

# TE OGH 2001/12/7 70b271/01f

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.12.2001

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Wolfgang S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Wilhelm Klade, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Ole-Christian H\*\*\*\*\* und 2. Marion F\*\*\*\*\*, beide\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Hofbauer & Hofbauer, Rechtsanwälte-Partnerschaft in St. Pölten, wegen Einräumung des Besitzes (Streitwert S 100.000,--), über die Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes St. Pölten als Berufungsgericht vom 19. April 2001, GZ 36 R 165/01k-58, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Neulengbach vom 8. Jänner 2001, GZ 1 C 576/97m-53, mit einer Maßgabe bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## **Spruch**

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Antrag des Klägers auf Ersatz der Kosten seiner Revisionsbeantwortung wird abgewiesen.

## **Text**

Begründung:

Der Kläger ist bucherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 355 \*\*\*\*\* Bezirksgericht Neulengbach. Er hat die Liegenschaft, zu der ua das ca 10.000 m<sup>2</sup> große Grundstück Nr 450 gehört, mit Kaufvertrag vom 18. 6. 1996 von Rudolf H\*\*\*\*\* erworben, der sämtliche Grundstücke bereits im Jahre 1991 der R\*\*\*\*\* verpfändet hatte (Höchstbetragspfandrecht von S 8,3 Mio), die bzw deren Rechtsanwalt mit dem Kläger die Verkaufsgespräche führte. Weiterer Hypothekargläubiger war das Land Niederösterreich, zu dessen Gunsten ebenfalls schon seit 1991 zwei Pfandrechte und ein Veräußerungsverbot einverleibt waren. Die Hypothekargläubiger gaben die für die Veräußerung an den Kläger notwendigen Freilassungserklärungen ab.

Dem Grundstück des Klägers Nr 450 unmittelbar benachbart ist das Grundstück Nr 451/1, dessen bucherliche Eigentümer die Beklagten sind, die es mit Kaufvertrag vom 21. 5. 1993 (ebenfalls) von Rudolf H\*\*\*\*\* gekauft haben. Erst nach dem Eigentumserwerb erfuhren die Beklagten, dass ihr Grundstück auf Grund einer vom Verkäufer H\*\*\*\*\* im Zuge eines Grundstückstausches mit den Nachbarn T\*\*\*\*\* vereinbarten "Grenzbegradigung" etwas kleiner war, als angenommen. Die Beklagten trafen daraufhin mit H\*\*\*\*\* und den Ehegatten T\*\*\*\*\* am 7. 7. 1993 die schriftliche Vereinbarung Blg II, wobei H\*\*\*\*\* der damals noch Eigentümer des westlich an das Grundstück der Beklagten angrenzenden Grundstücks Nr 450 war, den Beklagten einen etwa 200 m<sup>2</sup> großen Teil dieses Grundstücks (in Form

eines ca 3,6 m breiten Streifens an der Grenze) abtrat. Eine diesbezügliche Eintragung ins Grundbuch und eine Kenntlichmachung (der vereinbarten neuen Grenzziehung) in der Natur erfolgte nicht. Dem Grundstück des Klägers Nr 450 unmittelbar benachbart ist das Grundstück Nr 451/1, dessen bucherliche Eigentümer die Beklagten sind, die es mit Kaufvertrag vom 21. 5. 1993 (ebenfalls) von Rudolf H\*\*\*\*\* gekauft haben. Erst nach dem Eigentumserwerb erfuhren die Beklagten, dass ihr Grundstück auf Grund einer vom Verkäufer H\*\*\*\*\* im Zuge eines Grundstückstausches mit den Nachbarn T\*\*\*\*\* vereinbarten "Grenzbegradiung" etwas kleiner war, als angenommen. Die Beklagten trafen daraufhin mit H\*\*\*\*\* und den Ehegatten T\*\*\*\*\* am 7. 7. 1993 die schriftliche Vereinbarung Blg römisch II, wobei H\*\*\*\*\* der damals noch Eigentümer des westlich an das Grundstück der Beklagten angrenzenden Grundstücks Nr 450 war, den Beklagten einen etwa 200 m<sup>2</sup> großen Teil dieses Grundstücks (in Form eines ca 3,6 m breiten Streifens an der Grenze) abtrat. Eine diesbezügliche Eintragung ins Grundbuch und eine Kenntlichmachung (der vereinbarten neuen Grenzziehung) in der Natur erfolgte nicht.

Dem Kläger gegenüber erwähnte H\*\*\*\*\* die Vereinbarung vom 7. 7. 1993 nicht. Er zeigte dem Kläger auch nicht die Grenze in der Natur. Auch der Hypothekargläubigerin R\*\*\*\*\* war die Vereinbarung über eine Änderung der Grundgrenze (im Zeitpunkt der Freilassungserklärung) nicht bekannt. Der Kläger zweifelte zum Zeitpunkt der Errichtung des Kaufvertrages nicht daran, dass die Grenze entsprechend dem Mappenplan verlaufe. Erst anlässlich einer Bauverhandlung am 5. 8. 1996 (demnach also bereits nach Abschluss des Kaufvertrags vom 18. 6. 1996, aber noch vor dessen Verbücherung) erfuhr der Kläger von der zwischen H\*\*\*\*\* und den Beklagten am 7. 7. 1993 getroffenen Vereinbarung. Die Beklagten und H\*\*\*\*\* erklärten dem Kläger nun, dass die Mappengrenze nicht mit dem tatsächlichen Grenzverlauf übereinstimme, sondern die Grenze zwischen den Grundstücken 451/1 und 450 um 3,6 m weiter westlich verlaufe.

Der Erstbeklagte hatte gemeinsam mit H\*\*\*\*\* und zwei weiteren Personen im Jahr 1993 zwei Grenzsteine und ein Eisenrohr zur Kenntlichmachung einer neuen Westgrenze seines Grundstücks insofern willkürlich gesetzt, als diese Grenzpunkte mit der Vereinbarung Blg II nicht übereinstimmten; die Vereinbarung betraf nämlich nur den Verlauf der östlichen Grenze im nördlichen Teil des Grundstücks 450 und nicht den weiteren Grenzverlauf bis zum südlichen Ende dieses Grundstücks. In diesem südlichen Bereich überließ H\*\*\*\*\* den Beklagten lediglich die Nutzung. Verbüchert wurde eine entsprechende Servitut nicht. Für den Kläger war in diesem Bereich ein Grenzhag nicht erkennbar; ebenso war für ihn ein in diesem Bereich befindlicher, nach dem Grundstückserwerb durch die Beklagten von H\*\*\*\*\* errichteter Zaun nicht als Grenzeinrichtung erkennbar. Erst nach der Bauverhandlung am 5. 8. 1996 wurde von den Beklagten im Bereich der von ihnen reklamierten Grundgrenze ein stabiler Holzzaun errichtet. Der Erstbeklagte hatte gemeinsam mit H\*\*\*\*\* und zwei weiteren Personen im Jahr 1993 zwei Grenzsteine und ein Eisenrohr zur Kenntlichmachung einer neuen Westgrenze seines Grundstücks insofern willkürlich gesetzt, als diese Grenzpunkte mit der Vereinbarung Blg römisch II nicht übereinstimmten; die Vereinbarung betraf nämlich nur den Verlauf der östlichen Grenze im nördlichen Teil des Grundstücks 450 und nicht den weiteren Grenzverlauf bis zum südlichen Ende dieses Grundstücks. In diesem südlichen Bereich überließ H\*\*\*\*\* den Beklagten lediglich die Nutzung. Verbüchert wurde eine entsprechende Servitut nicht. Für den Kläger war in diesem Bereich ein Grenzhag nicht erkennbar; ebenso war für ihn ein in diesem Bereich befindlicher, nach dem Grundstückserwerb durch die Beklagten von H\*\*\*\*\* errichteter Zaun nicht als Grenzeinrichtung erkennbar. Erst nach der Bauverhandlung am 5. 8. 1996 wurde von den Beklagten im Bereich der von ihnen reklamierten Grundgrenze ein stabiler Holzzaun errichtet.

In zwei in der Folge von den Beklagten gegen den Kläger (dort Beklagter) angestrengten Besitzstörungsverfahren wurde dieser schuldig erkannt, durch seine Bauarbeiten den ruhigen Besitz der Beklagten (im strittigen Bereich der Grenzverlegung) gestört zu haben, den vorherigen Zustand wiederherzustellen und weitere Störungen zu unterlassen. Ausdrücklich wurde im Endbeschluss darauf hingewiesen, dass die in diesem Verfahren getroffenen Feststellungen keine relevante Grundlage hinsichtlich der tatsächlichen Eigentumsverhältnisse bildeten.

Der Kläger begehrte zuletzt (nach Modifizierung des Klagebegehrens), die Beklagten zur ungeteilten Hand schuldig zu erkennen, ihm den tatsächlichen Besitz an dem strittigen (im Einzelnen beschriebenen) etwa drei Meter breiten Grundstückstreifen einzuräumen. Er habe das Grundstück Nr 450 von Rudolf H\*\*\*\*\* entsprechend der Grundbuchsmappe bzw Katastralmappe gekauft; in der Natur seien keine Grenzen ersichtlich gewesen.

Die Beklagten wendeten im Wesentlichen ein, zum Zeitpunkt der Abwicklung des Kaufvertrages zwischen dem Kläger und H\*\*\*\*\* seien Naturgrenzen vorhanden und für jedermann leicht ersichtlich gewesen. Der strittige Grundstückstreifen sei von H\*\*\*\*\* an sie, die Beklagten übereignet worden. Eine im Bereich des strittigen

Grundstückstreifens befindliche Sickergrube werde seit dem Jahre 1993 regelmäßig von ihnen entleert. Auf Grund dieser Benützungshandlung sei eine Übergabe des Grundstückstreifens von H\*\*\*\*\* an den Kläger gar nicht möglich gewesen.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren im dritten Rechtsgang statt. Den von ihm festgestellten, bereits eingangs zusammengefasst wiedergegebenen Sachverhalt beurteilte es rechtlich dahin, zwischen dem Kläger und dem Zeugen H\*\*\*\*\* sei hinsichtlich des Grundstücks Nr 450 ein Kaufvertrag mit jenen Grenzen zustandegekommen, wie sie sich aus der Grundbuchsmappe ergäben. Darauf sei auch der Parteiwille gerichtet gewesen. H\*\*\*\*\* habe den Beklagten lediglich eine jederzeit widerrufbare Benützungserlaubnis erteilt, die durch zwei Granitsteine und ein Eisenrohr markiert worden sei. Die Vereinbarung Blg II entfalte rechtlich keine Wirkung, da sie einerseits nicht ins Grundbuch eingetragen, andererseits auf Grund ihres prekaristischen Charakters als Titel für die Übertragung eines dinglichen Rechts nicht geeignet sei. Der Zeuge H\*\*\*\*\* sei daher weiterhin Eigentümer des strittigen Teils des Grundstücks Nr 450 geblieben und habe auch diesen Teil dem Kläger übertragen. Das Erstgericht gab dem Klagebegehren im dritten Rechtsgang statt. Den von ihm festgestellten, bereits eingangs zusammengefasst wiedergegebenen Sachverhalt beurteilte es rechtlich dahin, zwischen dem Kläger und dem Zeugen H\*\*\*\*\* sei hinsichtlich des Grundstücks Nr 450 ein Kaufvertrag mit jenen Grenzen zustandegekommen, wie sie sich aus der Grundbuchsmappe ergäben. Darauf sei auch der Parteiwille gerichtet gewesen. H\*\*\*\*\* habe den Beklagten lediglich eine jederzeit widerrufbare Benützungserlaubnis erteilt, die durch zwei Granitsteine und ein Eisenrohr markiert worden sei. Die Vereinbarung Blg römisch II entfalte rechtlich keine Wirkung, da sie einerseits nicht ins Grundbuch eingetragen, andererseits auf Grund ihres prekaristischen Charakters als Titel für die Übertragung eines dinglichen Rechts nicht geeignet sei. Der Zeuge H\*\*\*\*\* sei daher weiterhin Eigentümer des strittigen Teils des Grundstücks Nr 450 geblieben und habe auch diesen Teil dem Kläger übertragen.

Das Berufungsgericht bestätigte die Entscheidung der ersten Instanz mit der Maßgabe, dass ein Plan der gegenständlichen Grundstücke dem Urteil als integrierender Bestandteil beigefügt wurde. Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands S 52.000,-- nicht jedoch S 260.000,-- übersteige. Es erachtete die Tatsachen- und Beweisrüge der Beklagten als nicht berechtigt. Ausgehend demnach von den Feststellungen des Erstgerichts führte es rechtlich im Wesentlichen aus, die tatsächliche Nutzung des strittigen Grundstückstreifens könne lediglich ein Indiz dafür sein, dass der Zeuge H\*\*\*\*\* diesen Grundstücksteil dem Kläger nicht verkaufen habe wollen. Letztlich habe das Erstgericht aber einen anderen Parteiwillen festgestellt, ohne auf dieses Indiz zurückgreifen zu müssen. Zwar habe das Erstgericht keine Feststellungen betreffend die im strittigen Bereich liegende Sickergrube getroffen. Die rechtliche Schlussfolgerung der Beklagten, dass sich aus einer solchen Feststellung ergeben hätte, dass Rudolf H\*\*\*\*\* weder den Willen noch die Möglichkeit gehabt habe, dem Kläger den strittigen Grundstückstreifen zu übereignen, sei allerdings nicht nachvollziehbar. Der derivative Eigentumserwerb von Grundstücken setze einerseits ein gültiges Titelgeschäft und andererseits die Einverleibung voraus. Auch die Beklagten seien zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks Nr 451/1 von den Grundstücksgrenzen laut Grundbuchsmappe ausgegangen, hätten aber feststellen müssen, dass ein östlicher Grundstücksteil an den Nachbarn abgetreten worden war, weshalb dann die Vereinbarung Blg II getroffen worden sei, womit eine Verschiebung der Grundstücksgrenze bewirkt habe werden sollen. Eine grundbürgerliche Durchführung habe aber nicht stattgefunden. Die Beklagten könnten somit nicht Eigentümer des strittigen Grundstückstreifens sein, da jedenfalls der Modus des Eigentumserwerbs fehle. Davon abgesehen sei auch fraglich, ob die Vereinbarung Blg II überhaupt einen gültigen Titel darstellen könne, da darin lediglich ausgeführt werde, dass H\*\*\*\*\* den Beklagten einen gleichgroßen Grundstreifen von seinem Grundstück Nr 450 "zur Verfügung stellen" werde. Ob dies einen hinreichenden Titel darstelle, könne jedoch dahingestellt bleiben, da jedenfalls kein Modus verwirklicht sei. Zu prüfen bleibe daher, ob der Kläger Eigentümer des betreffenden Grundstückstreifens geworden sei. Hier habe nun das Erstgericht unwiderlegbar festgestellt, dass der Parteiwille des Klägers und des Veräußerers H\*\*\*\*\* auf die Grenzen laut Grundbuchsmappe gerichtet gewesen sei. Der Kläger könne sich in diesem Rahmen auf einen gültigen Kaufvertrag berufen und habe auch die entsprechende bücherliche Durchführung vornehmen lassen. Er sei daher als Eigentümer des strittigen Grundstückstreifens anzusehen. Seinem auf den Titel des Eigentums gestützten Begehren auf Besitzinräumung am strittigen Grundstückstreifen hätten die Beklagten aber im Wesentlichen nur entgegengehalten, dass der Kläger nicht Eigentümer des Streifens geworden sei. Diese Behauptung habe sich als unrichtig herausgestellt. Ein anderes Nutzungsrecht, das die Besitzinräumung an den Kläger ausschließen würde, hätten die Beklagten nicht behauptet. Auch die Tatsache, dass die Beklagten seit 1993 regelmäßig ihre Sickergrube entleerten, könne nicht zu einer Abweisung des Klagebegehrens führen, sodass es

rechtlich irrelevant sei, dass das Erstgericht hiezu keine Feststellungen getroffen habe. Eine das Besitzrecht des Klägers ausschließende "Sickergrubenservitut" hätten die Beklagten nicht behauptet. Wenngleich die rechtliche Schlussfolgerung des Erstgerichts, die Blg II habe lediglich prekaristischen Charakter, "etwas voreilig" erscheine, sei dem Erstgericht im Ergebnis aber doch dahin beizupflichten, dass die Vereinbarung tatsächlich rechtlich gegenüber dem Kläger keine Wirkung entfalte. Der vorliegende Fall sei letztlich wie der klassische Fall einer Doppelveräußerung zu behandeln, wobei der Kläger eben das faktische Zuvorkommen (mit Titel und Modus) auf seiner Seite habe. Inwieweit den Beklagten gegenüber dem Veräußerer Rudolf H\*\*\*\*\* Ansprüche zustehen könnten, sei nicht zu prüfen. Das Erstgericht habe daher dem Klagebegehren im Ergebnis zu Recht stattgegeben. Die "Maßgabebestätigung" beruhe auf den §§ 419, 226 Abs 1 ZPO, § 7 Abs 1 EO. Das Berufungsgericht bestätigte die Entscheidung der ersten Instanz mit der Maßgabe, dass ein Plan der gegenständlichen Grundstücke dem Urteil als integrierender Bestandteil beigelegt wurde. Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands S 52.000,-- nicht jedoch S 260.000,-- übersteige. Es erachtete die Tatsachen- und Beweisrüge der Beklagten als nicht berechtigt. Ausgehend demnach von den Feststellungen des Erstgerichts führte es rechtlich im Wesentlichen aus, die tatsächliche Nutzung des strittigen Grundstückstreifens könne lediglich ein Indiz dafür sein, dass der Zeuge H\*\*\*\*\* diesen Grundstücksteil dem Kläger nicht verkaufen habe wollen. Letztlich habe das Erstgericht aber einen anderen Parteiwillen festgestellt, ohne auf dieses Indiz zurückgreifen zu müssen. Zwar habe das Erstgericht keine Feststellungen betreffend die im strittigen Bereich liegende Sickergrube getroffen. Die rechtliche Schlussfolgerung der Beklagten, dass sich aus einer solchen Feststellung ergeben hätte, dass Rudolf H\*\*\*\*\* weder den Willen noch die Möglichkeit gehabt habe, dem Kläger den strittigen Grundstückstreifen zu übereignen, sei allerdings nicht nachvollziehbar. Der derivative Eigentumserwerb von Grundstücken setze einerseits ein gültiges Titelgeschäft und andererseits die Einverleibung voraus. Auch die Beklagten seien zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks Nr 451/1 von den Grundstücksgrenzen laut Grundbuchsmappe ausgegangen, hätten aber feststellen müssen, dass ein östlicher Grundstücksteil an den Nachbarn abgetreten worden war, weshalb dann die Vereinbarung Blg römisch II getroffen worden sei, womit eine Verschiebung der Grundstücksgrenze bewirkt habe werden sollen. Eine grundbürgerliche Durchführung habe aber nicht stattgefunden. Die Beklagten könnten somit nicht Eigentümer des strittigen Grundstückstreifens sein, da jedenfalls der Modus des Eigentumserwerbs fehle. Davon abgesehen sei auch fraglich, ob die Vereinbarung Blg römisch II überhaupt einen gültigen Titel darstellen könne, da darin lediglich ausgeführt werde, dass H\*\*\*\*\* den Beklagten einen gleichgroßen Grundstreifen von seinem Grundstück Nr 450 "zur Verfügung stellen" werde. Ob dies einen hinreichenden Titel darstelle, könne jedoch dahingestellt bleiben, da jedenfalls kein Modus verwirklicht sei. Zu prüfen bleibe daher, ob der Kläger Eigentümer des betreffenden Grundstückstreifens geworden sei. Hier habe nun das Erstgericht unwiderlegbar festgestellt, dass der Parteiwillen des Klägers und des Veräußerers H\*\*\*\*\* auf die Grenzen laut Grundbuchsmappe gerichtet gewesen sei. Der Kläger könne sich in diesem Rahmen auf einen gültigen Kaufvertrag berufen und habe auch die entsprechende bürgerliche Durchführung vornehmen lassen. Er sei daher als Eigentümer des strittigen Grundstückstreifens anzusehen. Seinem auf den Titel des Eigentums gestützten Begehren auf Besitzenträumung am strittigen Grundstückstreifen hätten die Beklagten aber im Wesentlichen nur entgegengehalten, dass der Kläger nicht Eigentümer des Streifens geworden sei. Diese Behauptung habe sich als unrichtig herausgestellt. Ein anderes Nutzungsrecht, das die Besitzenträumung an den Kläger ausschließen würde, hätten die Beklagten nicht behauptet. Auch die Tatsache, dass die Beklagten seit 1993 regelmäßig ihre Sickergrube entleerten, könne nicht zu einer Abweisung des Klagebegehrens führen, sodass es rechtlich irrelevant sei, dass das Erstgericht hiezu keine Feststellungen getroffen habe. Eine das Besitzrecht des Klägers ausschließende "Sickergrubenservitut" hätten die Beklagten nicht behauptet. Wenngleich die rechtliche Schlussfolgerung des Erstgerichts, die Blg römisch II habe lediglich prekaristischen Charakter, "etwas voreilig" erscheine, sei dem Erstgericht im Ergebnis aber doch dahin beizupflichten, dass die Vereinbarung tatsächlich rechtlich gegenüber dem Kläger keine Wirkung entfalte. Der vorliegende Fall sei letztlich wie der klassische Fall einer Doppelveräußerung zu behandeln, wobei der Kläger eben das faktische Zuvorkommen (mit Titel und Modus) auf seiner Seite habe. Inwieweit den Beklagten gegenüber dem Veräußerer Rudolf H\*\*\*\*\* Ansprüche zustehen könnten, sei nicht zu prüfen. Das Erstgericht habe daher dem Klagebegehren im Ergebnis zu Recht stattgegeben. Die "Maßgabebestätigung" beruhe auf den Paragraphen 419, 226 Absatz eins, ZPO, Paragraph 7, Absatz eins, EO.

Das Berufungsgericht sprach hiezu zunächst aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei, weil es sich lediglich um eine Einzelfallentscheidung handle. Über Antrag der Beklagten änderte es diesen Ausspruch gemäß § 508 Abs 3 ZPO aber dahin ab, dass es die ordentliche Revision doch für zulässig erklärte. Der Kläger habe anlässlich der

Bauverhandlung am 5. 8. 1996, also vor der Einverleibung seines Eigentumsrechts von der Vereinbarung Blg II betreffend den nördlichen Teil der strittigen Grundstücksgrenze erfahren. Dies ändere zwar an seinem Eigentumserwerb nichts. Problematisch könnte dies allerdings unter dem Gesichtspunkt der Beeinträchtigung eines fremden Forderungsrechtes (des Rechtes der Beklagten aus der Vereinbarung Blg II) sein. Die neuere Rechtsprechung vertrete hiezu die Auffassung, dass es dem Erstkäufer bei Arglist des Zweitkäufers bzw Kenntnis des Zweitkäufers vom fremden Forderungsrecht, im Falle des Besitzes des Erstkäufers sogar bei fahrlässigem Verkennen von dessen obligatorischer Position, im Wege des Schadenersatzrechtes möglich sei, Naturalrestitution durch Herausgabe der Liegenschaft vom Zweitkäufer zu verlangen. Ob hiebei der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder der Einverleibung eines Zweiterwerbers maßgeblich sei, sei bislang nicht ausreichend geklärt. Sollte der Oberste Gerichtshof die letztere Auffassung vertreten, könnte dies wegen der festgestellten Kenntnis des Klägers von der Vereinbarung Blg II vor Einverleibung zugunsten der Beklagten ausschlagen. Weitere Voraussetzung dafür wäre aber noch, dass die Beklagten einen derartigen Schadenersatzanspruch im Passivprozess überhaupt einem Besitzeinräumungsbegehrn entgegenhalten könnten (diesbezüglich dürfte eine höchstgerichtliche Stellungnahme ebenfalls noch ausstehen); weiters müsste man auch die Auffassung vertreten, dass das Prozessvorbringen der Beklagten, die ja "eigentlich primär den Eigentumserwerb des Klägers an sich bestritten" hätten, eine Interpretation in Richtung Schadenersatz wegen Verletzung fremder Forderungsrechte durch Naturalrestitution überhaupt ermögliche. Diese Fragen seien im Berufungsurteil nicht erörtert und im Zulassungsantrag zumindest ansatzweise angesprochen worden. Das Berufungsgericht sprach hiezu zunächst aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei, weil es sich lediglich um eine Einzelfallentscheidung handle. Über Antrag der Beklagten änderte es diesen Ausspruch gemäß Paragraph 508, Absatz 3, ZPO aber dahin ab, dass es die ordentliche Revision doch für zulässig erklärte. Der Kläger habe anlässlich der Bauverhandlung am 5. 8. 1996, also vor der Einverleibung seines Eigentumsrechts von der Vereinbarung Blg römisch II betreffend den nördlichen Teil der strittigen Grundstücksgrenze erfahren. Dies ändere zwar an seinem Eigentumserwerb nichts. Problematisch könnte dies allerdings unter dem Gesichtspunkt der Beeinträchtigung eines fremden Forderungsrechtes (des Rechtes der Beklagten aus der Vereinbarung Blg römisch II) sein. Die neuere Rechtsprechung vertrete hiezu die Auffassung, dass es dem Erstkäufer bei Arglist des Zweitkäufers bzw Kenntnis des Zweitkäufers vom fremden Forderungsrecht, im Falle des Besitzes des Erstkäufers sogar bei fahrlässigem Verkennen von dessen obligatorischer Position, im Wege des Schadenersatzrechtes möglich sei, Naturalrestitution durch Herausgabe der Liegenschaft vom Zweitkäufer zu verlangen. Ob hiebei der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder der Einverleibung eines Zweiterwerbers maßgeblich sei, sei bislang nicht ausreichend geklärt. Sollte der Oberste Gerichtshof die letztere Auffassung vertreten, könnte dies wegen der festgestellten Kenntnis des Klägers von der Vereinbarung Blg römisch II vor Einverleibung zugunsten der Beklagten ausschlagen. Weitere Voraussetzung dafür wäre aber noch, dass die Beklagten einen derartigen Schadenersatzanspruch im Passivprozess überhaupt einem Besitzeinräumungsbegehrn entgegenhalten könnten (diesbezüglich dürfte eine höchstgerichtliche Stellungnahme ebenfalls noch ausstehen); weiters müsste man auch die Auffassung vertreten, dass das Prozessvorbringen der Beklagten, die ja "eigentlich primär den Eigentumserwerb des Klägers an sich bestritten" hätten, eine Interpretation in Richtung Schadenersatz wegen Verletzung fremder Forderungsrechte durch Naturalrestitution überhaupt ermögliche. Diese Fragen seien im Berufungsurteil nicht erörtert und im Zulassungsantrag zumindest ansatzweise angesprochen worden.

### **Rechtliche Beurteilung**

Vorweg ist zu bemerken, dass nach gesicherter Rspr§ 60 Abs 2 JN unanwendbar ist, wenn es - wie hier - nur um einen Teil einer Liegenschaft geht, für den ein gesonderter Einheitswert nicht festgelegt wurde. In einem derartigen Fall kann als Streitwert nicht der aliquote Anteil des Einheitswerts angenommen werden; vielmehr hat eine Bewertung durch das Rechtsmittelgericht zu erfolgen (1 Ob 53/97v mwN ua; Mayr in Rechberger2 Rz 2 zu§ 60 JN). Da das Berufungsgericht demnach mit seinem Bewertungsausspruch nicht gegen zwingende Bewertungsvorschriften verstoßen hat, ist der Oberste Gerichtshof an diesen Ausspruch gebunden (EvBl 1990/146 ua). Vorweg ist zu bemerken, dass nach gesicherter Rspr Paragraph 60, Absatz 2, JN unanwendbar ist, wenn es - wie hier - nur um einen Teil einer Liegenschaft geht, für den ein gesonderter Einheitswert nicht festgelegt wurde. In einem derartigen Fall kann als Streitwert nicht der aliquote Anteil des Einheitswerts angenommen werden; vielmehr hat eine Bewertung durch das Rechtsmittelgericht zu erfolgen (1 Ob 53/97v mwN ua; Mayr in Rechberger2 Rz 2 zu Paragraph 60, JN). Da das Berufungsgericht demnach mit seinem Bewertungsausspruch nicht gegen zwingende Bewertungsvorschriften verstoßen hat, ist der Oberste Gerichtshof an diesen Ausspruch gebunden (EvBl 1990/146 ua).

Entgegen dem abgeänderten Ausspruch über die Revisionszulässigkeit, an den der Oberste Gerichtshof hingegen nicht gebunden ist (§ 508a Abs 1 ZPO), ist die Revision der Beklagten mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd§ 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig. Entgegen dem abgeänderten Ausspruch über die Revisionszulässigkeit, an den der Oberste Gerichtshof hingegen nicht gebunden ist (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO), ist die Revision der Beklagten mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig.

Gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken: Gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken:

Die strittige, zentrale Rechtsfrage des vorliegenden Prozesses lautet, in welchem Ausmaß bzw in welchen Grenzen der Kläger grundbürgerlicher Eigentümer des Grundstücks Nr 450 geworden ist. Für den Umfang des Eigentumserwerbs an Grundstücken im rechtsgeschäftlichen Verkehr ist nicht die Grundbuchsmappe, sondern der Umfang, in dem das Grundstück nach dem Willen der Parteien übertragen werden sollte, entscheidend (SZ 56/141; SZ 58/177; RIS-Justiz RS0011236 mit zahlreichen Entscheidungsnachweisen, zuletzt etwa 1 Ob 13/99i; 9 Ob 26/00i). Das Vertrauen auf die Darstellung der Grenzen in der Grundbuchsmappe ist nicht geschützt (SZ 62/59; SZ 66/11 ua). Diese dient nur der Veranschaulichung der Lage der Grundstücke. Maßgeblich ist der in der Natur festzustellende Verlauf der Grenze (1 Ob 53/97v; 6 Ob 230/98m).

Die Entscheidungen der Vorinstanzen stehen mit diesen Grundsätzen im Einklang: Ausgehend von den Feststellungen, wonach die mit der Vereinbarung vom 7. 7. 1993 Blg II intendierte Grenzziehung in der Natur nicht erkennbar war und der Erwerb des Grundstücks Nr 450 durch den Kläger im Ausmaß der Mappengrenzen dem Parteiwillen der Streitteile entsprach, folgt die Rechtsansicht der Vorinstanzen, der Kläger habe das Grundstück Nr 450 in diesem Ausmaß bucherlich erworben, der zitierten oberstgerichtlichen Judikatur. Die Entscheidungen der Vorinstanzen stehen mit diesen Grundsätzen im Einklang: Ausgehend von den Feststellungen, wonach die mit der Vereinbarung vom 7. 7. 1993 Blg römisch II intendierte Grenzziehung in der Natur nicht erkennbar war und der Erwerb des Grundstücks Nr 450 durch den Kläger im Ausmaß der Mappengrenzen dem Parteiwillen der Streitteile entsprach, folgt die Rechtsansicht der Vorinstanzen, der Kläger habe das Grundstück Nr 450 in diesem Ausmaß bucherlich erworben, der zitierten oberstgerichtlichen Judikatur.

Die vom Berufungsgericht im Anschluss an die Behauptung der Revisionswerber, dem Kläger habe es, da er zu diesem Zeitpunkt bereits über die von den Vertragsparteien mit der Vereinbarung vom 7. 7. 1993 beabsichtigte Grundabtretung unterrichtet war, bei Einverleibung seines Eigentumsrechts an der Gutgläubigkeit gemangelt, im Hinblick auf eine vorhandene "Doppelveräußerungssituation" geortete Problematik ist nicht gegeben: Zunächst ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass ja die verbüchernten Pfandrechte und insbesondere auch das intabulierte Veräußerungsverbot der mit der Vereinbarung vom 7. 7. 1993 beabsichtigten Grundabtretung entgegenstanden. Dass die Hypothekargläubiger der Grundabtretung zugestimmt hätten, haben die Beklagten nicht einmal behauptet; vielmehr wurde ausdrücklich festgestellt, dass die R\*\*\*\*\* davon keine Kenntnis hatte. Unter diesem Blickwinkel musste die Mitteilung von der Grundabtretung dem Kläger aber nicht weiter beachtlich erscheinen.

Aber selbst wenn man dem Kläger nach Kenntnisnahme von der beabsichtigten Grundabtretung die Gutgläubigkeit im Zeitpunkt der Einverleibung absprechen müsste (und diesen Zeitpunkt auch als maßgeblich annehmen wollte - vgl 9 Ob 26/00i), könnte man unter dem Gesichtspunkt der neueren Judikatur zur Doppelveräußerung zu keinem für die Beklagten günstigeren Ergebnis kommen. Sind doch nach dieser Rechtsprechung im Falle des Doppelverkaufs von Liegenschaften unbefriedigende Ergebnisse nur über das Schadenersatzrecht zu verhindern (Naturalrestitution wegen Verletzung fremder Forderungsrechte: s etwa Spielbüchler in Rummel3, § 431 Rz 11 mN aus der RSp). Einen entsprechenden Einwand, wonach also der Kläger den von ihm erworbenen strittigen Grundstreifen im Wege der Naturalrestitution an sie "herauszugeben" hätte, haben die Beklagten aber nicht (auch nicht schlüssig) erhoben. Sie sind vielmehr dem Klagebegehr ausschließlich mit der Behauptung entgegengetreten, der Kläger sei gar nicht Eigentümer des strittigen Grundstücksteils geworden. Die vom Berufungsgericht als iSd § 502 Abs 1 ZPO erheblich angesehenen Rechtsfragen stellen sich daher im vorliegenden Fall gar nicht. Aber selbst wenn man dem Kläger nach Kenntnisnahme von der beabsichtigten Grundabtretung die Gutgläubigkeit im Zeitpunkt der Einverleibung absprechen müsste (und diesen Zeitpunkt auch als maßgeblich annehmen wollte - vergleiche 9 Ob 26/00i), könnte man unter dem Gesichtspunkt der neueren Judikatur zur Doppelveräußerung zu keinem für die Beklagten günstigeren Ergebnis

kommen. Sind doch nach dieser Rechtsprechung im Falle des Doppelverkaufs von Liegenschaften unbefriedigende Ergebnisse nur über das Schadenersatzrecht zu verhindern (Naturalrestitution wegen Verletzung fremder Forderungsrechte: s etwa Spielbüchler in Rummel3, Paragraph 431, Rz 11 mN aus der RSp). Einen entsprechenden Einwand, wonach also der Kläger den von ihm erworbenen strittigen Grundstreifen im Wege der Naturalrestitution an sie "herauszugeben" hätte, haben die Beklagten aber nicht (auch nicht schlüssig) erhoben. Sie sind vielmehr dem Klagebegehr ausschließlich mit der Behauptung entgegengetreten, der Kläger sei gar nicht Eigentümer des strittigen Grundstücksteils geworden. Die vom Berufungsgericht als iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO erheblich angesehenen Rechtsfragen stellen sich daher im vorliegenden Fall gar nicht.

In der Revision werden aber auch sonst keine Fragen aufgeworfen, die im Sinne dieser Gesetzesstelle einer grundsätzlichen Stellungnahme des Obersten Gerichtshofes bedürften. Dies gilt insbesondere auch für die Ausführungen der Zulassungsbeschwerde, wonach dem Kläger vorzuwerfen sei, er hätte "anderweitige Naturgrenzen" wahrnehmen können bzw müssen. Die Revisionswerber negieren dabei, wie schon das Berufungsgericht im Zulassungsbeschluss zutreffend bemerkt, die erstgerichtlichen Feststellungen, dass eine Kennzeichnung, die beim Käufer Zweifel am Grenzverlauf erwecken hätte müssen, noch bei der Bauverhandlung nicht vorhanden war; weiters dass für den Kläger nie ein Grenzhag erkennbar und der Zaun wegen seines unregelmäßigen und stellenweise unterbrochenen Verlaufes nicht als Grenzeinrichtung erkennbar war.

Soweit die Revisionswerber als Mängelhaftigkeit des Verfahrens rügen, dass die Ausführungen des Gutachtens des beigezogenen Sachverständigen zum Grenzverlauf (laut Mappenplan) und die darauf basierenden Feststellungen unrichtig seien, versuchen sie, die irreversible Beweiswürdigung der Vorinstanzen zu bekämpfen. Auch die Mängelrüge vermag daher einen tauglichen Zulassungsgrund nicht aufzuzeigen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 50 und 40 ZPO. Der Kläger hat in seiner Revisionsbeantwortung lediglich ausgeführt, dass die Revision unberechtigt sei; auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels der Beklagten hat er nicht hingewiesen. Seine Revisionsbeantwortung kann daher nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung bzw -verteidigung notwendig angesehen werden und ist deshalb nicht zu honorieren (RIS-Justiz RS0035962; RS0035979). Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 50 und 40 ZPO. Der Kläger hat in seiner Revisionsbeantwortung lediglich ausgeführt, dass die Revision unberechtigt sei; auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels der Beklagten hat er nicht hingewiesen. Seine Revisionsbeantwortung kann daher nicht als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung bzw -verteidigung notwendig angesehen werden und ist deshalb nicht zu honorieren (RIS-Justiz RS0035962; RS0035979).

## **Anmerkung**

E64051 07A02711

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

ECLI:AT:OGH0002:2001:0070OB00271.01F.1207.000

## **Dokumentnummer**

JJT\_20011207\_OGH0002\_0070OB00271\_01F0000\_000

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

© 2026 JUSLINE

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

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