

TE OGH 2001/5/29 50b271/00i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.05.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie 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 Mag. Hans Jörg E*****, 2.) Rita E*****, beide vertreten durch Dr. Alfons Klaunzer, Dr. Josef Klaunzer, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen Eintragungen in der EZ ***** Grundbuch *****, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 18. August 2000, AZ 53 R 56/00z, womit der Beschluss des Bezirksgerichtes Telfs vom 17. Juli 2000, TZ 1804/00-3, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung zu lauten hat:

"Auf Grund des Dienstbarkeitsvertrages vom 7. 4. 2000, der Zusatzvereinbarung zu diesem Dienstbarkeitsvertrag vom 10. 5. 2000 sowie der Bestätigung der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 10. 5. 2000, ZI 60/9493/18/1-2000 wird auf den dem Peter G*****, geboren am 13. 9. 1918 gehörigen 38/691 Anteilen (B-8) ob der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** samt dem damit untrennbar verbundenen Wohnungseigentum an der Garage top 7 die Einverleibung der Dienstbarkeit der Fruchtnießung laut Punkt 2 des Dienstbarkeitsbestellungsvertrags an der südlichen Hälfte der Garage top 7 zu Gunsten der herrschenden Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** bewilligt.

Hievon werden verständigt:

- 1.) Gustav P*****
- 2.) Mag. Hans Jörg E*****
- 3.) Rita E*****
- 4.) Rechtsanwälte Dres. Klaunzer, Anichstraße 6, 6020 Innsbruck (unter Beischluss der Originalurkunden)
- 5.) Gemeindeamt Inzing, 6401 Inzing"

Text

Begründung:

Die Antragsteller sind je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** (die Verlassenschaft nach) Gustav P***** ist Miteigentümerin von 38/691 Anteilen an der benachbarten Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** , mit der Wohnungseigentum verbunden ist an der Garage top 7 (BLN 8).

Mit Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 7. April 2000 samt Ergänzungsvertrag vom gleichen Tag räumte die Verlassenschaft den Antragstellern als Eigentümern der Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** das dauernde Recht der Fruchtnießung an der südlichen Hälfte der Garage, die zwei Stellplätze aufweist, ein. Als Gegenleistung haben die Antragsteller einen Betrag von S 50.000,- zu bezahlen. In der Aufsandungserklärung gaben die Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung dazu, dass ob der EZ ***** Grundbuch ***** auf den 38/691 Anteilen des Peter G***** samt Wohnungseigentum an Garage top 7 nachstehende Eintragung erfolgt: "Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Fruchtnießung an der südlichen Hälfte der Garage zu Gunsten der herrschenden Liegenschaft EZ ***** Grundbuch *****."

Gemäß § 25a Abs 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes wurde von der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck - Grundverkehr bestätigt, dass die Anzeige nach § 23 über den gegenständlichen Rechtserwerb erfolgt ist. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz 2, des Tiroler Grundverkehrsgesetzes wurde von der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck - Grundverkehr bestätigt, dass die Anzeige nach Paragraph 23, über den gegenständlichen Rechtserwerb erfolgt ist.

Mit dem vorliegenden Grundbuchsgesuch beehrten die Antragsteller auf Grund der bezeichneten Urkunden zu Gunsten der herrschenden Liegenschaft EZ ***** Grundbuch ***** die Einverleibung der Dienstbarkeit der Fruchtnießung an der südlichen Hälfte der Garage ob den 38/691 Anteilen des Peter G***** in der EZ ***** Grundbuch ***** zu bewilligen.

Beide Vorinstanzen wiesen das Grundbuchsgesuch ab.

Das Erstgericht begründete die Abweisung damit, dass zufolge § 1 WEG ein nur an einem bestimmten Teil einer Wohnungseigentumseinheit vereinbartes Fruchtgenussrecht nicht in Betracht komme, weil es der alleinigen und ausschließlichen Nutzung der mit dem Wohnungseigentum verbundenen Räumlichkeit widerspreche. Das Erstgericht begründete die Abweisung damit, dass zufolge Paragraph eins, WEG ein nur an einem bestimmten Teil einer Wohnungseigentumseinheit vereinbartes Fruchtgenussrecht nicht in Betracht komme, weil es der alleinigen und ausschließlichen Nutzung der mit dem Wohnungseigentum verbundenen Räumlichkeit widerspreche.

Das Rekursgericht erachtete diesen Abweisungsgrund für nicht zutreffend. Auf Grund der Bestimmung des § 12 Abs 2 GBG sei die Beschränkung einer Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen zulässig. Auch eine solche Dienstbarkeit könne aber nur auf dem ganzen Grundbuchskörper und nicht nur auf demjenigen Teil, auf den sich die Ausübung des Rechtes beziehe, eingetragen werden (NZ 1992, 155; NZ 1968/91). Das Rekursgericht erachtete diesen Abweisungsgrund für nicht zutreffend. Auf Grund der Bestimmung des Paragraph 12, Absatz 2, GBG sei die Beschränkung einer Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen zulässig. Auch eine solche Dienstbarkeit könne aber nur auf dem ganzen Grundbuchskörper und nicht nur auf demjenigen Teil, auf den sich die Ausübung des Rechtes beziehe, eingetragen werden (NZ 1992, 155; NZ 1968/91).

Die räumliche Begrenzung der Dienstbarkeit sei im Vertrag und im Grundbuchsgesuch auch ausreichend konkret beschrieben worden.

Dennoch komme die begehrte Einverleibung nicht in Betracht, weil es sich beim Fruchtgenussrecht im Sinn des § 509 ABGB um eine persönliche Dienstbarkeit im Sinn der §§ 504 ff ABGB handle, welche nur zu Gunsten einer bestimmten Person verbüchert werden könne und welche insbesondere mit dem Tod des Berechtigten erlösche (§ 529 ABGB). Unzulässigerweise beehrten die Antragsteller im vorliegenden Fall die Verbücherung einer persönlichen Dienstbarkeit als Grunddienstbarkeit. Im Ergebnis sei daher die Abweisung durch das Erstgericht zu Recht erfolgt. Dennoch komme die begehrte Einverleibung nicht in Betracht, weil es sich beim Fruchtgenussrecht im Sinn des Paragraph 509, ABGB um eine persönliche Dienstbarkeit im Sinn der Paragraphen 504, ff ABGB handle, welche nur zu Gunsten einer bestimmten Person verbüchert werden könne und welche insbesondere mit dem Tod des Berechtigten erlösche (Paragraph 529, ABGB). Unzulässigerweise beehrten die Antragsteller im vorliegenden Fall die Verbücherung einer persönlichen Dienstbarkeit als Grunddienstbarkeit. Im Ergebnis sei daher die Abweisung durch das Erstgericht zu Recht erfolgt.

Das Rekursgericht sprach über Antrag der Antragsteller gemäß § 14a AußStrG aus, dass der Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei. Es liege noch keine gesicherte höchstgerichtliche Rechtsprechung vor, dass eine

persönliche Dienstbarkeit auch als Grunddienstbarkeit bestellt werden könne (RIS-Justiz RS0011621). Das Rekursgericht sprach über Antrag der Antragsteller gemäß Paragraph 14 a, AußStrG aus, dass der Revisionsrekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei. Es liege noch keine gesicherte höchstgerichtliche Rechtsprechung vor, dass eine persönliche Dienstbarkeit auch als Grunddienstbarkeit bestellt werden könne (RIS-Justiz RS0011621).

Gegen den Beschluss des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller, der aus den vom Rekursgericht bezeichneten Gründen zulässig ist.

Er ist auch berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zunächst steht außer Frage, dass gemäß § 12 Abs 2 GBG die Beschränkung einer Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen zulässig ist (RIS-Justiz RS0112319) und dass eine solche Dienstbarkeit auf dem gesamten Grundbuchkörper einzutragen ist (NZ 1992, 155; NZ 1968/91). Zunächst steht außer Frage, dass gemäß Paragraph 12, Absatz 2, GBG die Beschränkung einer Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen zulässig ist (RIS-Justiz RS0112319) und dass eine solche Dienstbarkeit auf dem gesamten Grundbuchkörper einzutragen ist (NZ 1992, 155; NZ 1968/91).

Wenngleich § 479 ABGB den verbücherungsfähigen Typus der "unregelmäßigen Servitut" nur im Zusammenhang mit Dienstbarkeiten erwähnt, die an sich Grunddienstbarkeiten sind, vereinbarungsgemäß aber "der Person allein" zustehen sollen, unterliegt es dennoch keinem Zweifel, dass auch die seltener vorkommende Abweichung, dass ein zu den persönlichen Dienstbarkeiten gezähltes Recht dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstückes gebühren soll, rechtlich möglich ist (GIU 15.938). Es kann daher eine Dienstbarkeit, die gewöhnlich eine persönliche ist, als Grunddienstbarkeit bestellt werden (Klang in Klang II, zweite Auflage, 588; 5 Ob 603/83; NZ 1993, 237 [Hofmeister] und 5 Ob 2250/96k). Wenngleich Paragraph 479, ABGB den verbücherungsfähigen Typus der "unregelmäßigen Servitut" nur im Zusammenhang mit Dienstbarkeiten erwähnt, die an sich Grunddienstbarkeiten sind, vereinbarungsgemäß aber "der Person allein" zustehen sollen, unterliegt es dennoch keinem Zweifel, dass auch die seltener vorkommende Abweichung, dass ein zu den persönlichen Dienstbarkeiten gezähltes Recht dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstückes gebühren soll, rechtlich möglich ist (GIU 15.938). Es kann daher eine Dienstbarkeit, die gewöhnlich eine persönliche ist, als Grunddienstbarkeit bestellt werden (Klang in Klang römisch II, zweite Auflage, 588; 5 Ob 603/83; NZ 1993, 237 [Hofmeister] und 5 Ob 2250/96k).

Auch die Lehre hat grundsätzlich der Verbücherbarkeit persönlicher Dienstbarkeiten als Realservituten (zu Gunsten des Eigentümers eines bestimmten Grundstückes) zugestimmt (Hofmeister in NZ 1993, 242; Hofmann in Rummel³ Rz 1a zu § 479 ABGB). Auch die Lehre hat grundsätzlich der Verbücherbarkeit persönlicher Dienstbarkeiten als Realservituten (zu Gunsten des Eigentümers eines bestimmten Grundstückes) zugestimmt (Hofmeister in NZ 1993, 242; Hofmann in Rummel³ Rz 1a zu Paragraph 479, ABGB).

Abgesehen davon, dass an das Utilitätserfordernis des § 473 ABGB, wonach die Grunddienstbarkeit eine vorteilhaftere oder bequemere Benützung des berechtigten Grundstückes ermöglichen soll, kein strenger Maßstab anzulegen ist (Petrasch in Rummel ABGB² Rz 2 zu § 473 ABGB; 5 Ob 2250/96k), ist es im vorliegenden Fall offenkundig, dass es der Nutzung des herrschenden Grundstückes zum Vorteil gereicht, wenn mit dem Eigentum daran auch die Möglichkeit eines Autoabstellplatzes in einer Garage auf der Nachbarliegenschaft verbunden ist. Abgesehen davon, dass an das Utilitätserfordernis des Paragraph 473, ABGB, wonach die Grunddienstbarkeit eine vorteilhaftere oder bequemere Benützung des berechtigten Grundstückes ermöglichen soll, kein strenger Maßstab anzulegen ist (Petrasch in Rummel ABGB² Rz 2 zu Paragraph 473, ABGB; 5 Ob 2250/96k), ist es im vorliegenden Fall offenkundig, dass es der Nutzung des herrschenden Grundstückes zum Vorteil gereicht, wenn mit dem Eigentum daran auch die Möglichkeit eines Autoabstellplatzes in einer Garage auf der Nachbarliegenschaft verbunden ist.

Auch die Festlegung des Umfanges des Gebrauchs ist ausreichend (vgl. 5 Ob 2250/96k: Nutzungsrecht am westlichen Teil eines Bootshauses). Auch die Festlegung des Umfanges des Gebrauchs ist ausreichend (vergleiche 5 Ob 2250/96k: Nutzungsrecht am westlichen Teil eines Bootshauses).

Der Revisionsrekurs war daher berechtigt.

Anmerkung

E62092 05AA2710

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00271.001.0529.000

Dokumentnummer

JJT_20010529_OGH0002_0050OB00271_0010000_000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at