützmauern als 1,5 m geplant und vorgesehen.

Auch auf dieser Teilfläche liegt das Untergeschoss mit seiner Südfront nicht zur Gänze über gewachsenem Boden, sondern an der Südostecke um über 2 m unter dem gewachsenen Terrain, die Vorgabe des Bebauungsplanes ist

hinsichtlich des Untergeschosses somit nicht eingehalten und die Widmung als Wohnung unzulässig. Hinsichtlich des Dachgeschosses gilt dasselbe wie für das gesamte Grundstück ausgeführt, das heißt, die Nutzungen des Dachgeschosses gehen weit über die Intentionen des Bebauungsplanes hinaus. Insgesamt ergibt sich daher, dass, wenn das Bauvorhaben isoliert hinsichtlich des Gst 118/14 (alt) betrachtet wird, weder die Vorgaben der Baulandgrenze noch die der offenen Bauweise, der Grenzabstände, der Geschossflächendichte, der Stützmauern und des „E + 1" im Sinne des Bebauungsplanes 60/k eingehalten worden sind; eingehalten wurde lediglich der Punkt „Autoabstellplätze".

Wie bereits dargestellt, hatte das Gst 118/14 (alt) seinerzeit 1934 m². Ausgehend von einer Geschossflächendichte von 0,5 ergibt sich damit eine zur Verfügung stehende Geschossfläche von insgesamt 989 m². Eine „geschickte" Planung vorausgesetzt, wäre es möglich, auf diesem Grundstück rund 22 Wohnungen mit einer Größe von ca 37 m² zu errichten, wobei es aus technischer Sicht auch möglich wäre, die entsprechende Anzahl von Autoabstellplätzen, etwa durch die Errichtung eines zweiten Garagengeschosses, zu erreichen.

Insgesamt können nach dem Bebauungsplan 60/k unter dem gewachsenen Terrain so viele Geschosse errichtet werden "wie man will", über dem Terrain kann man jedenfalls Erdgeschoss und ein Obergeschoss, weiters ein Kellergeschoss für Wohnzwecke dann errichten, wenn es an der Südseite zur Gänze über dem gewachsenen Terrain liegt und schließlich das Dachgeschoss an den Giebelseiten für Wohnzwecke zu verwenden; in diesen Grenzen ist daher die Errichtung eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses für Wohnzwecke jedenfalls zulässig, sodass daher unter dieser Interpretation bis zu 4 Geschosse über Niveau für Wohnzwecke errichtet werden können.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht im Wesentlichen aus, dass den jeweiligen Eigentümern des herrschenden Grundstücks 118/14 (neu) hinsichtlich jenes Teils des Grundstücks, das vor der Zusammenlegung das Grundstück 118/14 (alt) gebildet habe, das Recht zustehe, die Wegparzelle 118/19 im Rahmen einer Dienstbarkeit zu benützen, allerdings nur im Umfang, wie er notwendig und zweckmäßig ist, wenn das Grundstück 118/14 (alt) im Rahmen der Bauweise E + 1 gemäß dem Bebauungsplan vom 21. 3. 1961, 60/k, bebaut sei. Im A 2-Blatt des herrschenden Grundstücks sei zwar die Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrwegs über das Grundstück 118/19 für das Grundstück 118/14 angemerkt. Diese Anmerkung sei insofern unrichtig, als die unbeschränkte Grunddienstbarkeit keineswegs für das gesamte Grundstück 118/14 (neu) bestehe, sondern nur für die Teilfläche entsprechend dem Grundstück 118/14 (alt). Der Kläger habe jedenfalls ein rechtliches Interesse, etwa im Zusammenhang mit einem allfälligen gutgläubigen Erwerber des herrschenden Grundstücks, an der Einverleibung der Dienstbarkeit im tatsächlichen Umfang, sodass dem „Einverleibungsbegehren" stattzugeben sei. Miteigentümer seien berechtigt, rechtswidrige Eingriffe in das gemeinsame Eigentum mit einer Eigentumsfreiheitsklage abzuwehren. Es könne der Störer geklagt werden, von dem Abhilfe gegen den Eingriff zu erwarten sei. Die Eigentumsfreiheitsklage sei daher zulässig, auch wenn die Beklagte nicht selbst einen Eingriff gesetzt habe. Aufgrund des Verfahrensergebnisses zu 10 Cg 105/97z des Landesgerichts Innsbruck stehe bindend fest, dass ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des herrschenden Grundstücks 118/14 (alt) nur im Umfang „E + 1" nach dem Bebauungsplan 60/k bestehe. Wenn nun ein dem Bebauungsplan widersprechendes Bauwerk errichtet worden sei, habe dies geradezu zwangsläufig zur Folge, dass der Weg 118/19 in einem Ausmaß benützt werde, der über das zustehende Servitutsrecht hinausgehe.

D a s Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten in der Hauptsache keine Folge. Es übernahm die erstinstanzlichen Feststellungen und führte in rechtlicher Hinsicht im Wesentlichen Folgendes aus:

Nach der neueren oberstgerichtlichen Rechtsprechung umfasse die Bindung der Gerichte an Bescheide der Verwaltungsbehörden nicht die auf einen bestimmten Sachverhalt gestützte Beurteilung der Rechtsfrage. Auch wenn daher die Errichtung der Wohnanlage rechtskräftig baubehördlich bewilligt worden sei, so bedeute dies nur, dass nach der Rechtsauffassung der Baubehörde das eingereichte Bauprojekt aus öffentlich-rechtlicher Sicht dem Bebauungsplan 60/k entsprochen habe. Eine Bindung des Gerichts an diese Beurteilung bestehe nicht. Nach den Feststellungen des Erstgerichts widerspreche das Bauvorhaben in den Punkten der offenen Bauweise, der Schlussflächendichte und der Höhe der Stützmauern dem Bebauungsplan 60/k. Für den Rechtsstreit sei aber lediglich maßgeblich, ob die Bebauungsart „E + 1" eingehalten worden sei, da sich ausschließlich aus einer diese Bebauungsart übersteigenden Bauweise eine Mehrbelastung des Dienstbarkeitsweges infolge vermehrter Anzahl von Wohnungseigentümern oder Mietern ergeben könne. Nach den Feststellungen befinde sich das Untergeschoss mit seiner Südfront nicht zur Gänze über gewachsenem Boden. Weiters stehe fest, dass das gesamte Kellergeschoss bis zu

den Gängen hin für Wohnzwecke genützt werde, und zwar nicht nur das lediglich südseitige Kellergeschoss, sondern auch das nordseitige, was der Definition „E + 1" widerspreche. Das Untergeschoss liege an seiner Südfront nicht zur Gänze über gewachsenem Boden. Der dem Bebauungsplan widersprechende Ausbau führe zu einer größeren Personenzahl der Bewohner mit der Folge, dass der Servitutsweg in einem höheren Ausmaß benützt werde, als dies bei einer bebauungsplan-konformen Bebauung des Grundstücks der Fall wäre. Die Bezeichnung „E + 1" beziehe sich nicht nur auf die Gebäudehöhe, sondern auch auf die Anzahl der innerhalb des Gebäudes zu Wohnzwecken verwendbaren Geschosse. Dem Unterlassungsbegehren sei daher zu Recht Folge gegeben worden.

Ausgehend vom Prozessergebnis des Verfahrens 10 Cg 105/97z des Landesgerichts Innsbruck stelle nunmehr der Kläger exakt dasselbe Begehren gegenüber der Beklagten, wie es diese im Vorprozess gegen die Miteigentümer des dienenden Grundstücks gestellt habe. Die Verpflichtung dieser Miteigentümer stehe fest. Deshalb bedürfe es für die Klagsführung des Klägers nunmehr nicht der Mitwirkung der anderen betroffenen Miteigentümer der Wegparzelle, weil keine Gefahr unlösbarer Verwicklungen bei isolierter Entscheidung über das Begehren nur eines von mehreren Miteigentümern bestehe.

Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil zur Frage der Aktivlegitimation eines einzelnen Miteigentümers eines dienenden Grundstücks zur Klageführung gegen einen anderen Miteigentümer dieses Grundstücks auf Einwilligung in die Einverleibung einer Servitut bei bereits bestehender Verpflichtung aller übrigen Miteigentümer des dienenden Grundstücks zur Verbücherung der Servitut eine oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle.

Mit ihrer ordentlichen Revision beantragt die Beklagte die Abänderung dahin, dass beide Klagebegehren abgewiesen werden, hilfsweise die Aufhebung zur Verfahrensergänzung.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, weil zur Frage der Aktivlegitimation des klagenden Miteigentümers zur Geltendmachung von Ansprüchen wegen Beeinträchtigung des Eigentumsrechts durch Servitutserweiterung erhebliche Rechtsfragen im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zu lösen sind. Die Revision ist teilweise auch berechtigtDie Revision ist zulässig, weil zur Frage der Aktivlegitimation des klagenden Miteigentümers zur Geltendmachung von Ansprüchen wegen Beeinträchtigung des Eigentumsrechts durch Servitutserweiterung erhebliche Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu lösen sind. Die Revision ist teilweise auch berechtigt.

I. Zusammenfassung der Vorgeschichte und der Standpunkte der Parteienrömisch eins. Zusammenfassung der Vorgeschichte und der Standpunkte der Parteien:

Der Kläger ist 1/15 Miteigentümer des dienenden Grundstücks. Sämtliche Miteigentümer wurden im zitierten Vorprozess über Klage der hier beklagten Alleineigentümerin des herrschenden Grundstücks rechtskräftig zur Einwilligung in die bücherliche Einverleibung einer Servitut des Geh- und Fahrwegs in dem Ausmaß verpflichtet, wie es bei einer Bebauung des herrschenden Grundstücks in einer Bauweise „E + 1" nötig ist. Die Beklagte hat in der Zwischenzeit einen 1/5 Anteil am dienenden Grundstück erworben und ist offenbar an der Verbücherung der im Vorprozess festgestellten eingeschränkten Servitut nicht interessiert, hat sie doch bislang keinen entsprechenden Grundbuchsantrag gestellt. Der Kläger strebt mit seiner Klageführung diese Verbücherung im Ergebnis an, um den gutgläubigen Erwerb einer unbeschränkten Servitut durch Dritte wegen deren Vertrauens auf eine den Bewohnern des Bauwerks dienenden Wegservitut aufgrund deren Offenkundigkeit zu verhindern. Er steht auf dem Standpunkt, seine Klage sei eine sogenannte actio confessoria, der schon deshalb ohne weiteres stattzugeben sei, weil die Eigentumsfreiheitsklage (actio negatoria) der Beklagten im Vorprozess im hier strittigen Umfang abgewiesen worden sei. Durch die vereinbarungswidrige Bauweise entstehe ein unzumutbarer, die Servitut unzulässig ausweitender Verkehr. Die Beklagte wendet in erster Linie die Bindungswirkung der Baubewilligung ein. Danach stehe fest, dass das Bauwerk der Bauweise „E + 1" ohnehin entspreche. Daneben berief sich die Beklagte ohne nähere Erläuterungen auf ihre Miteigentümerschaft am dienenden Grundstück sowie auf eine Unschlüssigkeit des „Einverleibungsbegehrens" des Klägers. Zur Bindungswirkung der Baubewilligung verweist die Beklagte im Revisionsverfahren darauf, dass die vom Berufungsgericht zitierten oberstgerichtlichen Entscheidungen nicht vergleichbare Sachverhalte zum Gegenstand gehabt hätten. Als bloßer Miteigentümer des dienenden Grundstücks mangle es dem Kläger an der Aktivlegitimation für ein Vorgehen gegen die servitutsberechtigte Beklagte. Auf ihre Miteigentümerschaft am dienenden Grundstück

habe sich der Kläger nie berufen. Eine Klageführung sei nur durch sämtliche Miteigentümer möglich.

Die Besonderheit des „Einverleibungsbegehrens" liegt hier darin, dass es nicht vom Dienstbarkeitsberechtigten, sondern vom mit der Grunddienstbarkeit belasteten Miteigentümer des dienenden Grundstücks gestellt wird und gegen die Alleineigentümerin des herrschenden Grundstücks gerichtet ist. Mit der Klage wird in Wahrheit die Freiheit des Eigentums an dem mit der Wegeservitut belasteten Grundstück aus dem Grund einer unzulässigen Ausweitung der Vertragsservitut durch die Servitutsberechtigte geltend gemacht. Es liegt also ein Fall der Eigentumsfreiheitsklage nach § 523 ABGB vor (Hofmann in Rummel ABGB³ Rz 5 zu § 484; SZ 43/144)Die Besonderheit des „Einverleibungsbegehrens" liegt hier darin, dass es nicht vom Dienstbarkeitsberechtigten, sondern vom mit der Grunddienstbarkeit belasteten Miteigentümer des dienenden Grundstücks gestellt wird und gegen die Alleineigentümerin des herrschenden Grundstücks gerichtet ist. Mit der Klage wird in Wahrheit die Freiheit des Eigentums an dem mit der Wegeservitut belasteten Grundstück aus dem Grund einer unzulässigen Ausweitung der Vertragsservitut durch die Servitutsberechtigte geltend gemacht. Es liegt also ein Fall der Eigentumsfreiheitsklage nach Paragraph 523, ABGB vor (Hofmann in Rummel ABGB³ Rz 5 zu Paragraph 484 ;, SZ 43/144).

II. Die Aktivlegitimation des Miteigentümers zur Geltendmachung von Unterlassungsansprüchen wegen Störung des Miteigentums ist zu bejahen. Der Unterlassungsanspruch ist auch berechtigt:römisch II. Die Aktivlegitimation des Miteigentümers zur Geltendmachung von Unterlassungsansprüchen wegen Störung des Miteigentums ist zu bejahen. Der Unterlassungsanspruch ist auch berechtigt:

1. Das im § 523 ABGB begründete Klagerecht gegen die Anmaßung einer Servitut und gegen störende Eigentumseingriffe (RIS-Justiz RS0012040) steht nach ständiger und von der Lehre gebilligter oberstgerichtlicher Rechtsprechung jedem Miteigentümer zu (SZ 69/110 mwN; Hofmann in Rummel ABGB³ Rz 4 zu § 523 mwN). Im Fall der Erweiterung einer Servitut umfasst der Unterlassungsanspruch auch die Verpflichtung des zur Unterlassung Verpflichteten, auf die unmittelbar störenden Dritten (hier die Bewohner der Wohnhausanlage) Einfluss zu nehmen, damit die Ausdehnung der Servitut unterbleibt (MietSlg 29.064 uva).1. Das im Paragraph 523, ABGB begründete Klagerecht gegen die Anmaßung einer Servitut und gegen störende Eigentumseingriffe (RIS-Justiz RS0012040) steht nach ständiger und von der Lehre gebilligter oberstgerichtlicher Rechtsprechung jedem Miteigentümer zu (SZ 69/110 mwN; Hofmann in Rummel ABGB³ Rz 4 zu Paragraph 523, mwN). Im Fall der Erweiterung einer Servitut umfasst der Unterlassungsanspruch auch die Verpflichtung des zur Unterlassung Verpflichteten, auf die unmittelbar störenden Dritten (hier die Bewohner der Wohnhausanlage) Einfluss zu nehmen, damit die Ausdehnung der Servitut unterbleibt (MietSlg 29.064 uva).

2. Entgegen dem Standpunkt der Revisionswerberin ist hier die unzulässige Ausweitung der Wegeservitut nach den getroffenen Feststellungen zu bejahen:

a) Bei ungemessenen Grundservituten, bei denen Maß und Umfang nicht näher festgelegt sind, entscheidet zwar der jeweilige Bedarf des Servitutsberechtigten (RIS-Justiz RS0011741), Kulturänderungen des herrschenden Grundstücks geben aber keinen Anspruch auf Ausdehnung der Servitut (SZ 69/135). Bei gemessenen Servituten kommt eine Erweiterung keinesfalls in Frage (NZ 1997, 213; Hofmann aaO Rz 1 zu § 484). Hier sind das Maß und der Umfang der Servitut zumindest dadurch bestimmbar, dass sie an die Bauweise des Bauwerks auf dem herrschenden Grundstück geknüpft wurden, die Erweiterung dieser so „gemessenen" Servitut demnach also unzulässig ist. Zu der Erweiterung des Verkehrs auf dem Zufahrtsweg infolge der Vermehrung der Wohnflächen aufgrund der im Bebauungsplan widersprechenden Bauweise kann auf die zutreffenden Erwägungen des Berufungsgerichts verwiesen werden.a) Bei ungemessenen Grundservituten, bei denen Maß und Umfang nicht näher festgelegt sind, entscheidet zwar der jeweilige Bedarf des Servitutsberechtigten (RIS-Justiz RS0011741), Kulturänderungen des herrschenden Grundstücks geben aber keinen Anspruch auf Ausdehnung der Servitut (SZ 69/135). Bei gemessenen Servituten kommt eine Erweiterung keinesfalls in Frage (NZ 1997, 213; Hofmann aaO Rz 1 zu Paragraph 484,). Hier sind das Maß und der Umfang der Servitut zumindest dadurch bestimmbar, dass sie an die Bauweise des Bauwerks auf dem herrschenden Grundstück geknüpft wurden, die Erweiterung dieser so „gemessenen" Servitut demnach also unzulässig ist. Zu der Erweiterung des Verkehrs auf dem Zufahrtsweg infolge der Vermehrung der Wohnflächen aufgrund der im Bebauungsplan widersprechenden Bauweise kann auf die zutreffenden Erwägungen des Berufungsgerichts verwiesen werden.

b) Gegen die Ansicht einer Servitutserweiterung kann auch nicht mit Erfolg die Bindungswirkung der rechtskräftigen Baubewilligung eingewendet werden:

Wohl sind die Gerichte an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörde selbst dann gebunden, wenn die Bescheide fehlerhaft (gesetzwidrig) sein sollten. Der Zivilrichter hat den Bescheid nicht auf seine inhaltliche Richtigkeit zu überprüfen (RIS-Justiz RS0036981) und die Änderung der Rechtslage wie beispielsweise eine „Tatbestandswirkung eines Gerichtsurteils zu berücksichtigen (4 Ob 45/95). Nach der ständigen neueren Judikatur entfaltet aber nur der Spruch rechtsgestaltender Bescheide der Verwaltungsbehörden die Bindungswirkung, wie dies in den vom Berufungsgericht zitierten Entscheidungen klar zum Ausdruck gebracht wurde (mit ausführlicher Begründung SZ 67/64; 5 Ob 17/99g; 9 ObA 287/00x). Die Bindung umfasst nicht die auf einen bestimmten Sachverhalt gestützte Beurteilung der Rechtsfrage (RS0037015). Nur das, was die Verwaltungsbehörde verfügt hat, ist für das Gericht verbindlich, nicht aber die Begründung des Verwaltungsbescheids (RS0036948; zuletzt 3 Ob 70/03w). Demnach steht hier lediglich die Tatsache des Vorliegens einer rechtskräftigen Baubewilligung verbindlich fest, nicht aber die für den Rechtsstreit über die Wegeservitut maßgebliche Frage, ob das Bauwerk der vertraglich festgelegten Bauweise „E + 1" entspricht. Darüber haben die Vorinstanzen zutreffend selbst abgesprochen.

c) Der Unterlassungsanspruch setzt die Feststellung schon erfolgter Störungen oder doch zumindest die Gefahr künftiger Störungen voraus, denen mit vorbeugender Unterlassungsklage begegnet werden kann (zur Wiederholungsgefahr bzw Erstbegehungsgefahr: RIS-Justiz RS0114254). Die festgestellte vertragswidrige, dem Bebauungsplan widersprechende Bauweise und der unstrittige Umstand der Vermietung der (zu vielen) Wohneinheiten indiziert in ausreichender Weise eine schon erfolgte Erweiterung der Servitut und die für die Berechtigung des Unterlassungsanspruchs erforderliche Wiederholungsgefahr bzw Gefahr eines künftigen Eingriffs in das Eigentumsrecht des Klägers. Mangels jeglicher Rechtsausführungen der Revisionswerberin zum Thema der Bestimmtheit des begehrten Unterlassungstitels (§ 7 EO) braucht hier nur auf den Rechtssatz verwiesen zu werden, dass strenge Anforderungen an die Beschreibung des Titels nur dort zu stellen sind, wo dies der Natur der Sache nach möglich ist und dass diese Anforderungen den Gläubiger nicht vor praktisch unüberwindliche Hindernisse stellen dürfen (RS0000532). Gegen die Stattgebung des Unterlassungsbegehrens muss die Revision daher erfolglos bleibenc) Der Unterlassungsanspruch setzt die Feststellung schon erfolgter Störungen oder doch zumindest die Gefahr künftiger Störungen voraus, denen mit vorbeugender Unterlassungsklage begegnet werden kann (zur Wiederholungsgefahr bzw Erstbegehungsgefahr: RIS-Justiz RS0114254). Die festgestellte vertragswidrige, dem Bebauungsplan widersprechende Bauweise und der unstrittige Umstand der Vermietung der (zu vielen) Wohneinheiten indiziert in ausreichender Weise eine schon erfolgte Erweiterung der Servitut und die für die Berechtigung des Unterlassungsanspruchs erforderliche Wiederholungsgefahr bzw Gefahr eines künftigen Eingriffs in das Eigentumsrecht des Klägers. Mangels jeglicher Rechtsausführungen der Revisionswerberin zum Thema der Bestimmtheit des begehrten Unterlassungstitels (Paragraph 7, EO) braucht hier nur auf den Rechtssatz verwiesen zu werden, dass strenge Anforderungen an die Beschreibung des Titels nur dort zu stellen sind, wo dies der Natur der Sache nach möglich ist und dass diese Anforderungen den Gläubiger nicht vor praktisch unüberwindliche Hindernisse stellen dürfen (RS0000532). Gegen die Stattgebung des Unterlassungsbegehrens muss die Revision daher erfolglos bleiben.

III. Beim Begehren auf Einwilligung der Beklagten in die bücherliche Einverleibung der dem Umfang nach auf die Bauweise „E + 1" eingeschränkten Dienstbarkeit fehlt es an der erforderlichen Aktivlegitimation des klagenden Miteigentümers des dienenden Grundstücks:römisch III. Beim Begehren auf Einwilligung der Beklagten in die bücherliche Einverleibung der dem Umfang nach auf die Bauweise „E + 1" eingeschränkten Dienstbarkeit fehlt es an der erforderlichen Aktivlegitimation des klagenden Miteigentümers des dienenden Grundstücks:

1. Auf die Besonderheit wurde schon hingewiesen, dass hier der Servitutsverpflichtete vom Servitutsberechtigten eine Zustimmung zur Verbücherung verlangt, sodass sich zunächst die Frage nach dem Rechtsschutzinteresse stellt, weil ja im Vorprozess ohnehin alle Miteigentümer des dienenden Grundstücks zur Einwilligung in die auch hier begehrte bücherliche Einverleibung der Servitut verpflichtet wurden. Ein Rechtsschutzinteresse des Klägers kann sich etwa daraus ableiten, dass die Beklagte als Servitutsberechtigte noch keinen Verbücherungsantrag stellte (vgl aber die allfällige Legitimation auch der belasteten Partei zu einer Antragstellung beim Grundbuchsgericht: RIS-Justiz RS0006730) oder aber daraus, dass die Beklagte in der Zwischenzeit Miteigentümerin des dienenden Grundstücks wurde, in dieser Eigenschaft aber noch nicht gerichtlich zur Einwilligung in die Verbücherung verpflichtet wurde. Auf diese Fragen geht die Revisionswerberin aber nicht ein, sodass eine weitere Erörterung entbehrlich ist, weil die

Beklagte jedenfalls zutreffend die fehlende Aktivlegitimation des Klägers releviert:1. Auf die Besonderheit wurde schon hingewiesen, dass hier der Servitutsverpflichtete vom Servitutsberechtigten eine Zustimmung zur Verbücherung verlangt, sodass sich zunächst die Frage nach dem Rechtsschutzinteresse stellt, weil ja im Vorprozess ohnehin alle Miteigentümer des dienenden Grundstücks zur Einwilligung in die auch hier begehrte bücherliche Einverleibung der Servitut verpflichtet wurden. Ein Rechtsschutzinteresse des Klägers kann sich etwa daraus ableiten, dass die Beklagte als Servitutsberechtigte noch keinen Verbücherungsantrag stellte vergleiche aber die allfällige Legitimation auch der belasteten Partei zu einer Antragstellung beim Grundbuchsgericht: RIS-Justiz RS0006730) oder aber daraus, dass die Beklagte in der Zwischenzeit Miteigentümerin des dienenden Grundstücks wurde, in dieser Eigenschaft aber noch nicht gerichtlich zur Einwilligung in die Verbücherung verpflichtet wurde. Auf diese Fragen geht die Revisionswerberin aber nicht ein, sodass eine weitere Erörterung entbehrlich ist, weil die Beklagte jedenfalls zutreffend die fehlende Aktivlegitimation des Klägers releviert:

2. Miteigentümer sind im Streit über Grunddienstbarkeiten wegen deren Unteilbarkeit sowohl auf der Aktivseite wie auf der Passivseite - den schon behandelten Fall der Abwehr von Störungen ausgenommen - nicht klagelegitimiert, weil ein Urteil, das die anderen Miteigentümer nicht bindet, zu unlösbaren Verwicklungen führt (Hofmann aaO Rz 4 zu § 523 mwN). Die Feststellung des Bestehens einer Grunddienstbarkeit (auf Grund einer actio confessoria) kann nur einheitlich von allen Miteigentümern (des herrschenden Grundstücks) und gegen alle Miteigentümer (des dienenden Grundstücks) gemeinsam verlangt werden. Sie bilden eine einheitliche Streitpartei, sodass die Klage nur eines von mehreren Miteigentümern mangels Dispositionsbefugnis über den Streitgegenstand abzuweisen wäre; dies gilt auch bei einer Klage auf Feststellung des Nichtbestehens einer Grunddienstbarkeit. Eine Nichtbeteiligung der übrigen Miteigentümer des dienenden Grundstücks am Verfahren könnte zu dem unhaltbaren Ergebnis führen, dass eine Grunddienstbarkeit einzelne ideelle Anteile des dienenden Grundstücks belastet, andere hingegen nicht. Gleiches gilt für eine letztlich auf Lastenfreistellung des dienenden Grundstücks abzielende Klage auf Feststellung der Freiheit von einer Dienstbarkeit; wegen der Gefahr unlösbarer Verwicklungen bei isolierter Entscheidung über das Begehren nur eines von mehreren Miteigentümern liegt sogar der Fall einer einheitlichen Streitpartei vor (SZ 69/110; RIS-Justiz RS0101793). Genauso wie einer von mehreren Miteigentümern allein für das gemeinschaftliche Gut keine Grunddienstbarkeiten erwerben kann (RS0012092), kann die Dienstbarkeit an einen im Miteigentum stehenden dienenden Gut nur durch alle Miteigentümer eingeräumt werden (RS0011528). Beim Rechtsstreit zwischen servitutsberechtigtem Liegenschaftseigentümer des herrschenden Guts und dem Liegenschaftseigentümer des dienenden Guts über den Bestand und das Ausmaß der Servitut ist daher im Fall einer Personenmehrheit aufgrund der Miteigentümerschaft ein Anspruch nur von und gegen alle zu verfolgen (notwendige und einheitliche Streitgenossenschaft im Sinne des § 14 ZPO; vgl auch verstärkter Senat 1 Ob 40/01s = SZ 74/81 zur Frage der abzulehnenden Prozessstandschaft). Der von der Revisionswerberin zu Recht gerügte Mangel der Sachlegitimation liegt daher vor. Er wäre auch ohne Einwendung von Amts wegen im Rahmen der Überprüfung der Rechtsfragen zu beachten (RS0035196).2. Miteigentümer sind im Streit über Grunddienstbarkeiten wegen deren Unteilbarkeit sowohl auf der Aktivseite wie auf der Passivseite - den schon behandelten Fall der Abwehr von Störungen ausgenommen - nicht klagelegitimiert, weil ein Urteil, das die anderen Miteigentümer nicht bindet, zu unlösbaren Verwicklungen führt (Hofmann aaO Rz 4 zu Paragraph 523, mwN). Die Feststellung des Bestehens einer Grunddienstbarkeit (auf Grund einer actio confessoria) kann nur einheitlich von allen Miteigentümern (des herrschenden Grundstücks) und gegen alle Miteigentümer (des dienenden Grundstücks) gemeinsam verlangt werden. Sie bilden eine einheitliche Streitpartei, sodass die Klage nur eines von mehreren Miteigentümern mangels Dispositionsbefugnis über den Streitgegenstand abzuweisen wäre; dies gilt auch bei einer Klage auf Feststellung des Nichtbestehens einer Grunddienstbarkeit. Eine Nichtbeteiligung der übrigen Miteigentümer des dienenden Grundstücks am Verfahren könnte zu dem unhaltbaren Ergebnis führen, dass eine Grunddienstbarkeit einzelne ideelle Anteile des dienenden Grundstücks belastet, andere hingegen nicht. Gleiches gilt für eine letztlich auf Lastenfreistellung des dienenden Grundstücks abzielende Klage auf Feststellung der Freiheit von einer Dienstbarkeit; wegen der Gefahr unlösbarer Verwicklungen bei isolierter Entscheidung über das Begehren nur eines von mehreren Miteigentümern liegt sogar der Fall einer einheitlichen Streitpartei vor (SZ 69/110; RIS-Justiz RS0101793). Genauso wie einer von mehreren Miteigentümern allein für das gemeinschaftliche Gut keine Grunddienstbarkeiten erwerben kann (RS0012092), kann die Dienstbarkeit an einen im Miteigentum stehenden dienenden Gut nur durch alle Miteigentümer eingeräumt werden (RS0011528). Beim Rechtsstreit zwischen servitutsberechtigtem Liegenschaftseigentümer des herrschenden Guts und dem Liegenschaftseigentümer des dienenden Guts über den Bestand und das Ausmaß der

Servitut ist daher im Fall einer Personenmehrheit aufgrund der Miteigentümerschaft ein Anspruch nur von und gegen alle zu verfolgen (notwendige und einheitliche Streitgenossenschaft im Sinne des Paragraph 14, ZPO; vergleiche auch verstärkter Senat 1 Ob 40/01s = SZ 74/81 zur Frage der abzulehnenden Prozessstandschaft). Der von der Revisionswerberin zu Recht gerügte Mangel der Sachlegitimation liegt daher vor. Er wäre auch ohne Einwendung von Amts wegen im Rahmen der Überprüfung der Rechtsfragen zu beachten (RS0035196).

3. Der Ansicht des Berufungsgerichts, dass hier die Klagebefugnis des Miteigentümers (ausnahmsweise) deswegen zu bejahen sei, weil keine Gefahr unlösbarer Verwicklungen bei isolierter Entscheidung über das Begehren nur eines von mehreren Miteigentümern nicht bestehe, seien doch hier die übrigen Miteigentümer der Wegeparzelle schon im Vorprozess zur Einwilligung in die Einverleibung der Wegedienstbarkeit verpflichtet worden, ist nicht zuzustimmen. Einerseits kann die vorweg zu beurteilende Frage, ob eine notwendige Streitgenossenschaft vorliegt, nicht vom erst ex post feststehenden Prozesserfolg abhängen. Im Regelfall müssen ja alle Miteigentümer schon im Vorprozess geklagt haben oder geklagt worden sein, sodass sich dann infolge der Rechtskraft und der Bindungswirkung der Gerichtsentscheidung auch kein Folgeprozess ergibt. Ob eine solche Bindungswirkung auch im vorliegenden Sonderfall eines im Wege einer Singularsukzession erfolgten Miteigentümerwechsels besteht, kann dahingestellt bleiben, weil jedenfalls auch hier nur eine kollektive Klagebefugnis der Streitgenossen im Rechtsstreit über die Servitut bejaht werden kann, in welchem klar sein muss, dass sämtliche Miteigentümer mit der Prozessführung um das gemeinschaftliche Gut einverstanden sind. Auch wenn daher alle Miteigentümer des dienenden Grundstücks bereits mit Ausnahme der Beklagten schon titelmäßig zur Verbücherung verpflichtet wurden, bedeutet dies noch keineswegs zwingend, dass die anderen Miteigentümer mit der Klageführung des Klägers auch einverstanden sind. Durchaus denkbar wäre eine - hier allerdings nicht behauptete - Einigung mit der Beklagten, was eine gegenüber dem Vorprozess neue Rechtslage zur Folge hätte, sodass die vom Berufungsgericht verneinte „unlösbare Verwicklung bei isolierter Entscheidung" keineswegs auszuschließen ist. In Abänderung der Entscheidung der Vorinstanzen ist daher mangels Sachlegitimation des Klägers das auf die Zustimmung zur Verbücherung der Wegeservitut gerichtete Begehren abzuweisen, ohne dass noch zu prüfen wäre, ob die Klagelegitimation des Miteigentümers, wenn der Anspruch auf eine andere Grundlage gestützt worden wäre, allenfalls doch und entgegen der sonst gebotenen Mitwirkung aller Miteigentümer am Rechtsgestaltungsprozess über die gemeinsame Sache bejaht werden könnte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 43 Abs 1 und § 50 Abs 1 ZPO. Infolge des gleichteiligen Obsiegens haben die Parteien die Kosten ihrer Rechtsvertretung selbst zu tragen. Die von der Gegenseite getragenen Gerichtsgebühren haben die Parteien jeweils zur Hälfte zu ersetzen.Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 43, Absatz eins, und Paragraph 50, Absatz eins, ZPO. Infolge des gleichteiligen Obsiegens haben die Parteien die Kosten ihrer Rechtsvertretung selbst zu tragen. Die von der Gegenseite getragenen Gerichtsgebühren haben die Parteien jeweils zur Hälfte zu ersetzen.

Textnummer

E77852

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