

TE OGH 1989/1/19 80b502/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.01.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr. Griehsler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch, Dr. Huber, Dr. Schwarz und Dr. Graf als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1./ Erich K***, Beamter, 8712 Niklasdorf, Köllach 51, 2./ Roswitha K***, Bankangestellte, ebendort, beide vertreten durch Dr. Harald W. Jesser, Rechtsanwalt in Leoben, gegen die Antragsgegner 1./ Ludwig S***, Lehrer, 8712 Niklasdorf, Köllach 80, 2./ Roswitha S***, Lehrerin, ebendort, 3./ Ernst L***, Pensionist, 8712 Niklasdorf, Niklasdorfgraben 357, 4./ Theresia L***, Hausfrau, ebendort, 5./ Harald L***, Arbeiter, 8712 Niklasdorf 219 und 6./ Edda L***, Hausfrau, ebendort, alle vertreten durch Dr. Anton Eichinger, Rechtsanwalt in Leoben, wegen Einräumung eines Notweges, infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Leoben als Rekursgerichtes vom 7. November 1988, GZ R 717/88-32, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Leoben vom 12. August 1988, GZ 2 Nc 188/86-26, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Den Antragstellern wurde mit Übergabsvertrag vom 27. August 1986 von den Ehegatten Alfred und Franziska L***, den Eltern der Zweitantragstellerin, aus deren Liegenschaft EZ 41 Grundbuch 60320 Köllach, nach vorangegangener, laut Teilungsplan vom 26. Juni 1986 durchgeführter Zusammenlegung und Teilung der Grundstücke 98/1 und 97/1 das neugebildete Teilstück 97/1 im Ausmaß von 1.273 m² je zur Hälfte ins Eigentum übergeben. Am 25. November 1986 stellten sie den Antrag, ihnen mangels Wegverbindung zum öffentlichen Wegenetz auf der den Antragsgegnern gehörigen Wegparzelle 94/1, Grundbuch 60320 Köllach, einen Notweg zu ihrem Grundstück, auf welchem sie "eine Bautätigkeit entfalten wollen", einzuräumen. Zur Begründung brachten sie vor, schon ihre Rechtsvorgänger hätten sich wiederholt bemüht, von der Rechtsvorgängerin der Antragsgegner die Zustimmung zur Mitbenützung der Wegparzelle 94/1 zu erlangen, doch sei dieses Ansuchen stets abgelehnt worden. Ihrem Ansuchen schlossen die Antragsteller den von ihrem Rechtsvertreter verfaßten Übergabsvertrag vom 27. August 1986 an, nach dessen Punkt III zwischen den Vertragspartnern vereinbart wurde, daß die Übergeber ein Nutzungs- und Fruchtgenußrecht auf Lebzeiten erhalten derart, daß sie das Übergabsgrundstück im bisherigen Umfang benützen dürfen und ihnen die Erträge des Grundstückes zustehen. Gemäß Punkt IV des Vertrages wurde hinsichtlich des übergebenen Grundstückes für die Lebensdauer der Übergeber ein Belastungs- und Veräußerungsverbot vereinbart. Die Antragsgegner beantragten die Antragsabweisung mit der Behauptung, die Antragsteller seien nicht bürgerliche Eigentümer der Grundparzelle 97/1,

welche auch nicht als Baugrund gewidmet, und gemäß Punkt III des genannten Vertrages wie bisher zu nutzen sei und ohnehin über einen anderen Weg mit dem öffentlichen Wegenetz in Verbindung stehe. Auch falle den Antragstellern auffallende Sorglosigkeit im Sinne des § 2 Abs. 1 NotwegeG zur Last, weil sie durch den Abschluß des Übergabsvertrages mit den Eltern der Zweitantragstellerin die Einräumung eines Weges über fremden Grund erzwingen wollten. Das Grundstück der Übergeber weise einen Weganschluß zum öffentlichen Weg auf, welcher bis zur Liegenschaft der Antragsteller verlängert werden könne. Durch die seinerzeitige Verbauung des Grundstückes der Übergeber bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Grundstücksgrenze hätten sich diese selbst einer besseren Zufahrtsmöglichkeit zu ihrer übrigen Liegenschaft begeben. Das Erstgericht gab dem Antrag vollinhaltlich statt, wobei es von folgenden wesentlichen Feststellungen ausging: Das Eigentumsrecht der Antragsteller an der gemeinsam mit der Gp 98/1 als Baufläche gewidmeten Gp 97/1 wurde am 26. Mai 1987 bürgerlich einverleibt. Zu dieser Parzelle führt auf der Ostseite über die Gp 98/1 eine Zufahrt, die an der schmalsten Stelle 2,5 m breit ist, sodaß sie von Feuerwehrfahrzeugen in der Breite von 2,6 m und Müllfahrzeugen in der Breite von 2,5 m nicht bzw. nicht ohne Gefahr passiert werden kann. An der Westseite der Liegenschaft schließt die im Eigentum der Antragsgegner stehende Wegparzelle 94/1 an. In seiner rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht die Auffassung, die den Antragstellern zur Verfügung stehenden Zufahrt sei im Hinblick auf ihre geringste Breite von 2,5 m für die Zwecke der ordentlichen Bewirtschaftung und Benutzung unzulänglich, sodaß ihnen im Sinne der §§ 1 und 2 NotwegeG das Notwegerecht über die den Antragsgegnern gehörige Wegparzelle 94/1 einzuräumen sei. Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragsgegner Folge und wies den Antrag der Antragsteller ab. Zur Begründung führte es aus, der Mangel der Wegverbindung der Liegenschaft der Antragsteller zum öffentlichen Wegenetz sei auf eine auffallende Sorglosigkeit der Antragsteller zurückzuführen, sodaß ihr Begehren im Sinne des § 2 Abs. 1 NotwegeG unzulässig erscheine. Sie hätten ihre Liegenschaft in Kenntnis des Fehlens der notwendigen Zufahrt erworben und dadurch ihre Wegebedürftigkeit selbst in qualifizierter Weise verschuldet. Nach der Rechtsprechung habe nur ein gutgläubiger Erwerber einer Liegenschaft die auffallende Sorglosigkeit seiner Rechtsvorgänger nicht zu vertreten, wobei allerdings der Erwerb einer solcherart notleidenden Liegenschaft nicht schon jedenfalls eine auffallende Sorglosigkeit darstelle. Vorliegendfalls hätten die Eltern der Zweitantragstellerin eine Teilung ihrer Liegenschaft vorgenommen, wobei allen Beteiligten zwingend habe bewußt sein müssen, daß der Liegenschaftsteil der Antragsteller keinen Anschluß an das öffentliche Wegenetz aufweise, zumal weder im Übergabsvertrag noch auf sonstige Weise hierfür Vorsorge getroffen worden sei. Demnach sei davon auszugehen, daß die Antragsteller von vornherein bedachten, die Gestattung der Benutzung der Wegparzelle 94/1 auf die nunmehr betriebene Weise zu erzwingen. Auch wenn der Nachteil der Antragsgegner aus der Mitbenützung des Weges durch die Antragsteller nicht übermäßig hoch sein könne, stelle sich dieses Verhalten der Antragsteller doch als ein solches dar, welches eine auffallende Sorglosigkeit im Sinne des § 2 Abs. 1 NotwegeG und einen Rechtsmißbrauch begründe, welcher den angestrebten Erfolg nicht rechtfertigen könne.

In ihrem gegen die rekursgerichtliche Entscheidung und auf Wiederherstellung des erstgerichtlichen Beschlusses gerichteten Revisionsrekurs führen die Antragsteller aus, das Erstgericht habe sich mit der Frage der auffallenden Sorglosigkeit überhaupt nicht befaßt und demgemäß hiezu auch keine Beweise aufgenommen. Die rekursgerichtliche Feststellung, das Weggrundstück sei von den Antragsgegnern geschaffen worden, und die Unterstellung, die Antragsgegner hätten es von Anfang an darauf abgesehen, in Rechte Dritter einzugreifen, seien unrichtig und finden in der Aktenlage keine Deckung. Tatsächlich sei das Grundstück der Antragsteller erst durch die Teilung laut Teilungsplan vom 26. Juni 1986 entstanden. Die Übergeber dieses Grundstückes hätten mit Frau P***, der früheren Eigentümerin der Wegparzelle 94/1, welche den Weg errichtet habe, immer ein gutes Einvernehmen gehabt. Dieser Weg sei in der Folge stets öffentlich benützt worden, z.B. im Zusammenhang mit der Schneeräumung und Müllabfuhr. Der Übergeber Alfred L*** habe diesen Weg auch beim Schneiden von Stauden und Hecken usw. mit Wissen der Eigentümerin benützt. Anlässlich der Zustimmung zur Widmung des Weggrundstückes entlang ihrer Liegenschaft hätten die Übergeber die begründete Ansicht vertreten, von der Benutzung nicht ausgeschlossen zu sein, worüber auch stillschweigendes Einverständnis der Beteiligten geherrscht habe. Schon damals sei davon die Rede gewesen, daß der Weg ins öffentliche Gut überführt werde und die Übergeber seien in der folgenden, jahrelangen Benutzung auch nie behindert worden. Der Antragsgegner L*** habe an der Grundgrenze eine Garage errichtet unter der Bedingung, daß die Übergeber berechtigt seien, an diese Garage "anzubauen". Eine Benutzung dieser Garage sei aber schon damals nur über die gegenständliche Wegparzelle möglich gewesen. Die Übergeber könnten daher jederzeit an die Garage anbauen und solcherart die Mitbenützung des Weges erzwingen. Auf alle diese Umstände und darauf, daß die Absicht der Gemeinde Proleb, das Weggrundstück der Antragsgegner in das öffentliche Gut zu übernehmen, aktenkundig sei,

habe das Rekursgericht nicht Bedacht genommen. Den Antragstellern könne demnach keine auffallende Sorglosigkeit unterstellt werden. Auch die vom Rekursgericht angeführte Judikatur (SZ 58/162, 25/52; RZ 1987/61) könne dessen gegenteilige Rechtsansicht nicht stützen, vielmehr verträten Ehrenzweig Privatrecht2 I/2 348 und "Klang2 159" sowie die Entscheidungen EvBl. 1958/362 und 1985/127 den Standpunkt der Antragsteller.

Rechtliche Beurteilung

Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden.

Zunächst ist darauf zu verweisen, daß der Vorhalt der Rekurswerber, der auf der Parzelle 94/1 vorhandene Weg sei nicht von den Antragsgegnern, sondern von ihrer Rechtsvorgängerin geschaffen worden, zwar zutreffend, für die Entscheidung aber ohne Bedeutung ist. Soweit die Rekurswerber der angefochtenen Entscheidung weiters entgegenhalten, es sei den Übergebern von der Rechtsvorgängerin der Antragsgegner die Benützung dieses Weges zugesagt und jahrelang unbeanstandet eingeräumt worden, setzen sie sich mit ihrem eigenen Antragsvorbringen in Widerspruch, wonach sich ihre Rechtsvorgänger wiederholt bemühten, von der Rechtsvorgängerin der Antragsgegner eine Bewilligung zur entgeltlichen Benützung des Weges zu erlangen, doch sei dies stets abgelehnt worden. Aus den Rekursausführungen über eine angeblich faktisch gegebene öffentliche Benützung des Weges ist für das hier gestellte Begehren der Antragsteller auf Einräumung eines Notwegerechtes an diesem Weg zwangsläufig ebensowenig zu gewinnen wie aus dem behaupteten Recht, an eine an der Grundstücksgrenze befindliche Garage des Antragsgegners L*** anbauen zu dürfen, weil daraus noch kein Recht auf Benützung der jenseits der Grundstücksgrenze liegenden Wegparzelle hervorgeht und dieser Umstand auch in keiner Weise das Begehren auf Einräumung eines Notwegerechtes stützen könnte. Soweit diese Ausführungen in Zusammenhang mit der Frage der im § 2 Abs. 1 NotwegeG genannten auffallenden Sorglosigkeit der Eigentümer einer notleidenden Liegenschaft und ihrer Bejahung durch das Rekursgericht stehen, ist zum gegenteiligen Rechtsstandpunkt der Antragsteller insgesamt zu erwägen:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ist das Vorliegen einer auffallenden Sorglosigkeit im Sinne des § 2 Abs 1 NotwegeG stets auf Grund der besonderen Umstände des konkreten Einzelfalles zu beurteilen (NZ 1962, 13; SZ 40/78; 4 Ob 529/79, 1 Ob 802/82, 6 Ob 684/83; RZ 1988/61; 7 Ob 602/88 ua). Insbesondere auch in den Entscheidungen EvBl 1985/127, SZ 58/162, 6 Ob 684/83 und RZ 1988/61 wurde zuletzt ausführlich dargelegt, welche Umstände jeweils für oder gegen die Annahme einer solchen auffallenden Sorglosigkeit sprechen. Dabei wurde auch auf die Materialien zum Notwegegesetz verwiesen, in welchen als Beispiel einer auffallenden Sorglosigkeit für den Wegmangel insbesondere eine "Grundabteilung ohne Sicherung einer Kommunikation" genannte worden war (1292 Blg. Abgeordnetenhaus XI. Session 1895, 15), wobei im Sinne eines Abänderungsantrages des Justizausschusses (1431 Blg. Abgeordnetenhaus XI. Session 1896, 5) vom Gesetz sodann die auffallende Sorglosigkeit des Grundstückseigentümers selbst, nicht aber, wie in der Regierungsvorlage vorgesehen, auch jene seines Besitzvorgängers, für erheblich gehalten wurde. Dies hatte der Ausschuß damit begründet, daß es "unbillig" wäre, die gerechten und gutgläubigen Erwerber ein für alle mal im Zustande der Not für diese notwegebedürftigen Grundstücke zu belassen".

Bei der Prüfung des vorliegenden Falles ist zunächst davon auszugehen, daß die Rechtsvorgänger der Antragsteller durch die umfangreiche Verbauung ihrer Liegenschaft bis auf 2,5 m an die Grundstücksgrenze heran selbst die erschwerte, nämlich nur über diese Durchfahrtslücke gegebene, Erreichbarkeit der dahinter liegenden Teile ihrer mit dem öffentlichen Wegenetz dort nicht verbundenen, insgesamt als Baufläche gewidmeten Liegenschaft herbeiführten. Ein Grundstückseigentümer, der sich durch Verbauung seines Grundstückes bis knapp an dessen Grenze einer ausreichenden Zufahrtsmöglichkeit auf eigenem Grund begibt, ohne die Frage der künftigen Zufahrt zum bebaubaren Restgrundstück rechtzeitig zu klären, handelt grundsätzlich auffallend sorglos und kann billigerweise nicht später anstelle eigenen Grundes Nachbargrund beanspruchen.

Vorliegendenfalls wurden nach dem eigenen Antragsvorbringen der Antragsteller die mehrfachen Ersuchen ihrer Rechtsvorgänger um Mitbenützung der Wegparzelle 94/1 von deren Eigentümerin stets abgelehnt, so daß im Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabevertrages vom 27. August 1986 das durch Teilung gebildete, an die Antragsteller zu übergebende Grundstück 97/1 weiterhin ohne die im Falle einer Verbauung für die ordentliche Bewirtschaftung oder Benützung (§ 1 Abs 1 NotwegeG) offenbar erforderliche Wegeverbindung blieb.

Wenn auch der bloße Erwerb einer Liegenschaft ohne ausreichende Zugangs- oder Zufahrtsmöglichkeit für sich allein grundsätzlich noch nicht als auffallende Sorglosigkeit im Sinne des § 2 Abs 1 NotwegeG angesehen werden muß, kann

sich aus den gesamten Umständen des Erwerbes der Liegenschaft durch den Antragsteller doch ergeben, daß ihm eine solche auffallende Sorglosigkeit anzulasten ist (RZ 1988/61). Dabei ist insbesondere die Kenntnis des Erwerbers der Liegenschaft von den tatsächlichen Verhältnissen von Bedeutung. Da die Antragsteller gemeinsam mit den Übergebern, ihren Eltern bzw. Schwiegereltern, auf der Liegenschaft (siehe ON 1 AS 5) wohnten waren sie, worauf die Antragsgegner zutreffend verweisen, über die tatsächlichen Vorgänge und Umstände im Zusammenhang mit der Teilung der Liegenschaft selbst informiert. Der durch diese zu ihren Gunsten erfolgte Grundabteilung ohne Sicherung einer Kommunikation bewirkte Wegemangel war ihnen daher von Anfang an bekannt. Demnach können sie aber weder als gutgläubige Erwerber gelten noch sind sie von einer eigenen auffallenden Sorglosigkeit frei. Im übrigen soll nicht übersehen werden, daß die Antragsteller als Übernehmer nach Punkt III des Übergabvertrages auf Lebenszeit der Übergeber gar kein eigenes Nutzungsrecht an der Liegenschaft haben. Inwieweit unter diesen Umständen für sie die zur Liegenschaft führende, 2,5 m breite Wegeverbindung zur ordentlichen Bewirtschaftung oder Benützung der Liegenschaft nicht ausreichen und ob, wie die Antragsgegner vermeinen, durch den Übergabvertrag lediglich die Einräumung eines Notweges "erzungen" werden sollte, ist jedoch nicht näher zu erörtern. Bei der gegebenen Sachlage ist jedenfalls eine auffallende Sorglosigkeit der Antragsteller am Fehlen einer ausreichenden Wegeverbindung zu ihrer Liegenschaft zu bejahen. Diese bewirkt im Sinne des § 2 Abs 1 NotwegeG die Unzulässigkeit ihres Antrages.

Demgemäß war dem Rekurs ein Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E17078

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0080OB00502.89.0119.000

Dokumentnummer

JJT_19890119_OGH0002_0080OB00502_8900000_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