jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/9/5 5Ob94/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.09.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Grundbuchssache betreffend die amtswegige Verbücherung des Anmeldungsbogens des Vermessungsamtes Kufstein vom 26. Juni 1987, GZ A 154/87, infolge Revisionsrekurses des Franz H***, Kaminkehrermeister, Gänsleit 55, 6306 Söll, vertreten durch Dr. Harald Meder und Dr. Max Ellinger, Rechtsanwälte in Kufstein, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 16. August 1988, GZ 1 b R 139/88-23, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Kufstein vom 30. Juni 1988, GZ 3113/87-20, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes wird dahin abgeändert, daß der erstgerichtliche Beschluß wiederhergestellt wird.

Text

Begründung:

Mit Beschluß vom 1. Juli 1987, Nc 72/87, bewilligte das Erstgericht gemäß§ 13 LiegTeilG auf Grund des Anmeldungsbogens des Vermessungsamtes Kufstein vom 26. Juni 1987, GZ A 154/87, des Lageplanes des Dipl.Ing. Harald J*** vom 4. Mai 1987, des Bescheides des Vermessungsamtes Kufstein vom 3. Juni 1987, GZ P 165/87, sowie der Beurkundung des Vermessungsamtes Kufstein vom 26. Juni 1987 zum Anmeldungsbogen A 154/87, in der KG 83016 Söll, EZ 90063 (Eigentümer Johann S***), die Abschreibung des Trennstückes 1 von 52 m2 aus dem Grundstück 3888/6 nach EZ 411 und Einbeziehung in das Grundstück 3888/4 (Eigentümer Franz H***). Im Amtsvermerk des Erstgerichtes vom 7. Juli 1987 wurde in Ansehung der Voraussetzungen der Abschreibung folgendes festgehalten:

a) der Wert des Grundbuchskörpers übersteigt nicht den Betrag von 7.500 S;

b) der Flächeninhalt des Trennstückes übersteigt auch nicht 1/100 des Flächeninhaltes zusammenhängender Teile des Grundbuchkörpers;

c) innerhalb von fünf Jahren wurde keine lastenfreie Abschreibung durchgeführt;

d) eine Grunddienstbarkeit (ausübend) wird durch die Abschreibung nicht behindert bzw. unmöglich gemacht. Gegen den Ab- und Zuschreibungsbeschluß des Erstgerichtes erhob Simon Z*** als Buchberechtigter (Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens laut Punkt VII des Kaufvertrages zwischen Johann S*** und Simon Z*** vom 27. März 1972) in

Ansehung des Grundstückes 3888/6 gemäß § 14 LiegTeilG rechtzeitig Einspruch. Er sei in der Ausübung seiner Dienstbarkeit durch die Verkleinerung des dienenden Grundstückes erheblich behindert, etwa bei der Begegnung von Fahrzeugen, bei der Schneeräumung, beim Wenden, weshalb das Hindernis des § 13 Abs 5 lit d) LiegTeilG gegeben sei. Außerdem lägen auch die Voraussetzungen des § 13 Abs 5 lit b) und lit a) LiegTeilG nicht vor. Franz H*** als durch die Abschreibung Begünstigter bestritt dieses Vorbringen und behauptete das Vorliegen der Voraussetzungen des § 13 Abs 5 lit a), b) und d) LiegTeilG. Insbesondere erstrecke sich die Dienstbarkeit nur auf den südlichen (länglichen) Teil des Grundstückes 3888/6 und nicht auf den rechtwinkelig dazu verlaufenden Teil bis zur Loferer Bundesstraße. Die verbleibenden Breiten reichten aus, um ein ungehindertes Befahren zu ermöglichen. Tatsächlich habe Z*** nur auf der asphaltierten Straße die Dienstbarkeit ausgeübt. Auf diese erstrecke sich die Dienstbarkeit, wie sie tatsächlich ausgeübt worden sei. Eine Erschwerung oder Behinderung in der Ausübung liege nicht vor. Das Erstgericht gab nach Durchführung eines Beweisverfahrens dem Einspruch statt. Durch die Abschreibung werde die Ausübung der Servitut abstrakt behindert (ON 9 dA). Nach Aufhebung dieses Beschlusses durch das Gericht zweiter Instanz infolge Rekurses des Franz H*** (ON 13 dA) wies das Erstgericht nach Verfahrensergänzung mangels Erlangung einer Einigung der Parteien den Einspruch des Simon Z*** gegen die lastenfreie Abschreibung der Teilflächen ab (ON 20 dA). Hinsichtlich des größeren Teiles des abzuschreibenden Trennstückes (= der zwischen Grundparzelle 3888/4 und 3888/3 liegende Teil) fehle Z*** die Einspruchslegitimation. Auf diesem Grundstücksteil sei ihm keine Dienstbarkeit zugestanden. Lediglich ein kleinerer Teil (in einem angeschlossenen Lageplan rot durchkreuzt) sei von der Abschreibung des Trennstückes betroffen. Nur diesbezüglich sei die Einspruchslegitimation gegeben. Durch die Abschreibung dieses kleinen Trennstückes werde die Ausübung der Servitut weder verunmöglicht noch behindert. Die verbleibende Durchfahrtsbreite nach Abschreibung sei mit 6,4 m ausreichend auch für größere Fahrzeuge wie etwa Tankwagen oder Feuerwehr. Auch hinsichtlich der Schneeräumung sei auszuführen, daß diesbezüglich Z*** nicht beeinträchtigt sei. Die Schneeräumung erfolge von Norden (der Loferer Bundesstraße) her und damit über den Bereich, in dem Z*** überhaupt keine Dienstbarkeit habe. Ein Abschreibungshindernis sei also nicht gegeben.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem von Simon Z*** erhobenen Rekurs Folge und änderte die Entscheidung des Erstgerichtes dahin ab, daß es dem Einspruch des Buchberechtigten Simon Z*** gegen die lastenfreie Abschreibung der Teilfläche "Trennstück 1" im Ausmaß von 52 m2 aus dem Grundstück Nr. 3888/6 (EZ 90063 KG Söll) und Zuschreibung desselben zum Grundstück Nr. 3888/4 (EZ 411 KG Söll) stattgab. Es ging von folgender - durch eigene Feststellungen auf Grund der Aktenlage verbreiterten - Sachverhaltsgrundlage aus:

Mit Kaufvertrag vom 27. März 1972 verkaufte Johann S*** dem Simon Z*** das Grundstück Nr. 3888/5, das aus dem Grundstück Nr. 3888/1 durch Teidung und Neubildung des Grundstückes Nr. 3888/5 und Abschreibung sowie Zuschreibung einer Teilfläche von 118 m2 aus dem Grundstück Nr. 3975 gebildet wurde, so daß letztlich ein Bauplatz im Ausmaß von 741 m2 entstanden war (Grundstück Nr. 3888/5). Im Punkt VII dieses Kaufvertrages räumte Johann S*** dem Käufer (Z***) folgendes Recht ein:

"Der Verkäufer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der restlichen Grundparzelle 3888/1 und 3975 dem Käufer und seinen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Kaufobjektes ohne weiteres Entgelt die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über den ganzen südlich der Grundparzelle 3888/5 in der neuen Form, Grundparzelle 3888/3 und der noch zu vermessenden Teilfläche befindlichen Teil der Grundparzelle 3888/1 und 3975 zur Sicherung der Zufahrt zu Grundparzelle 3888/5 ein und nimmt der Käufer die Einräumung dieser Dienstbarkeit, welche grundbücherlich sicherzustellen ist, hiermit an. Das Dienstbarkeitsrecht bezieht sich selbstverständlich auch auf die Angehörigen und Besucher des jeweiligen Eigentümers der Kaufliegenschaft Grundparzelle 3888/5."

Ferner räumte der Käufer (Z***) für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der noch zu vermessenden Teilfläche aus Grundparzelle 3888/1 dem Verkäufer (S***), seinen Angehörigen und Besuchern und seinen jeweiligen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Anwesens Aufing, EZ 63 I KG Söll die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über den noch zu vermessenden Teil der Grundparzelle 3888/1 ein, wobei die Dienstbarkeitsberechtigten jene Teilfläche in Ausübung der Dienstbarkeit begehen und erforderlichenfalls auch mit LKWs befahren dürfen, die vom Käufer als Zufahrt zur Grundparzelle 3888/5 benutzt wird. Der Verkäufer (S***) nahm zur Kenntnis und stimmte zu, daß auf der noch zu vermessenden kaufgegenständlichen Teilfläche aus Grundparzelle 3888/1 mindestens 3 Garagen erbaut werden sollten. Die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens durch die Dienstbarkeitsberechtigten sollte daher nur auf eine Weise ausgeübt werden, daß die Erbauung der Garagen und Verwendung nicht beeinträchtigt werde. Auch diesbezüglich wurde grundbücherliche Sicherstellung zwischen den Vertragsteilen festgelegt. Hinsichtlich eines

weiteren Grundstückes aus Grundparzelle 3888/1 (Grundstreifen von ca. 200 m2, gelegen zwischen Grundparzelle 3888/3 und 3888/4) wurde wohl ein Kaufvertrag zwischen S*** und Z*** abgeschlossen, aber mangels Vermessung bislang grundbücherlich nicht durchgeführt. Grundbücherlicher Eigentümer dieses Streifens ist somit nach wie vor Johann S***, der allerdings von Simon Z*** auf Einwilligung in einen Kaufvertrag betreffend diesen Grundstreifen (in der Natur nach genauer Vermessung nunmehr 187 m2) geklagt wurde.

Zur örtlichen Situation und der seit 1972 stattgefundenen Entwicklung wird weiter noch festgehalten:

Die Grundparzelle 3888/4 (Eigentum des Franz H***) liegt südlich ge` B 312 = Loferer Ersatzstraße (Gp 4338/1). Ursprünglich lag zwischen der Grundparzelle 3888/4 und den Grundparzellen 3977/2 bzw. 3977/1 (südlich an die Grundparzelle 3888/4 angrenzende Parzellen) ein schmaler Streifen Grundes, der sich entlang der Grundparzelle 3888/4 fortsetzte, südlich der Parzellen 3888/3 und 3888/5 lag und letztlich direkt an die Grundparzelle 3975 anschloß. Zwischen dieser Grundparzelle 3888/1 (alt) und der Loferer Bundesstraße lagen also die Grundparzelle 3888/4 des H***, ein schmaler Grundstreifen im Ausmaß von 187 m2 (noch nicht verbücherte und vermessene Teilfläche laut Kaufvertrag S*** - Z*** vom Jahre 1972), die Grundparzelle 3888/3 und die Grundparzelle 3888/5 des Simon Z*** (vgl. alten Lageplan ON 6). Mit Vereinbarung vom 18. Juli 1977 kaufte Franz H*** (= Gp 3888/4) von Johann S*** (= Gp 3888/1 alt) aus der letztgenannten Parzelle eine Teilfläche von 259 m2. Zumal diese Parzelle wie angeführt mit der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens zugunsten des Simon Z*** (Grundparzelle 3888/5) belastet war, erklärte Letztgenannter in einer Vereinbarung vom 22. Juli 1977 gegenüber Franz H*** die Freilassung der 259 m2 aus seiner Dienstbarkeit und stimmte der lastenfreien Abschreibung einer Teilfläche von 259 m2 aus der Grundparzelle 3888/1 der EZ 63 I KG Söll zu, weil sich die Wegedienstbarkeit nicht auf diese Teilfläche bezog. In Durchführung dieses Kaufvertrages zwischen S*** und H*** bezüglich dieser Teilfläche wurde die Grundparzelle 3888/1 geteilt in eine Teilfläche von 259 m2, die der Grundparzelle 3888/4 (= H***) zugeschrieben wurde, ferner in die Grundparzelle 3888/1 und in die neu gebildete Grundparzelle 3888/6 (Mappendarstellung ON 5 a der Akten). Damit reichte nunmehr die Grundparzelle 3888/4 bis an die obangeführte südlich davon liegenden Grundparzellen heran. Die Grundparzelle 3888/1 stellte sich als Restfläche westlich der Grundparzelle 3888/4 dar und hat nunmehr räumlich mit der Dienstbarkeit des Simon Z*** überhaupt nichts mehr zu tun. Der von der Dienstbarkeit laut Vertrag betroffene Bereich erstreckt sich jetzt räumlich auf einen länglichen Grundstreifen. Dessen Begrenzung wird im Norden gebildet durch die Verbindung zwischen der alten Südwestecke der Grundparzelle 3888/4 (= vor der Vereinigung mit 259 m2) und der Südostecke der Grundparzelle 3888/3, deren südlicher Begrenzung und in der weiteren Folge der Südgrenze der Grundparzelle 3888/5. Rechtwinkelig zu diesem Streifen erstreckt sich der bereits mehrfach erwähnte Teil aus der Grundparzelle 3888/6, welche auch Gegenstand des Kaufvertrages zwischen S*** und Z*** war, und der die Verbindung darstellt zur Loferer Bundesstraße. Auf diesen etwa rechtwinkeligen Grundstücksteil erstreckt sich laut Vertrag das Dienstbarkeitsrecht nicht. Im Westen wird der belastete Grundstreifen von der Ostgrenze zur Grundparzelle 3888/4 begrenzt; im Süden verläuft die Grenze entlang jener zur Grundparzelle 3977/1 (ON 6 der Akten, Beilage A bzw. I der Akten). In der Natur befindet sich auf der Grundparzelle 3888/6 zwischen den Grundparzellen 3888/4 und 3888/3 ein asphaltierter Weg, der von der Loferer Bundesstraße abzweigt. Neben der Asphaltfläche erstreckt sich jeweils Wiesengrund, und zwar derzeit ein schmaler Streifen bis zu einem Holzlattenzaun, den Franz H*** nach der strittigen Abschreibung auf der neuen Grenze (Abschreibung laut Anmeldungsbogen) errichtet hat. Vor der Abschreibung befand sich der Zaun weiter westlich, wobei zwischen Asphalt und altem Zaun auch eine deutlich ausgeprägte Böschung vorhanden war, die jetzt abgeflacht wurde. Auf der anderen (östlichen) Seite zur Grundparzelle 3888/3 hin erstreckt sich eine breitere Wiesenfläche, wobei die Grenze zur Grundparzelle 3888/3 gleichfalls durch einen Holzlattenzaun gebildet wird. Das Asphaltband des Weges bildet am nordöstlichen Ende vor der Grundparzelle 3977/1 eine scharfe Linkskurve. Durch die Kurve ist in der südwestlichen Ecke ein weiterer Grünstreifen ausgebildet. Zwischen südwestlichem Eckpunkt der Grundparzelle 3888/3 und dem neuen Zaun ergibt sich eine Entfernung von 6,4 m. Von diesem Punkt bis zum Ende des neuen Zaunes mißt die Entfernung 5,95 m. Der asphaltierte Weg ist 3,10 m breit, das Grasbankett westlich hievon 35 cm, östlich 3,80 m und verringert sich dann entsprechend dem dargestellten Verlauf der Linkskurve in Richtung Süden gesehen.

Die Abschreibung von 52 m2 stellt sich somit als etwa

keilförmiger Streifen dar, der im Norden (Loferer Bundesstraße)

O,65 m, im Süden 3,43 m, im Westen 25,58 m (= alte Grenze zu

Grundstück 3888/4) und im Osten 25,07 m (= neue Grenze zu Grundstück

3888/4) mißt. Der Streifen verbreitert sich somit von Norden in Richtung Süden.

Bei der rechtlichen Beurteilung dieser durch eigene Feststellungen auf Grund des Akteninhaltes verbreiterten Sachverhaltsgrundlage ging das Rekursgericht davon aus, daß für die Anfechtung von Beschlüssen gemäß § 13 LiegTeilG die Bestimmungen des Rechtsmittelverfahrens des Außerstreitgesetzes maßgeblich seien, das Rekursgericht daher die Gesetzmäßigkeit des angefochtenen Beschlusses nach der Sach- und Rechtslage zu überprüfen habe, wie sie sich zur Zeit der Erlassung des erstgerichtlichen Beschlusses darstelle. Das Rekursgericht hielt vorerst fest, daß auf Grund des deutlichen und weiter nicht auslegungsbedürftigen Wortlauts des hier maßgeblichen Kaufvertrages nur der südliche Teil der Grundparzelle 3888/1 (nunmehr 3888/6) von der Belastung betroffen gewesen sei. Der zur Lofererstraße hinführende Teil habe Gegenstand des Eigentumserwerbes durch den Einspruchswerber Z*** sein sollen. Es sei nunmehr unzulässig, die Servitutsbelastung entgegen dem Wortlaut des Vertrages auch auf diesen Teil der Grundparzelle 3888/1 (nunmehr 3888/6) zu erstrecken. Dieser Teil der Parzelle sei nach dem Willen der Vertragspartner nie von einer Dienstbarkeitsbelastung umfaßt gewesen. Daher sei das Erstgericht bei seinen Ausführungen durchaus zutreffend nur vom südlichen, länglichen Grundstreifen der Grundparzelle 3888/1 (nunmehr 3888/6) ausgegangen und nicht von der Verbindung dieses Streifens zur Loferer Bundesstraße zwischen den Grundparzellen 3888/4 und 3888/3. Berechtigt seien allerdings die Ausführungen des Rekurswerbers über die Behinderung bei der Ausübung seines Dienstbarkeitsrechtes. Der Umstand, ob nunmehr hinsichtlich des Verbindungsstreifens der Grundbuchsstand oder der außerbücherliche Rechtsbestand zu gelten haben, sei weiter nicht erörterungsbedürftig. Bei der vorliegenden Dienstbarkeit handelt es sich nämlich um eine gemessene Dienstbarkeit, die sich auf bestimmte räumliche Grenzen des Grundstückes beschränke. Durch die Beschreibung der Dienstbarkeit im Kaufvertrag sei diese räumliche Einschränkung auch im Sinne des § 12 Abs 2 GBG ausreichend verdeutlicht. Die spätere Abtrennung eines Teiles der Grundparzelle 3888/1 und die Neubildung einer Grundparzelle 3888/6 habe nichts am räumlichen Umfang der Servitut geändert. Es seien letztendlich nur Parzellen geteilt und mit anderen Nummern versehen worden, ohne daß sich bezüglich der Servitut in der Natur oder auch am Grundbuchsstand etwas geändert hätte. Gemäß § 13 Abs 5 lit d) LiegTeilG sei die Abschreibung von einem belasteten Grundbuchskörper nur dann zulässig, wenn durch die begehrte Abschreibung die Ausübung einer Grunddienstbarkeit nicht unmöglich gemacht oder behindert werde. Gemäß § 13 Abs 4 LiegTeilG werde ein Grundbuchskörper, der nur mit Dienstbarkeiten belastet sei, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt seien (§ 12 Abs 2 GBG), wenn sich diese nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen, wie ein unbelasteter Grundbuchskörper behandelt. Dieser Fall liege hier nicht vor. Wie dargestellt, erstrecke sich die Abschreibung jedenfalls auf einen wenn auch räumlich geringfügigen Teil der Grundparzelle 3888/6 (früher 3888/1), die im gegenständlichen Teil durch eine Dienstbarkeit zugunsten des Simon Z*** belastet sei und demnach nicht wie ein unbelasteter Grundbuchskörper behandelt werden dürfe. Die Bestimmung des § 13 Abs 5 lit d) LiegTeilG habe den Zweck, daß bei Teilung, Vereinigung oder Änderung der von der Dienstbarkeit betroffenen Grundstücke festgestellt werden könne, ob die Dienstbarkeit von diesen Änderungen betroffen werde. Bei Grunddienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt seien, sei bei Abschreibungen von einzelnen Parzellen oder Teilen von Parzellen ersichtlich, ob von dieser Abschreibung die Dienstbarkeit berührt sei oder nicht. In der weiteren Folge sei die Frage zu prüfen, ob eine Abtrennung einer Parzelle (eines Teiles einer solchen) bewirke, daß diese Abtrennung lastenfrei erfolgen könne oder nicht. Bezogen auf den konkreten Fall habe dies zu bedeuten, daß sich die Dienstbarkeit zugunsten des Einspruchs- und Rekurswerbers jedenfalls auf den gesamten südlichen Streifen der Grundparzelle 3888/6 (früher 3888/1) erstrecke bis zur seinerzeitigen Grundgrenze der Grundparzelle 3888/4 (Eckpunkt südwestlich zur Grundparzelle 3977/1, weiterverlaufend nach Norden bis zum gedachten Schnittpunkt zwischen der Ostgrenze der Grundparzelle 3888/4 (alt) vor der gegenständlichen Abschreibung und der Verbindung zwischen der früheren Südostecke der Grundparzelle 3888/4 und der Südwestecke Grundparzelle 3888/3). Durch die Abschreibung sei also eine etwa rechteckige Fläche im südwestlichen Bereich der Grundparzelle 3888/6 betroffen, wobei diese Fläche eindeutig in dem Bereich liege, welcher auch grundbücherlich von der Dienstbarkeit zugunsten des Simon Z*** belastet sei. Gemäß § 484 ABGB müßten Grunddienstbarkeiten unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes so ausgeübt werden, daß der Eigentümer des herrschenden Grundstückes berechtigte Maßnahmen des verpflichteten Eigentümers dulden müsse, die die Ausübung der Dienstbarkeit nicht ernstlich erschweren oder gefährden. Der Widerstreit zwischen den Interessen der Berechtigten und Belasteten sei in ein billiges Verhältnis zu setzen. Anderseits könne aber auch der Verpflichtete die Ausübung einer räumlich beschränkten Dienstbarkeit in einer dem Berechtigten unschädlichen Weise

verlagern, nur nicht auf ein anderes Grundstück (vgl. hiezu etwa Feil, Liegenschaftsrecht II, Seite 950 ff mit weiteren Nachweisen). Aus diesen Überlegungen folge weiter, daß Simon Z*** berechtigt sei, den gesamten südlichen Streifen der Grundparzelle 3888/6 zu nutzen, wie es der Dienstbarkeitsvertrag festlege, also als Gehweg und Fahrweg. Keinesfalls könne Z*** dazu gezwungen werden, solange er die obangeführten Grundsätze der schonenden Ausübung nicht verletze und auch das Geh- und Fahrrecht nicht überschreite, räumlich einen bestimmten Weg zu benützen, wie sich ein solcher etwa gerade aktuell aus der Natur ergäbe. Z*** wäre insbesondere berechtigt, in Ausübung seines Geh- und Fahrrechtes auf dem südlichen Streifen auch einen anderen Weg zu benützen und nicht nur den, wie er sich jetzt aus dem angelegten Asphaltband ergäbe. Damit werde aber durch die angestrebte Abschreibung der aus dem Spruch ersichtlichen Teilfläche die Ausübung der Grunddienstbarkeit des Z*** jedenfalls behindert. Denn durch die begehrte Abschreibung würde sich das räumlich auf den südlichen Streifen bezogene Recht in der Weise ändern, daß Z*** ein Teil des zur Benützung zur Verfügung stehenden Grundstreifens entzogen würde, ohne daß er die Möglichkeit hätte, rechtmäßig diesen Grundstreifen zu benützen. Zwar würde die Ausübung des Geh- und Fahrrechtes nicht schlechthin unmöglich gemacht, weil noch Grund für die Ausübung eines solchen Rechtes in ausreichendem Maße vorhanden wäre. Eine Behinderung, die abstrakt zu beurteilen sei, sei aber auf jeden Fall gegeben. Es sei jede theoretisch denkbare Beeinträchtigung in Rechnung zu stellen. Ein Einspruch sei daher gerechtfertigt, weil der aus § 13 Abs 5 lit d) LiegTeilG ersichtliche Hinderungsgrund vorliege. Die Abschreibung würde die Dienstbarkeit des Z*** zwar nur in einer kleinen Teilfläche berühren, sie sei aber doch zur Gänze unzulässig. Einer Bewilligung einer teilweisen Abschreibung (etwa nur der Teilfläche, die auf der Verbindung zur Loferer Bundesstraße liege) stünden rechtliche Hindernisse entgegen. Zum einen sei nämlich Voraussetzung einer Abschreibung im Sinne des § 13 Abs 2 LiegTeilG ein Plan, aus welchem die abschreibenden Grundstücke bzw. Teile derselben ersichtlich sein müßten (vgl. auch §§ 174 ff. GV). Ein Plan, der sich aber auf nur eine Teilfläche bezieht, sei im vorliegenden Fall nicht vorhanden. Das Gericht sei nicht berechtigt, selbst solche Planunterlagen zu schaffen; vielmehr sei dies Aufgabe der im § 1 Abs 1 LiegTeilG genannten Personen und Behörden. Eine Teilstattgebung des Einspruches und Abweisung des restlichen Begehrens hätte zur Folge, daß bezogen auf den abweisenden Teil die Abschreibung bewilligt wäre und daß demnach im Grundbuch die entsprechenden Einverleibungen stattzufinden hätten. Für diese fehlte aber dann die im Gesetz vorgesehene Planurkunde. Zum anderen sei aber auch zu berücksichtigen, daß die Abschreibung auf einer Parteienvereinbarung beruhe, die in vereinfachter Form beurkundet (§ 13 Abs 1 LiegTeilG) und sodann grundbücherlich durchgeführt werde. Würde das Gericht nunmehr nur teilweise dieser Vereinbarung Rechnung tragen, also nur hinsichtlich einer Teilfläche im vereinfachten Verfahren die Durchführung verfügen, griffe es dadurch in unzulässiger Weise in diese Parteienvereinbarung ein, auf welcher letztlich auch der Grundbuchsantrag gemäß § 13 Abs 1 LiegTeilG beruhe. Durch eine solche Teilbewilligung (gleichzusetzen mit einer Teilstattgebung eines Einspruches gemäß § 14 LiegTeilG) würde letztlich nicht ein minus, sondern ein aliud bewilligt, was aber auch im vorliegenden Verfahren nach dem LiegTeilG unzulässig sei. Es könne nämlich nicht unterstellt werden, daß die Parteien auf Grund ihrer Vereinbarung auch mit der Abschreibung einer geringeren Teilfläche einverstanden gewesen wären; vielmehr sei die dazu führende Vereinbarung insoferne als Einheit zu betrachten, als sie eben bezogen auf die ganze abzuschreibende Teilfläche geschlossen worden sei. Demnach könne eine Abschreibung gemäß § 13 LiegTeilG nur hinsichtlich des gesamten durch den Plan und die Parteienvereinbarung gedeckten Trennstückes erfolgen, eine Teilabweisung sei nicht zulässig. Demzufolge habe aber auch für das nachfolgende Einspruchsverfahren zu gelten, daß sich dieses auf den gesamten, durch den Plan und die Parteienvereinbarung umfaßten Flächenbereich beziehe und daher die Unzulässigkeit der Abschreibung insgesamt gegeben sei, wenn sich ein Hindernis des § 13 Abs 5 LiegTeilG auch nur auf einen Teil des abzuschreibenden Trennstückes beziehe. Dem Rekurs sei daher Folge zu geben und der angefochtene Beschluß im dargestellten Umfang abzuändern gewesen, ohne daß noch zu prüfen gewesen sei, ob die Voraussetzung des § 13 Abs 5 lit a) LiegTeilG gegeben sei. Damit sei auch die vom Rekurswerber und Buchberechtigten geltend gemachte Mangelhaftigkeit weiter nicht von Belang. Die Bestimmung des § 95 Abs 3 GBG stehe dem nicht entgegen. Einerseits handle es sich bei dieser Bestimmung nur um eine Ordnungsvorschrift (vgl. MGA GBG § 95 GBG/12). Anderseits beziehe sich das vorliegende Verfahren nach dem LiegTeilG nicht auf ein Grundbuchsgesuch und dessen Abweisung, sondern auf ein nachfolgendes Verfahren. Das Grundbuchsgesuch (in diesem Fall Anmeldungsbogen) sei bereits bewilligt. Das Einspruchsverfahren gemäß § 14 LiegTeilG sei kein Grundbuchsverfahren im eigentlichen Sinne mehr, sondern ein eigenständiges, den Regeln des Außerstreitverfahrens zu unterstellendes Nachprüfungsverfahren, in welchem eine analoge Anwendung des § 95 Abs 3 GBG von vorneherein ausscheide. Gegen diesen Beschluß des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich der Revisionsrekurs des Franz H***, der berechtigt ist.

Auszugehen ist vorerst davon, daß diesem Verfahren ein Anmeldungsbogen der Vermessungsbehörde zugrundeliegt, der einen mit einer nicht auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkten Dienstbarkeit (§ 12 Abs 2 GBG) belasteten Grundbuchskörper betrifft, die Bewilligung dieses Antrages daher nur dann zulässig ist, wenn u.a. die Voraussetzungen des § 13 Abs 5 LiegTeilG offenbar gegeben sind (§ 13 Abs 1 LiegTeilG).

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurswerber wendet sich mit Recht gegen die Ansicht des Rekursgerichtes, der begehrten Abschreibung stehe der Hinderungsgrund des § 13 Abs 5 lit d) LiegTeilG entgegen. Dem Rechtsmittelwerber ist darin beizupflichten, daß sich das Ausmaß einer Dienstbarkeit und der Umfang der dem Berechtigten zustehenden Befugnisse nach dem Inhalt des Titels richtet und bei dessen Auslegung insbesondere Natur und Zweck der Dienstbarkeit zur Zeit ihrer Einräumung zu beachten sind. Nach der hier maßgeblichen Dienstbarkeitsvereinbarung wurde Z*** die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über näher beschriebene Teile von Grundstücken zur Gänze ("ganzer Teil") eingeräumt, und zwar zum Zwecke der Sicherung der Zufahrt zu der von ihm erworbenen Liegenschaft. Aus dem Umstand, daß das dienende Grundstück mit dem "ganzen Teil" der näher beschriebenen Teile von Grundstücken umschrieben wurde, läßt sich noch nicht ableiten, daß Simon Z*** als Dienstbarkeitsberechtigter das dienende Grundstück in seiner Gesamtheit, also in seiner gesamten Breite, befahren durfte. Wurde das Recht des Fahrweges zum Zwecke der Zufahrt zu einer Liegenschaft, die als Bauplatz also offensichtlich zur Bebauung erworben wird, eingeräumt, so vermittelt diese Dienstbarkeit bloß das Recht, das dienende Grundstück in einer Art und Weise insoweit zu befahren, als dies zum Zwecke der Benützung der Liegenschaft, also zum Zu- und Abfahren, einschließlich des Transportes der üblichen Wirtschaftsgüter, erforderlich ist. Der Dienstbarkeitsberechtigte darf somit jedenfalls keinen breiteren Grundstreifen zum Befahren in Anspruch nehmen, als es zur Abwicklung des diesem Zweck dienenden Kraftfahrzeugverkehrs erforderlich ist, wobei allerdings die Art der Ausübung des Fahrrechtes ins Belieben des Berechtigten gestellt ist. Im vorliegenden Fall hat Z*** von diesem Bstimmungsrecht Gebrauch gemacht und eine Zufahrt in Form eines asphaltierten, 3,10 m breiten Weges errichtet. Aus den Feststellungen der Vorinstanzen ergibt sich, daß durch die hier strittig gebliebene Abschreibung die von Z*** gewählte Wegtrasse nicht berührt wird und zur Ausübung des Fahrrechtes auch weiterhin eine Grundfläche in der Breite von mindestens 5,95 m zur Verfügung stehen wird. Bedenkt man, daß die höchstzulässige Breite von Kraftfahrzeugen grundsätzlich mit 2,5 m festgelegt ist (§ 4 Abs 6 Z 2 KFG), so muß gesagt werden, daß die Ausübung der Z*** hier vertraglich eingeräumten Grunddienstbarkeit durch die begehrte Abschreibung weder unmöglich gemacht noch behindert würde, zumal auf einer nahezu 6 m breiten Grundfläche sich auch der Begegnungsverkehr von Lastkraftwagen abwickeln läßt. Unter diesen Umständen kann nicht einmal von einer verhältnismäßig geringfügigen Erschwerung der Ausübung der Wegservitut gesprochen werden, die der Servitutsberechtigte auch unter normalen Verhältnissen sich gefallen lassen muß (vgl. EvBl 1962/58, 8 Ob 11/75 uva, zuletzt etwa 3 Ob 639/81). Der in § 13 Abs 5 lit d) LiegTeilG genannte Hinderungsgrund liegt somit nicht vor. Dem Revisionsrekurswerber ist aber auch darin beizupflichten, daß der weitere, im Rekursverfahren strittig gebliebene Hinderungsgrund der lit a) der genannten Bestimmung nicht gegeben ist. Die Feststellung des Erstgerichtes, daß die mit der Abschreibung verbundene Wertverringerung des beim Grundbuchskörper verbleibenden Grundstückes nicht mehr als 7.500 S beträgt, beruht auf der sachkundigen Beurteilung durch das Vermessungsamt Kufstein vom 26. Juni 1987. Dem Akteninhalt war nicht zu entnehmen, daß für die Wertminderung noch andere Momente als die Verringerung der Grundstücksgröße maßgeblich wären. Das Rekursgericht hat die Begutachtung des Vermessungsamtes auch an Hand des Kaufpreises kontrolliert. Da § 13 Abs 5 lit a) LiegTeilG für die Zulässigkeit der Abschreibung lediglich fordert, daß die genannte negative Voraussetzung offenbar nicht gegeben ist und es einer förmlichen Schätzung dazu nicht bedarf (§ 175 Abs 1 Z 2 GV), ist die im Rekurs des Simon Z*** in diesem Zusammenhang bekämpfte Wertermittlung durch das Erstgericht unbedenklich. Das im Einspruch Z***'S vorerst auch noch behauptete Abschreibungshindernis des § 13 Abs 5 lit b) LiegTeilG wurde im Rekurs gegen den erstinstanzlichen Beschluß nicht mehr aufrecht erhalten.

Unter den gegebenen Umständen erweist sich somit der Einspruch des Simon Z*** als unbegründet, der Revisionsrekurs hingegen als berechtigt.

Es mußte daher die rekursgerichtliche Entscheidung im Sinne der Wiederherstellung des erstgerichtlichen Beschlusses abgeändert werden.

Anmerkung

E18081

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0050OB00094.88.0905.000

Dokumentnummer

JJT_19890905_OGH0002_0050OB00094_8800000_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