jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2002/4/9 5Ob77/02p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.04.2002

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. Andrea S*****, 2. Robert S*****, beide vertreten durch Dr. Wolfgang Trattner, öffentlicher Notar in Rosegg-Velden, wegen Grundbuchseintragungen auf der EZ ***** KG *****, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller und der Sieglinde H*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Trattner, öffentlicher Notar in Rosegg-Velden, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgericht vom 27. Jänner 2002, AZ 2 R 523/01s, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Villach vom 9. November 2001, TZ 10347/01, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

**Spruch**

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass er zu lauten hat:

Ob der der Andrea S***** und dem Robert S***** , beide*****, je zur Hälfte gehörenden Liegenschaft EZ ***** GB *****, wird die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes gemäß Punkt IV des Notariatsakts vom 23. November 2000 zugunsten Sieglinde H***** bewilligt.Ob der der Andrea S***** und dem Robert S***** , beide*****, je zur Hälfte gehörenden Liegenschaft EZ ***** GB *****, wird die Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes gemäß Punkt römisch IV des Notariatsakts vom 23. November 2000 zugunsten Sieglinde H***** bewilligt.

Hievon werden verständigt:

1. 1.Ziffer eins
   Sieglinde H*****
2. 2.Ziffer 2
   Robert S*****
3. 3.Ziffer 3
   Andrea S*****
4. 4.Ziffer 4
   Marktgemeinde *****
5. 5.Ziffer 5
   Finanzamt *****
6. 6.Ziffer 6

Anna P*****

7. 7.Ziffer 7

   Dr. Wolfgang Trattner, öffentlicher Notar, 9232 Rosegg 94 mit Beilagen.

**Text**

Begründung:

Beide Vorinstanzen verweigerten die Verbücherung des der Übergeberin eines Hälfteanteils im Übergabsvertrag Notariatsakt vom 23. November 2000 unter Punkt IV eingeräumten Wohnungsrechtes mit folgender Begründung:Beide Vorinstanzen verweigerten die Verbücherung des der Übergeberin eines Hälfteanteils im Übergabsvertrag Notariatsakt vom 23. November 2000 unter Punkt römisch IV eingeräumten Wohnungsrechtes mit folgender Begründung:

Ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** sei unter CLNr 6a das "Wohnungsrecht gemäß Punkt 2. AB des Übergabsvertrages vom 26. 1. 1978 für Anna P*****, geboren 1922-12-18" einverleibt. Die maßgebliche Bestimmung dieses Vertrags lautet dahin, dass Anna P***** "das unentgeltliche Wohnrecht an dem ostseitig gelegenen Zimmer, der ostseitig gelegenen Küche und dem südwestseitig gelegenen Zimmer je im Erdgeschoß des Hauses ***** .... verbunden mit dem angemessenen Mitbenützungsrecht am Bad, WC und am Vorraum, sämtliche genannten Räumlichkeiten im Erdgeschoß des Hauses ***** gelegen sowie am Hausgarten, aus welchem sich die Berechtigte mit Obst und Gemüse für den eigenen Bedarf versorgen könne, eingeräumt worden sei. Im gegenständlich zu verbüchernden Übergabsvertrag vom 23. November 2000 heiße es, dass der Übergeberin (Sieglinde H*****) das "Wohnungsgebrauchsrecht gemäß der bisherigen Übung im Hause ***** und zwar an der im ersten Stock gelegenen Wohnung, bestehend aus Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad-WC, samt angemessener Mietbenützung der übrigen gemeinsamen Anlagen und Einrichtungen des Hauses, insbesondere der Speis im Erdgeschoß, des Kellers, der Garage (rechte Box) sowie des Haus- und Obstgartens" eingeräumt werde. Daraus gehe hervor, dass zwar das Wohnungsrecht bzw das Wohnungsgebrauchsrecht unterschiedliche genau definierte Räumlichkeiten im ersten Stock oder aber im Erdgeschoß des Hauses betreffe, in beiden Verträgen aber ein Mitbenützungsrecht der jeweils Berechtigten am Haus- und Obstgarten eingeräumt werde. Zwar könnten Mitbenützungsrechte an derselben Sache rechtlich nebeneinander bestehen. Für die bücherliche Einverleibung eines weiteren, neben einem bereits bestehenden Mitbenützungsrecht, sei jedoch eine Aufsandungserklärung im Sinn des § 32 Abs 1 lit b GBG des bisher grundbücherlich Berechtigten erforderlich. Es finde nämlich eine Einschränkung in der Ausübung des Mitbenützungsrechtes des älteren Servitutsberechtigten statt, wenn einer weiteren Person ein Mitbenützungsrecht eingeräumt werde. Ob und in welchem Umfang eine solche Einschränkung bestehe, ob dies den Vereinbarungen entspreche, könne nur im Klagsweg geklärt werden, wenn die bisher Berechtigte der Verbücherung eines weiteren Servitutsrechtes nicht zustimme. Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs gemäß § 14 Abs 1 AußStrG iVm § 126 GBG für zulässig, weil durch höchstgerichtliche Rechtsprechung zwar geklärt sei, dass neben einem bereits eingetragenen Wohnungsgebrauchsrecht nicht ein inhaltlich gleiches Wohnungsgebrauchsrecht einverleibt werden könne, weil dies zu unvereinbaren Rechtspositionen führe, die gegenständliche Frage aber, ob ein bestehendes Mitbenützungsrecht die Einverleibung eines weiteren Mitbenützungsrechtes hindere, noch keine höchstgerichtliche Judikatur vorliege.Ob der Liegenschaft EZ ***** GB ***** sei unter CLNr 6a das "Wohnungsrecht gemäß Punkt 2. AB des Übergabsvertrages vom 26. 1. 1978 für Anna P*****, geboren 1922-12-18" einverleibt. Die maßgebliche Bestimmung dieses Vertrags lautet dahin, dass Anna P***** "das unentgeltliche Wohnrecht an dem ostseitig gelegenen Zimmer, der ostseitig gelegenen Küche und dem südwestseitig gelegenen Zimmer je im Erdgeschoß des Hauses ***** .... verbunden mit dem angemessenen Mitbenützungsrecht am Bad, WC und am Vorraum, sämtliche genannten Räumlichkeiten im Erdgeschoß des Hauses ***** gelegen sowie am Hausgarten, aus welchem sich die Berechtigte mit Obst und Gemüse für den eigenen Bedarf versorgen könne, eingeräumt worden sei. Im gegenständlich zu verbüchernden Übergabsvertrag vom 23. November 2000 heiße es, dass der Übergeberin (Sieglinde H*****) das "Wohnungsgebrauchsrecht gemäß der bisherigen Übung im Hause ***** und zwar an der im ersten Stock gelegenen Wohnung, bestehend aus Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad-WC, samt angemessener Mietbenützung der übrigen gemeinsamen Anlagen und Einrichtungen des Hauses, insbesondere der Speis im Erdgeschoß, des Kellers, der Garage (rechte Box) sowie des Haus- und Obstgartens" eingeräumt werde. Daraus gehe hervor, dass zwar das Wohnungsrecht bzw das Wohnungsgebrauchsrecht unterschiedliche genau definierte Räumlichkeiten im ersten Stock oder aber im Erdgeschoß des Hauses betreffe, in beiden Verträgen aber ein Mitbenützungsrecht der jeweils Berechtigten am Haus- und Obstgarten eingeräumt werde. Zwar könnten

Mitbenützungsrechte an derselben Sache rechtlich nebeneinander bestehen. Für die bücherliche Einverleibung eines weiteren, neben einem bereits bestehenden Mitbenützungsrecht, sei jedoch eine Aufsandungserklärung im Sinn des Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG des bisher grundbücherlich Berechtigten erforderlich. Es finde nämlich eine Einschränkung in der Ausübung des Mitbenützungsrechtes des älteren Servitutsberechtigten statt, wenn einer weiteren Person ein Mitbenützungsrecht eingeräumt werde. Ob und in welchem Umfang eine solche Einschränkung bestehe, ob dies den Vereinbarungen entspreche, könne nur im Klagsweg geklärt werden, wenn die bisher Berechtigte der Verbücherung eines weiteren Servitutsrechtes nicht zustimme. Das Rekursgericht erklärte den ordentlichen Revisionsrekurs gemäß Paragraph 14, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 126, GBG für zulässig, weil durch höchstgerichtliche Rechtsprechung zwar geklärt sei, dass neben einem bereits eingetragenen Wohnungsgebrauchsrecht nicht ein inhaltlich gleiches Wohnungsgebrauchsrecht einverleibt werden könne, weil dies zu unvereinbaren Rechtspositionen führe, die gegenständliche Frage aber, ob ein bestehendes Mitbenützungsrecht die Einverleibung eines weiteren Mitbenützungsrechtes hindere, noch keine höchstgerichtliche Judikatur vorliege.

Gegen diesen Beschluss richten sich die Revisionsrekurse der Antragsteller und der Sieglinde H***** wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne einer Stattgebung ihres Einverleibungsbegehrens.

**Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig. Er ist auch berechtigt.

Zufolge § 486 ABGB kann ein Grundstück mehreren Person zugleich dienstbar sein, wenn anders die älteren Rechte eines Dritten nicht darunter leiden. Es kommt also, wenn Dienstbarkeiten nicht miteinander vereinbar sind, auf die Priorität des Erwerbs an. Ansonsten sind gleichrangige Rechte im Zweifel selbständig und können von jedem Berechtigten auf die ihm gefällige Art ausgeübt werden (§ 484 ABGB; SZ 59/77; vgl Hofmann in Rummel$^2$ Rz 1 zu§ 486 ABGB). Aus § 486 ABGB folgt also, dass der Eigentümer durch eine bestehende Dienstbarkeit nicht gehindert wird, eine mit ihr zu vereinbarende weitere Verfügung zu treffen, er an seiner Sache auch mehrere gleichartige oder ungleichartige Dienstbarkeiten bestellen kann. Zwischen Dienstbarkeitsberechtigten besteht dann im Zweifel keine Gemeinschaft, auf die die Vorschriften der §§ 825 ff ABGB analog anzuwenden wären, es liegen vielmehr mehrere selbständige, voneinander unabhängige Rechte vor (vgl SZ 59/77; SZ 68/41; RIS-Justiz RS0011728).Zufolge Paragraph 486, ABGB kann ein Grundstück mehreren Person zugleich dienstbar sein, wenn anders die älteren Rechte eines Dritten nicht darunter leiden. Es kommt also, wenn Dienstbarkeiten nicht miteinander vereinbar sind, auf die Priorität des Erwerbs an. Ansonsten sind gleichrangige Rechte im Zweifel selbständig und können von jedem Berechtigten auf die ihm gefällige Art ausgeübt werden (Paragraph 484, ABGB; SZ 59/77; vergleiche Hofmann in Rummel$^2$ Rz 1 zu Paragraph 486, ABGB). Aus Paragraph 486, ABGB folgt also, dass der Eigentümer durch eine bestehende Dienstbarkeit nicht gehindert wird, eine mit ihr zu vereinbarende weitere Verfügung zu treffen, er an seiner Sache auch mehrere gleichartige oder ungleichartige Dienstbarkeiten bestellen kann. Zwischen Dienstbarkeitsberechtigten besteht dann im Zweifel keine Gemeinschaft, auf die die Vorschriften der Paragraphen 825, ff ABGB analog anzuwenden wären, es liegen vielmehr mehrere selbständige, voneinander unabhängige Rechte vor vergleiche SZ 59/77; SZ 68/41; RIS-Justiz RS0011728).

Ist weder der Grundbuchseintragung noch den zugrundeliegenden Verträgen ein ausschließliches Benützungsrecht zu entnehmen, steht dem Dienstbarkeitsberechtigten eben kein ausschließliches Recht zu, er kann daher von einem Dritten, dem der Grundstückseigentümer ebenfalls ein (Mit-)Benützungsrecht eingeräumt hat, nicht Unterlassung der Benützung begehren, wenn dieser dadurch seine eigene Benützung weder unmöglich macht noch sie stört (5 Ob 608/80). Beide aufgrund der Servitutsverträge Mitberechtigte dürfen die Dienstbarkeit im Rahmen ihrer Servitutsverträge und der gesetzlichen Bestimmungen ausüben, beschränkt durch die Natur und den Zweck der Bestellung, auf die ihnen gefällige Art (SZ 68/41; SZ 59/77; 1 Ob 506/82; 5 Ob 608/80; Petrasch in Rummel ABGB$^2$ Rz 1 zu § 486; Klang in Klang III 1087). Eine unzulässige Erweiterung der Servitut durch einen von beiden wäre im Übrigen vom Servitutsverpflichteten (und nicht von einem der Mitberechtigten) geltend zu machen, solange nicht die billigen Interessen der Servitutsmitberechtigten verletzt oder letztere praktisch von der Ausübung der Servitut ausgeschlossen werden (1 Ob 2285/96b).Ist weder der Grundbuchseintragung noch den zugrundeliegenden Verträgen ein ausschließliches Benützungsrecht zu entnehmen, steht dem Dienstbarkeitsberechtigten eben kein ausschließliches Recht zu, er kann daher von einem Dritten, dem der Grundstückseigentümer ebenfalls ein (Mit-)Benützungsrecht eingeräumt hat, nicht Unterlassung der Benützung begehren, wenn dieser dadurch seine eigene Benützung weder

unmöglich macht noch sie stört (5 Ob 608/80). Beide aufgrund der Servitutsverträge Mitberechtigte dürfen die Dienstbarkeit im Rahmen ihrer Servitutsverträge und der gesetzlichen Bestimmungen ausüben, beschränkt durch die Natur und den Zweck der Bestellung, auf die ihnen gefällige Art (SZ 68/41; SZ 59/77; 1 Ob 506/82; 5 Ob 608/80; Petrasch in Rummel ABGB$^2$ Rz 1 zu Paragraph 486 ;, Klang in Klang römisch III 1087). Eine unzulässige Erweiterung der Servitut durch einen von beiden wäre im Übrigen vom Servitutsverpflichteten (und nicht von einem der Mitberechtigten) geltend zu machen, solange nicht die billigen Interessen der Servitutsmitberechtigten verletzt oder letztere praktisch von der Ausübung der Servitut ausgeschlossen werden (1 Ob 2285/96b).

Aus diesen sachenrechtlichen Grundsätzen ergibt sich, dass für die Einverleibung eines Mitbenützungsrechtes an einem Haus- und Obstgarten, an dem bereits ein bücherlich einverleibtes Mitbenützungsrecht besteht, entgegen der Ansicht des Rekursgerichts keine Einverleibungsbewilligung (Aufsandungserklärung) im Sinn des § 32 Abs 1 lit b GBG und § 433 ABGB erforderlich ist, solange wie im gegenständlichen Fall, offenkundig ist, dass beide Mitbenützungsrechte nebeneinander bestehen können und bei gesetzmäßiger Ausübung der jeweiligen Mitbenützungsrechte keine Ausschließung des bisherigen Servitutsberechtigten an der Ausübung der Servitut zu befürchten ist. Dies ist im vorliegenden Fall schon deshalb offenkundig, weil die Haus- und Obstgartenmitbenützung nur (mehreren) Hausbewohnern eingeräumt wird. Der vom Rekursgericht herangezogene Fall, dass etwa 100 fremden Personen ein Gartenmitbenützungsrecht eingeräumt würde, liegt nicht vor. Aus den dargestellten Gründen erweist sich der Revisionsrekurs der Antragsteller als berechtigt, was zur Bewilligung des Einverleibungsbegehrens zu führen hatte.Aus diesen sachenrechtlichen Grundsätzen ergibt sich, dass für die Einverleibung eines Mitbenützungsrechtes an einem Haus- und Obstgarten, an dem bereits ein bücherlich einverleibtes Mitbenützungsrecht besteht, entgegen der Ansicht des Rekursgerichts keine Einverleibungsbewilligung (Aufsandungserklärung) im Sinn des Paragraph 32, Absatz eins, Litera b, GBG und Paragraph 433, ABGB erforderlich ist, solange wie im gegenständlichen Fall, offenkundig ist, dass beide Mitbenützungsrechte nebeneinander bestehen können und bei gesetzmäßiger Ausübung der jeweiligen Mitbenützungsrechte keine Ausschließung des bisherigen Servitutsberechtigten an der Ausübung der Servitut zu befürchten ist. Dies ist im vorliegenden Fall schon deshalb offenkundig, weil die Haus- und Obstgartenmitbenützung nur (mehreren) Hausbewohnern eingeräumt wird. Der vom Rekursgericht herangezogene Fall, dass etwa 100 fremden Personen ein Gartenmitbenützungsrecht eingeräumt würde, liegt nicht vor. Aus den dargestellten Gründen erweist sich der Revisionsrekurs der Antragsteller als berechtigt, was zur Bewilligung des Einverleibungsbegehrens zu führen hatte.

**Anmerkung**

E65610 5Ob77.02p

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:0050OB00077.02P.0409.000

**Dokumentnummer**

JJT_20020409_OGH0002_0050OB00077_02P0000_000

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at