

TE OGH 1997/6/24 10b53/97v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.06.1997

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr.Schlosser als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr.Schiemer, Dr.Gerstenecker, Dr.Rohrer und Dr.Zechner als weitere Richter in den verbundenen Rechtssachen der klagenden Parteien 1.) Ing.Siegfried B*****, 2.) Dr.Irene B*****, 3.) Dipl.Ing.Mohamed E*****, und 4.) Christine E*****, alle vertreten durch Dr.Werner Leimer, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagten Parteien 1.) Josef H*****, und 2.) Elfriede H*****, beide vertreten durch Dr.Eduard Saxinger, Dr.Peter Baumann, Dr.Wolfgang Lauss, Dr.Franz Mittendorfer und Mag.Johannes Blätterbinder, Rechtsanwälte in Linz, wegen Feststellung (Gesamtstreitwert S 60.000,-) in Folge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 28.November 1996, GZ 12 R 174/96h-17, womit das Urteil des Bezirksgerichts Linz-Land vom 12.Juni 1996, GZ 11 C 267/96w-8, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 23.Juli 1996, GZ 11 C 267/96w-10, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Urteil wird dahin abgeändert, daß das Ersturteil wiederhergestellt wird.

Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den beklagten Parteien die mit S 22.855,80 (darin S 2.706,- USt und S 6.620,- Barauslagen) bestimmten Kosten der Verfahren zweiter und dritter Instanz binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagten sind aufgrund des Übergabvertrags vom 21.3.1981 je zur Hälfte Eigentümer einer Liegenschaft, zu deren Gutsbestand unter anderem die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke 640/1 und 640/2 gehören. Rechtsvorgängerin der Beklagten war deren Mutter. Südöstlich an diese Grundstücke schloß ehemals eine Liegenschaft, unter anderem mit dem Grundstück 639/2, an. Deren Eigentümer wollten im Jahre 1971 einen Teil ihrer Liegenschaft parzellieren lassen, wobei hinderlich war, daß die Grenze zwischen dem Grundstück 639/2 einerseits und den Grundstücken 640/1 und 640/2 andererseits nicht geradlinig verlief. Um die Grenzlinie zu begradigen, vermaß am 14.10.1971 ein "Zivilgeometer" diesen Bereich und legte vier neue Grenzpunkte fest. Mit Tauschvertrag vom 20.12.1971 wurden die auf beiden Seiten der nunmehr geradlinig verlaufenden Grenze zwischen den Nachbarliegenschaften verbleibenden Grundstücksflächen zwischen der Rechtsvorgängerin der Beklagten und den Eigentümern des Grundstücks 639/2 getauscht und übergeben; der Tauschvertrag wurde in der Folge aufgrund des Beschlusses vom 12.4.1972 verbüchert. Gleichzeitig wurden auf der Liegenschaft der letzteren drei Grundstücke mit der Bezeichnung 638/3, 638/2 und 639/2 dergestalt geschaffen, daß diese im Nordwesten entlang der nunmehr

geradlinig verlaufenden Grenze an die Grundstücke der Rechtsvorgängerin der Beklagten angrenzten. Nach Vermessung des neuen Grenzverlaufs vermarkte der "Zivilgeometer" die neu gefundenen Grenzpunkte im Beisein der Rechtsvorgängerin der Beklagten und der Eigentümer der benachbarten Liegenschaft durch Grenzsteine. Dabei wich die in der Natur vorgenommene Vermarkung von den aufgrund des Teilungsplans in der Folge in der Grundstücksmappe festgehaltenen Maßen dergestalt ab, daß der in der Natur ersichtlich gemachte Grenzverlauf etwa 1,5 m südöstlich der Mappengrenze lag. Der Eigentümer der mittleren der drei neu geschaffenen Grundstücke, der bei der Vermarkung ebenfalls anwesend war, errichtete nach dem Setzen der Grenzsteine an seiner Grundstücksgrenze einen Zaun, wobei er die seine nordwestlichen Grundstücksecken markierenden Grenzsteine derart in das Zaunfundament einbetonierte, daß diese deutlich sichtbar blieben.

Am 13.8.1975 schloß der Erstkläger mit den Liegenschaftseigentümern einen Kaufvertrag über das östliche Grundstück 638/3, in welchem das Ausmaß der Liegenschaft mit 1046 m² angegeben und festgehalten wurde, daß die Verkäufer zwar für die Lastenfreiheit, nicht aber für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjekts haften. Der Erstkläger besichtigte gemeinsam mit den Verkäufern und dem Eigentümer des mittleren Grundstücks vor Unterzeichnung des Kaufvertrags das Grundstück. Zu diesem Zeitpunkt stellte sich dieses als Wiese dar, die in Richtung Nordwesten von den Grundstücken der Rechtsvorgängerin der Beklagten durch einen Feldrain abgegrenzt war. Die die Eckpunkte des Grundstücks des Erstklägers markierenden Grenzsteine waren vorhanden. Der Erstkläger kontrollierte das Ausmaß des Grundstücks nicht. Im Jahre 1992 übertrug er aufgrund von Ehepakten das Eigentum am Grundstück zur Hälfte an die Zweitklägerin.

Der Drittkläger und die Viertklägerin schlossen am 15.12.1979 mit Rechtsnachfolgern der schon mehrfach erwähnten Liegenschaftseigentümer einen Kaufvertrag über das westliche Grundstück 639/2, in dem ein Grundausschnitt von 932 m² ausgewiesen ist. Die Verkäufer erklärten die Liegenschaft "mit allen Vorteilen und Rechten, mit welchen" sie diese "bisher besessen und benützt haben oder zu besitzen und zu benützen berechtigt waren", zu verkaufen und für die Lastenfreiheit, nicht jedoch für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjekts zu haften. Vor Unterzeichnung des Kaufvertrags besichtigten der Drittkläger und die Viertklägerin gemeinsam mit den Verkäufern das Grundstück. Sämtliche Grenzsteine waren in diesem Zeitpunkt vorhanden, wurden jedoch vom Drittkläger nicht beachtet. Auch dieses Grundstück stellte sich als Wiesenfläche dar, die in Richtung Nordwesten vom landwirtschaftlich genutzten Grundstück der Rechtsvorgängerin der Beklagten durch einen Feldrain abgegrenzt war. Der Drittkläger errichtete im Jahre 1993 entlang der Grundgrenze zum Grundstück der Beklagten einen Zaun und hielt sich dabei an die Fluchtlinie des an der Grenze des mittleren Grundstücks bereits bestehenden Zauns. In gleicher Form zäunte danach der Erstkläger sein Grundstück zum Nachbargrundstück hin ein.

Am 31.5.1995 führten Angestellte eines (mit jenem Geodäten, der die früheren Vermessungen durchgeführt hatte, nicht identischen) "Zivilgeometers" im Auftrag der Gemeinde Vermessungen zur Wiederherstellung verlorengegangener Grenzpunkte durch und rekonstruierten dabei auch den sich aus der Mappe ergebenden nordöstlichen Eckpunkt des Grundstücks 639/3. Es stellte sich dabei heraus, daß dieser Grenzpunkt ca 1,5 m in nordwestlicher Richtung von der Höhe des vom Erstkläger errichteten Zaunpfeilers entfernt war. Bei Übertragung der übrigen aus der Mappe entnommenen Grenzpunkte in die Natur ergab sich eine 1,5 m vom bestehenden Grenzzaun nach Nordwesten versetzte Linie.

Mit ihrer Klage brachten die Kläger vor, daß die Grenzpunkte entlang der nordwestlichen Grenze zum Grundstück der Beklagten unrichtig vermarktet worden seien. Die Grenze verlaufe aufgrund der vorhandenen Unterlagen richtigerweise 1,7 m weiter nordwestlich, sodaß den Klägern eine größere Grundstücksfläche zustehe. Dadurch, daß die Beklagten nie bis an die Grundgrenze herangeackert hätten, sei ein Wiesenstreifen liegengeblieben und der optische Eindruck entstanden, daß die Kläger den strittigen Grundstreifen miterwerben würden. Selbst wenn man davon ausgehe, daß die Kläger daran kein Eigentum erlangt hätten, sei das Eigentum bei ihren Vertragspartnern verblieben. Deren Rechtsnachfolgerin habe die Ansprüche auf Geltendmachung des Eigentumsrechts gegenüber den Beklagten an die Kläger abgetreten. Es werde daher die Feststellung begehrt, daß die Grenze zwischen den Liegenschaften der Kläger und jenen der Beklagten "entsprechend der in der Grundstücksmappe dargestellten Grenze" verlaufe und die Grenzpunkte entsprechend diesem Grenzverlauf neu zu vermarkten seien, sowie daß den Klägern entsprechend ihren Anteilen an der jeweiligen Liegenschaft das Eigentumsrecht an den dadurch dazugewonnenen Grundflächen zustehe.

Die Beklagten wendeten ein, daß im Jahre 1971 aufgrund der durchgeführten Vermessung die neue begradigte Grenze an Ort und Stelle festgesetzt worden sei. Die Grundstücksmappe habe keinerlei Relevanz gegenüber abweichenden

Vereinbarungen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es führte in rechtlicher Beurteilung aus, daß die Grenze von den beteiligten Liegenschaftseigentümern in der Natur einvernehmlich festgelegt worden sei. Für den Grundstückserwerb wesentlich sei nicht die Mappengrenze, sondern die in der Natur vorhandene Grenze. Demgemäß beziehe sich der Eigentumserwerb der Kläger nicht auf die in der Grundbuchsmappe enthaltenen Daten, sondern auf den Umfang der tatsächlichen Übergabe. Nach den Feststellungen sei im Zeitpunkt der Besichtigung durch die Kläger im Bereich der Grenze bereits ein Zaun errichtet und die Grenzsteine seien deutlich sichtbar gewesen. Auch wenn die in den Kaufverträgen angegebenen Grundflächen offenkundig nunmehr mit den tatsächlichen Liegenschaftsausmaßen nicht übereinstimmten, betreffe das allenfalls das Rechtsverhältnis der Kläger zu ihren jeweiligen Kaufvertragspartnern, nicht jedoch jenes zu den Beklagten als Liegenschaftsnachbarn. Das Vorbringen der Kläger die Beklagten hätten ihre Grundstücke nicht bis zur Grenze landwirtschaftlich genutzt, sei unbeachtlich, weil dadurch kein geänderter Grenzverlauf geschaffen worden sei. Keinesfalls sei nach den Feststellungen ein Grundstücksstreifen im Eigentum der Rechtsvorgänger der Kläger zurückgeblieben. Aufgrund der einvernehmlichen Grenzfestsetzung im Jahre 1971 seien die Eigentumsverhältnisse im strittigen Bereich geklärt worden.

Das Gericht zweiter Instanz änderte dieses Urteil dahin ab, daß es dem Klagebegehren stattgab. Es sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstands jeweils S 50.000,- übersteige und daß die ordentliche Revision zulässig sei. Das Berufungsgericht übernahm die Feststellungen des Erstgerichts und führte zur Rechtsrüge aus, daß nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs die Grundbuchsmappe keinen Beweis für die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen mache, sondern nur der Veranschaulichung von Lage und Gestalt der Grundstücke diene. Die Grundbuchsmappe sei ein Lageplan, der aber unvollkommen und fehlerhaft sein könne. Für den Umfang des Eigentumserwerbs sei nicht die Grundbuchsmappe, sondern die dem Parteiwillen tatsächlich entsprechende Übergabe entscheidend. Im vorliegenden Fall seien nach dem Parteiwillen der Rechtsvorgänger der Streitteile die Grundstücke so wie aus dem Lageplan des Geometers ersichtlich, getauscht worden. Bei der Vermarkung habe es sich um eine bloße Ersichtlichmachung der Grenzen in der Natur gehandelt, der für den Erwerbsumfang keine rechtliche Auswirkung zugekommen sei. Daß zwischen den Rechsvorgängern der Parteien eine von der Vermessung abweichende Vereinbarung über die Grundstücksgrenzen im Sinne der vorgenommenen Vermarkung zustandegekommen sei, sei weder behauptet worden noch anzunehmen. Die schon mehrfach erwähnten Liegenschaftseigentümer hätten daher Eigentum im Umfang der Ergebnisse der Vermessung und nicht lediglich in jenem der Vermarkung erworben. Da die jeweiligen Rechtsvorgänger der Kläger die Grundstücke zur Gänze hätten weiterveräußern und sich nicht etwa einen 1,5 m breiten Grundstreifen hätten zurückbehalten wollen, hätten auch die Kläger die Grundstücke letztlich so erworben, wie sie im Eigentum der Verkäufer gestanden seien. Entscheidend sei nämlich, daß nach dem Inhalt der Kaufverträge an der ganzen in der Mappe veranschaulichten Fläche Eigentum hätte erworben werden sollen. Erstrecke sich der Titel aber auf die jeweiligen Grundstücke zur Gänze nach dem den Voreigentümern zustehenden rechtlichen Grenzen, dann komme einer allfälligen Grenzbegehung bzw Besichtigung des Grundstücks, bei der in der Natur ein anderer Grenzverlauf gezeigt werde oder ersichtlich sei, keine selbständige Bedeutung zu. Der tatsächliche Grenzverlauf sei dann für die Eigentumsübertragung maßgeblich.

Die dagegen erhobene Revision der Beklagten ist zulässig und berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Was die Zulässigkeit der Revision betrifft, ist vorerst der Einwand in der Revisionsbeantwortung zu erledigen, daß der Bewertungsausspruch des Berufungsgerichts den Obersten Gerichtshof deshalb nicht binde, weil er entgegen der Bestimmung des § 60 Abs 2 JN nicht vom aliquoten, auf die jeweils strittigen Grundflächen entfallenden Einheitswert ausgegangen sei. Danach läge aber in allen Fällen der Wert des Entscheidungsgegenstands beträchtlich unter der Grenze der Revisionszulässigkeit von S 50.000,-. Diesem Vorbringen ist insoweit beizupflichten, als der Ausspruch des Berufungsgerichts, daß der Wert des nicht ausschließlich in einem Geldbetrag bestehenden Entscheidungsgegenstands S 50.000,- übersteige, den Obersten Gerichtshof nur dann bindet, wenn nicht zwingende Bewertungsvorschriften verletzt wurden (SZ 64/1; AnwBl 1992, 238; RZ 1992/7). Als derartige zwingende Bewertungsvorschrift wird unter anderem die Bestimmung des § 60 Abs 2 JN angesehen, wonach als Wert einer grundsteuerpflichtigen unbeweglichen Sache jener Betrag anzunehmen ist, der als Steuerwert für die Gebührenbemessung in Betracht kommt. Es ist allerdings gesicherte Rechtsprechung, daß diese Gesetzesstelle dann nicht anwendbar ist, wenn es 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 (JBl 1954, 402; SZ 64/1; 7 Ob 106/97g; Mayr in Rechberger ZPO § 60 JN Rz 2). Das Berufungsgericht hat daher mit seinem Bewertungsausspruch nicht gegen zwingende Bewertungsvorschriften verstoßen, weshalb der Oberste Gerichtshof an diesen Ausspruch gebunden ist. Die Revision ist deshalb aus dem Grunde des § 502 Abs 2 ZPO nicht unzulässig. Auch die Zulässigkeitsvoraussetzung des § 502 Abs 1 ZPO ist gegeben, weil das Berufungsgericht - wie noch darzustellen sein wird - die bestehende Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes auf den zu entscheidenden Sachverhalt unrichtig angewendet hat. Was die Zulässigkeit der Revision betrifft, ist vorerst der Einwand in der Revisionsbeantwortung zu erledigen, daß der Bewertungsausspruch des Berufungsgerichts den Obersten Gerichtshof deshalb nicht binde, weil er entgegen der Bestimmung des Paragraph 60, Absatz 2, JN nicht vom aliquoten, auf die jeweils strittigen Grundflächen entfallenden Einheitswert ausgegangen sei. Danach läge aber in allen Fällen der Wert des Entscheidungsgegenstands beträchtlich unter der Grenze der Revisionszulässigkeit von S 50.000,--. Diesem Vorbringen ist insoweit beizupflichten, als der Ausspruch des Berufungsgerichts, daß der Wert des nicht ausschließlich in einem Geldbetrag bestehenden Entscheidungsgegenstands S 50.000,-- übersteige, den Obersten Gerichtshof nur dann bindet, wenn nicht zwingende Bewertungsvorschriften verletzt wurden (SZ 64/1; AnwBl 1992, 238; RZ 1992/7). Als derartige zwingende Bewertungsvorschrift wird unter anderem die Bestimmung des Paragraph 60, Absatz 2, JN angesehen, wonach als Wert einer grundsteuerpflichtigen unbeweglichen Sache jener Betrag anzunehmen ist, der als Steuerwert für die Gebührenbemessung in Betracht kommt. Es ist allerdings gesicherte Rechtsprechung, daß diese Gesetzesstelle dann nicht anwendbar ist, wenn es 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 (JBl 1954, 402; SZ 64/1; 7 Ob 106/97g; Mayr in Rechberger ZPO Paragraph 60, JN Rz 2). Das Berufungsgericht hat daher mit seinem Bewertungsausspruch nicht gegen zwingende Bewertungsvorschriften verstoßen, weshalb der Oberste Gerichtshof an diesen Ausspruch gebunden ist. Die Revision ist deshalb aus dem Grunde des Paragraph 502, Absatz 2, ZPO nicht unzulässig. Auch die Zulässigkeitsvoraussetzung des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist gegeben, weil das Berufungsgericht - wie noch darzustellen sein wird - die bestehende Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes auf den zu entscheidenden Sachverhalt unrichtig angewendet hat.

In der Sache selbst ist vorerst klarzustellen, daß die hier strittigen Grundstücke nach Auskunft des Vermessungsamts Linz an der Donau vom 23.1.1996 (im Akt 11 Nc 28/95 des Erstgerichts) nicht im Grenzkataster eingetragen sind. Es kommt daher auf die Änderung der Rechtslage durch das Vermessungsgesetz 1968 (§ 853 a ABGB) nicht an. In der Sache selbst ist vorerst klarzustellen, daß die hier strittigen Grundstücke nach Auskunft des Vermessungsamts Linz an der Donau vom 23.1.1996 (im Akt 11 Nc 28/95 des Erstgerichts) nicht im Grenzkataster eingetragen sind. Es kommt daher auf die Änderung der Rechtslage durch das Vermessungsgesetz 1968 (Paragraph 853, a ABGB) nicht an.

Bereits die Vorinstanzen haben zutreffend darauf hingewiesen, daß der Oberste Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung judiziert, die Behauptung eines bestimmten Grenzverlaufs könne weder durch Grundbuchsauszüge noch durch Mappenkopien bewiesen werden, weil im Grundbuch der Verlauf der Grenzen zwischen den einzelnen Grundstücken nicht ersichtlich sei und mit der Katastral- bzw der Grundbuchsmappe die Ausdehnung eines Grundstückes und damit auch der Verlauf seiner Grenzen nicht bewiesen werden könne. § 3 AllGAG bestimme daher, daß die Katastral- und die Grundbuchsmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften bestimmt seien; es könne ihnen daher auch kein Vertrauensschutz zugebilligt werden (SZ 28/127; JBl 1961, 233; JBl 1967, 39; EvBl 1967/101; SZ 51/64; SZ 56/141; SZ 60/2; SZ 62/59; SZ 66/11; 1 Ob 512/96). An dieser Ansicht ist ebenso festzuhalten wie daran, daß für den Umfang des Eigentumserwerbs der im Inhalt des Kaufvertrags Ausdruck findende Parteiwille ausschlaggebend sei (SZ 56/141; SZ 58/177; 4 Ob 605/87; 5 Ob 1572/94). Auch die vom Berufungsgericht als Beleg für seine klagsstattgebende Entscheidung herangezogene SZ 56/141 sieht den Inhalt des Kaufvertrags als entscheidend dafür an, ob an der ganzen in der Mappe veranschaulichten Fläche oder ob nur an einem Teil dieser Fläche Eigentum übertragen und erworben werden sollte. Der wesentliche Unterschied zwischen dem dort behandelten und dem hier zur Entscheidung anstehenden Fall liegt darin, daß dort die Käufer nach einer Außerstreitstellung vom Verkäufer in dem Umfang Eigentum erwerben sollten, wie dieser das Grundstück zu besitzen berechtigt gewesen sei und der Voreigentümer den strittigen Grundstücksstreifen auch tatsächlich besessen hatte. Strittig war lediglich, ob die irrtümlich vom Verkäufer in der Natur in geringerem Umfang gezeigte Grundfläche in ihrem dem tatsächlichen Grenzverlauf entsprechenden Ausmaß vom Käufer erworben wurde. Diese Frage bejahte der Oberste Gerichtshof, weil

der Parteiwille darauf gerichtet gewesen sei und kein Anhaltspunkt für die Annahme vorliege, der Verkäufer habe sich den strittigen Grundstücksteil zurückbehalten wollen. Bereits die Vorinstanzen haben zutreffend darauf hingewiesen, daß der Oberste Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung judiziert, die Behauptung eines bestimmten Grenzverlaufs könne weder durch Grundbuchsauszüge noch durch Mappenkopien bewiesen werden, weil im Grundbuch der Verlauf der Grenzen zwischen den einzelnen Grundstücken nicht ersichtlich sei und mit der Katastral- bzw der Grundbuchsmappe die Ausdehnung eines Grundstückes und damit auch der Verlauf seiner Grenzen nicht bewiesen werden könne. Paragraph 3, ALLGAG bestimme daher, daß die Katastral- und die Grundbuchsmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften bestimmt seien; es könne ihnen daher auch kein Vertrauensschutz zugebilligt werden (SZ 28/127; JBl 1961, 233; JBl 1967, 39; EvBl 1967/101; SZ 51/64; SZ 56/141; SZ 60/2; SZ 62/59; SZ 66/11; 1 Ob 512/96). An dieser Ansicht ist ebenso festzuhalten wie daran, daß für den Umfang des Eigentumserwerbs der im Inhalt des Kaufvertrags Ausdruck findende Parteiwille ausschlaggebend sei (SZ 56/141; SZ 58/177; 4 Ob 605/87; 5 Ob 1572/94). Auch die vom Berufungsgericht als Beleg für seine klagsstattgebende Entscheidung herangezogene SZ 56/141 sieht den Inhalt des Kaufvertrags als entscheidend dafür an, ob an der ganzen in der Mappe veranschaulichten Fläche oder ob nur an einem Teil dieser Fläche Eigentum übertragen und erworben werden sollte. Der wesentliche Unterschied zwischen dem dort behandelten und dem hier zur Entscheidung anstehenden Fall liegt darin, daß dort die Käufer nach einer Außerstreitstellung vom Verkäufer in dem Umfang Eigentum erwerben sollten, wie dieser das Grundstück zu besitzen berechtigt gewesen sei und der Voreigentümer den strittigen Grundstückstreifen auch tatsächlich besessen hatte. Strittig war lediglich, ob die irrtümlich vom Verkäufer in der Natur in geringerem Umfang gezeigte Grundfläche in ihrem dem tatsächlichen Grenzverlauf entsprechenden Ausmaß vom Käufer erworben wurde. Diese Frage bejahte der Oberste Gerichtshof, weil der Parteiwille darauf gerichtet gewesen sei und kein Anhaltspunkt für die Annahme vorliege, der Verkäufer habe sich den strittigen Grundstücksteil zurückbehalten wollen.

Der hier zu entscheidende Sachverhalt ist jedoch insofern wesentlich anders gelagert, als der Verkäufer den streitverfangenen Grundstreifen niemals im Besitz hatten und sich der Wille der Parteien im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf den Erwerb des Grundstücks in den in der Natur ersichtlichen Grenzen in der auch aus der Mappe ersichtlichen Konfiguration bezog. Daß das Grundstück laut Mappendarstellung um die strittige Teilfläche größer war als jenes in der Natur, blieb den Parteien verborgen. Dies gilt für den Erstkläger und die Zweitklägerin, die ihr Eigentum direkt von den Liegenschaftseigentümern, die den Grundtausch vornahmen, ableiten und umsomehr für den Drittkläger und die Viertklägerin, die das Grundstück von deren Rechtsnachfolgern erwarben. Anders als in SZ 56/141 deckte sich hier die Darstellung des Grundstücks in der Mappe mit dem tatsächlichen Grenzverlauf insofern, als das Grundstück innerhalb der Vermarkungen erworben werden sollte. Auch der Hinweis auf die Berechtigung zum Besitz im Kaufvertrag kann nur in diesem Sinne verstanden werden, weil - wie bereits dargestellt - das Eigentum nur am wirklich gewollten Gegenstand erworben wird (vgl SZ 58/177; 4 Ob 605/87). Der hier zu entscheidende Sachverhalt ist jedoch insofern wesentlich anders gelagert, als der Verkäufer den streitverfangenen Grundstreifen niemals im Besitz hatten und sich der Wille der Parteien im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf den Erwerb des Grundstücks in den in der Natur ersichtlichen Grenzen in der auch aus der Mappe ersichtlichen Konfiguration bezog. Daß das Grundstück laut Mappendarstellung um die strittige Teilfläche größer war als jenes in der Natur, blieb den Parteien verborgen. Dies gilt für den Erstkläger und die Zweitklägerin, die ihr Eigentum direkt von den Liegenschaftseigentümern, die den Grundtausch vornahmen, ableiten und umsomehr für den Drittkläger und die Viertklägerin, die das Grundstück von deren Rechtsnachfolgern erwarben. Anders als in SZ 56/141 deckte sich hier die Darstellung des Grundstücks in der Mappe mit dem tatsächlichen Grenzverlauf insofern, als das Grundstück innerhalb der Vermarkungen erworben werden sollte. Auch der Hinweis auf die Berechtigung zum Besitz im Kaufvertrag kann nur in diesem Sinne verstanden werden, weil - wie bereits dargestellt - das Eigentum nur am wirklich gewollten Gegenstand erworben wird vergleiche SZ 58/177; 4 Ob 605/87).

Wie bereits das Berufungsgericht dargestellt hat, haben sich die Parteien im Verfahren auf Irrtum nicht berufen, sodaß darauf gerichtete Überlegungen nicht anzustellen sind. Ihren in erster Instanz erhobenen Einwand, die Rechtsnachfolgerin der Verkäufer habe allfällige Ansprüche auf Geltendmachung des Eigentumsrechts an dem strittigen Grundstreifen den Klägern abgetreten, hielten diese im Berufungsverfahren nicht aufrecht, weshalb es dem Obersten Gerichtshof verwehrt ist, auf dieses Vorbringen einzugehen (EvBl 1985/154; MR 1987, 221; ÖBl 1992, 21; Kodek in Rechberger ZPO § 471 RdZ 9 und § 503 RdZ 5). Wie bereits das Berufungsgericht dargestellt hat, haben sich die Parteien im Verfahren auf Irrtum nicht berufen, sodaß darauf gerichtete Überlegungen nicht anzustellen sind. Ihren in erster Instanz erhobenen Einwand, die Rechtsnachfolgerin der Verkäufer habe allfällige Ansprüche auf

Geltendmachung des Eigentumsrechts an dem strittigen Grundstreifen den Klägern abgetreten, hielten diese im Berufungsverfahren nicht aufrecht, weshalb es dem Obersten Gerichtshof verwehrt ist, auf dieses Vorbringen einzugehen (EvBl 1985/154; MR 1987, 221; ÖBl 1992, 21; Kodek in Rechberger ZPO Paragraph 471, RdZ 9 und Paragraph 503, RdZ 5).

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 50 und 41 ZPO. In den verbundenen Verfahren bedurfte es nur der Einbringung einer Berufungsbeantwortung, weshalb nur diese auf der Basis des Gesamtstreitwerts unter Zuzählung eines 25 %igen Streitgenossenzuschlages zu honorieren ist. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 50 und 41 ZPO. In den verbundenen Verfahren bedurfte es nur der Einbringung einer Berufungsbeantwortung, weshalb nur diese auf der Basis des Gesamtstreitwerts unter Zuzählung eines 25 %igen Streitgenossenzuschlages zu honorieren ist.

Anmerkung

E46731 01A00537

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1997:0010OB00053.97V.0624.000

Dokumentnummer

JJT_19970624_OGH0002_0010OB00053_97V0000_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