jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/11/21 8Ob570/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.11.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Stix als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Vogel, Dr. Melber, Dr. Kropfitsch und Dr. Zehetner als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Josef K*****, vertreten durch Dr. Wolfgang R. Gassner, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagte Partei Franz S*****, vertreten durch Dr. Günther Stanonik, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Räumung, Duldung und Unterlassung (Streitwert S 20.000,--), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Salzburg als Berufungsgerichtes vom 21. Februar 1985, GZ 32 R 8/85-12, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Salzburg vom 22. Oktober 1984, GZ 15 C 2310/83-8, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 3.199,20 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin Barauslagen von S 480,-- und Umsatzsteuer von S 247,20) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger stellte das Begehren, den Beklagten schuldig zu erkennen, einen dem Kläger als Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG ***** im Rahmen eines vereinbarten Geh- und Fahrrechtes zukommenden Teil des Grundstückes 331/20, gleiches Grundbuch, in einer Breite von 4 m entlang des Grundstückes 324/11, gleiches Grundbuch, von Gegenständen welcher Art immer, vor allem der dort befindlichen Bauhütte, zu räumen und jede Beeinträchtigung des dem Kläger zukommenden Geh- und Fahrrechtes auf diesem Grundstücksteil in Hinkunft zu unterlassen. Der Kläger begründete dieses Begehren im Wesentlichen damit, er sei Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG ***** mit den Grundstücken 324/2 und 331/2; der Beklagte sei Eigentümer der Liegenschaft EZ ***** KG ***** mit dem Grundstück 331/20. Zu Gunsten der Liegenschaft des Klägers und zu Lasten der Liegenschaft des Beklagten sei auf Grund des Tausch- und Kaufvertrages vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über das Grundstück 324/11 einverleibt. Das im Eigentum des Beklagten stehende Grundstück 331/20 sei durch Zuschreibung des vom Grundstück 324/11 abgeteilten Teiles 1 zum Grundstück 331/20 gebildet worden. Dabei sei die erwähnte Dienstbarkeit dem gesamten Grundstück 331/20 zugeschrieben worden; sie sei demnach auf der gesamten Liegenschaft des Beklagten einverleibt. Die Servitut sei infolge der Verbauung des Grundstückes 331/20 nur mehr entlang der Grenze zum Grundstück 324/11 ausübbar. Auf diesem Grundstreifen habe der Beklagte eine Bauhütte aus Holz mit einem Ausmaß von ca. 3 x 3 m errichtet. Dem Beklagten sei bei Erwerb seines Grundstückes 331/20 der Bestand des Geh- und Fahrrechtes des Klägers auf Grund der bücherlichen Eintragung bekannt gewesen. Eine nähere örtliche Fixierung der dem Kläger eingeräumten Servitut sei nicht erfolgt. Die vertraglich

eingeräumte und ersessene Dienstbarkeit des Klägers sei im Rahmen des Notwendigen und in ortsüblicher Weise auszuüben. Bei den Grundstücken des Klägers handle es sich auf Grund des gültigen Parzellierungsplanes des Magistrates Salzburg um Bauland. Im besonderen die Aufschließung des Grundstückes 331/2 sei ausschließlich über das Grundstück 331/20 des Beklagten möglich. Im Rahmen der Ortsüblichkeit und der in der Parzellierung vorgesehenen Breite einer Aufschließungsstraße von 4 m komme dem Kläger demnach eine Dienstbarkeit in der Breite von 4 m auf dem dem Beklagten gehörigen Grundstück 331/20 entlang der Grenze zum Grundstück 324/11 zu. Der Beklagte habe die von ihm errichtete Bauhütte nicht beseitigt und erklärt, er werde eine Durchfahrt des Klägers nicht dulden (ON 1). Die Grundlage für die vom Kläger in Anspruch genommene Servitut liege in der Vereinbarung zu TZ 4348/58 (ON 7 S 21).

Der Beklagte wendete ein, daß im Kauf- und Tauschvertrag vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 die Lage des hier in Frage stehenden Geh- und Fahrrechtes fixiert worden sei. Dieses Recht erstrecke sich nicht auf die Liegenschaft des Beklagten. Der Beklagte habe einen Teil des Grundstückes 324/11 von Ing. N***** erworben. Sowohl von diesem Verkäufer als auch vom Vertragserrichter Dr. R***** sei dem Beklagten mitgeteilt worden, daß sich das Geh- und Fahrrecht des Klägers nicht auf den von ihm erworbenen Grundstücksteil beziehe, sondern vielmehr auf der gegenüberliegenden Seite des Grundstückes 324/11 verlaufe. Die Mitübertragung der Dienstbarkeit im Grundbuch sei lediglich wegen der rascheren Verbücherungsmöglichkeit erfolgt. Auch in der Natur sei ein Geh- und Fahrrecht auf der Liegenschaft des Beklagten nicht ersichtlich.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Es stellte im wesentlichen folgenden Sachverhalt fest:

Der Kläger ist Eigentümer der Grundstücke 324/2 und 331/2 der EZ ***** KG *****, der Beklagte Eigentümer des Grundstückes 331/20 der EZ ***** KG *****. Dieses Grundstück wurde durch Abtrennung des Teiles 1 des Grundstückes 324/11 und Einbeziehung dieses Teilstückes in das Grundstück 331/20 gebildet. Aufgrund einer Vereinbarung aus dem Jahr 1955, an der der Kläger als Vertragspartei beteiligt war, ergab sich für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 324/2 und 331/2 ein Geh- und Fahrrecht über das Grundstück 324/11, und zwar „entlang der Parzelle 324/1“. Das Grundstück 324/1 liegt westlich des Grundstückes 324/11 und steht in keiner räumlichen Verbindung mit dem Grundstück 331/20.

Im Zug der Abtrennung des Teiles 1 des Grundstückes 324/11 und Einbeziehung dieses Teiles in das Grundstück 331/20 wurde im Grundbuch zu Lasten der Grundstücke 324/11 und 331/20 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der EZ ***** KG ***** einverleibt.

In dem der Abtrennung des Teiles 1 zugrundeliegenden Kaufvertrag vom 28. 8. 1980/16. 2. 1981, an dem der Beklagte als Vertragspartei beteiligt war, wurde festgehalten, daß sich die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes laut dem seinerzeitigen Tausch- und Kaufvertrag vom 11. 10. 1954/8. 11. 1955, mit welchem diese Dienstbarkeit begründet wurde, sich nur auf jenen Teil des Grundstückes 324/11 bezieht, der dem Verkäufer Walter N***** verbleibt.

Im Rechtsstreit 9 C 1818/79 des BG Salzburg wurde zwischen dem nunmehrigen Kläger und dem damaligen Eigentümer des Grundstückes 324/11, Ing. Walter N*****, als Beklagten rechtskräftig festgestellt, daß Ing. Walter N***** dem Kläger als derzeitigem Eigentümer der herrschenden Liegenschaft EZ ***** KG ***** gegenüber schuldig ist, im Rahmen des vereinbarten und verbücherten Geh- und Fahrrechtes einen 2,5 m breiten Teil des Grundstückes 324/11 entlang dem Grundstück 324/1 von Gegenständen welcher Art immer zu räumen und jede Beeinträchtigung des dem Kläger zukommenden Geh- und Fahrrechtes in Hinkunft zu unterlassen. Das Mehrbegehren auf Räumung und Unterlassung in Ansehung eines darüber hinausgehenden Streifens in der Breite von 1,5 m (von 2,5 auf 4 m) wurde abgewiesen.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht den festgestellten Sachverhalt im wesentlichen dahin, der Kläger stütze sein Begehren ausschließlich auf den Rechtsgrund der mit Vereinbarung (Tausch- und Kaufvertrag vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955) erworbenen Dienstbarkeit. Für den Erwerb einer Dienstbarkeit sei ein Titel erforderlich; das sei hier das Rechtsgeschäft, auf das Bezug genommen werde. Weitere Titel, die theoretisch in Frage kämen (Richterspruch bzw. Gesetz) würden nicht behauptet. Zum Erwerb sei neben dem Titel noch die Erwerbsart erforderlich, das sei bei verbücherten Liegenschaften die Eintragung im Grundbuch. Im Tausch- und Kaufvertrag vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 sei die Lage des Servitutsweges bereits endgültig festgelegt worden, und zwar entlang der Grenze zum Grundstück 324/1. Im Verfahren 9 C 1818/79 des BG Salzburg sei nur über die Breite des Servitutsweges

entschieden worden; über die Lage des Weges habe es dort keinen Streit gegeben. § 12 GBG lege fest, daß bei Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch der Umfang genau beschrieben werden solle, allenfalls wäre ein Plan anzuschließen. Insbesondere solle der Teil, über den der Weg verlaufe, als eigenes Grundstück geführt werden. Dies sei hier nicht geschehen; die Grunddienstbarkeit des Wegerechtes sei vielmehr zu Lasten des gesamten Grundstückes 324/11 eingetragen worden. Dies hätte zur Folge gehabt, daß bei Abtrennung des Teiles 1 dieses Grundstückes und Einbeziehung dieses Trennstückes in das Grundstück 331/20 infolge Fehlens von Freilassungserklärungen der Klägerseite diese Dienstbarkeit auf das Grundstück 331/20 mitübertragen worden sei.

Die Dienstbarkeit sei titelmäßig genau festgelegt. Der Kläger habe keinen Rechtstitel für seinen behaupteten Servitutsweg über den abgetrennten Teil 1 des Grundstückes 324/11, der in das Grundstück 321/20 einbezogen worden sei. Aus diesem Grund könne auch die Eintragung im Grundbuch nicht für ihn wirken. Die vom Kläger angesprochene Dienstbarkeit könnte nur von einem gutgläubigen Erwerber nach ihm in Anspruch genommen werden. Zu Gunsten des Klägers gelte der Grundbuchstand nicht, weil ihm die tatsächlichen Verhältnisse bereits seit 1955 bekannt seien, da er bereits damals Vertragspartner gewesen sei. Daran könne auch rechtlich nichts ändern, daß der Kläger einen Bescheid des Magistrates Salzburg vom 25. 7. 1984 vorgelegt habe, woraus sich ergebe, daß die Aufschließung eines Bauplatzes über einen ca. 4 m breiten Weg über das Grundstück 331/20 erfolge. Wie sich aus diesem Bescheid ergebe, gehe es dort um die Abänderung einer Parzellierung und um die Korrektur einer Verhandlungsschrift und nicht um eine spruchmäßige Begründung eines Wegerechtes, wozu der Magistrat Salzburg auch gar nicht berechtigt wäre. Eine Dienstbarkeit könne im übrigen auch nicht einseitig ausgeweitet werden.

Der gegen dieses Urteil gerichteten Berufung des Klägers gab das Berufungsgericht mit dem angefochtenen Urteil keine Folge. Das Berufungsgericht sprach aus, daß der von der Bestätigung betroffene Wert des Streitgegenstandes S 60.000,--, nicht aber S 300.000,-- übersteigt und daß die Revision nach§ 502 Abs. 4 Z 1 ZPO zulässig sei.

Das Berufungsgericht führte, ausgehend von den übernommenen Festellungen des Erstgerichtes, rechtlich im wesentlichen aus, der Titel für die vom Kläger beanspruchte Servitut sei der Tausch- und Kaufvertrag vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955. Im Punkt V dieses Vertrages sei die örtliche Lage des Weges, an dem das Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Klägers begründet worden sei, genau festgelegt worden, und zwar „entlang der Parzelle 324/1 über die Parzelle 324/11“. Auf diesen Titel stütze der Kläger seinen behaupteten Anspruch.

An diesem Kauf- und Tauschvertrag vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 sei der Kläger als Vertragspartei beteiligt gewesen.

Im Rahmen des weiteren Vertrages vom 28. 11. 1980/16. 2. 1981 sei die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über das Grundstück 324/11 zu Gunsten der Liegenschaft des Klägers „durch Vereinigung mit dem abgeschriebenen Teil 1“ auch auf das Grundstück 331/20 mitübertragen worden. Im Punkt IV des dem diesbezüglichen Grundbuchsbeschluß zugrundeliegenden Kaufvertrages vom 28. 11. 1980/16. 2. 1981 sei ausgeführt worden, daß die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens sich laut dem seinerzeitigen Tausch- und Kaufvertrag vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955, mit welchem diese Dienstbarkeit begründet worden sei, nur auf jenen Teil des Grundstückes 324/11 beziehe, welcher dem Verkäufer bleibe, sodaß praktisch der Käufer bzw. das Kaufgrundstück nur mit der Reallast der Zaunerhaltung belastet sei. Käufer im Vertrag vom 28. 11. 1980/16. 2. 1981 sei der nunmehrige Beklagte; Kaufgrundstück sei das Grundstück 331/20 sowie der Teil 1 aus dem Grundstück 324/11.

Zu prüfen sei daher, ob durch die Abschreibung des Teiles 1 aus dem Grundstück 324/11 die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über das Grundstück 324/11 auf das Kaufgrundstück 331/20 des Beklagten mitübertragen worden sei. Dies sei zu verneinen.

Nach der Formulierung des Punktes V des Tausch- und Kaufvertrages vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 könne kein Zweifel daran bestehen, daß es sich um eine Grunddienstbarkeit handle. Durch den Kaufvertrag vom 28. 8. 1980/16. 2. 1981 sei das dienende Grundstück 324/11 in das Grundstück 324/11 und in den Teil 1 untergeteilt worden, der Teil 1 sei in das Grundstück 331/20 einbezogen worden und für dieses Grundstück sei unter Mitübertragung unter anderem der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über das Grundstück 324/11 das Eigentumsrecht des Beklagten einverleibt worden. Unter Teilung sei jede Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchkörpers - gleichgültig, ob es sich um Grundstücke oder Trennstücke handle - zu verstehen, und zwar ohne Rücksicht darauf, welches Schicksal der abgeschriebene Teil erleide. § 847 ABGB sehe grundsätzlich vor, daß die bloße Teilung was immer für eines

gemeinschaftlichen Gutes einem Dritten nicht zum Nachteil gereichen könne; alle ihm zustehenden Pfand-, Servituts- und anderen dinglichen Rechte würden nach wie vor der Teilung ausgeübt. Treffe jedoch die Ausübung einer Grunddienstbarkeit nur ein Teilstück, so erlösche das Recht hinsichtlich der übrigen Teile.

Diese Grundsätze hätten auch zur Geltung zu kommen, wenn eine im Alleineigentum einer Person stehende Liegenschaft geteilt werde. Es bestünden somit auch Grunddienstbarkeiten in der Regel an allen Teilen des dienenden Gutes fort. Treffe jedoch die Ausübung nur ein Teilstück, erlösche das Recht hinsichtlich der übrigen Teilstücke ipso iure. Aus Punkt V des Vertrages vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 ergebe sich, daß das Recht zur Ausübung dieser Grunddienstbarkeit nur über jenen Teil des Grundstückes 324/11 zustehe, welcher entlang des Grundstückes 324/1 gelegen sei, demnach nicht den Teil 1 des dienenden Grundstückes betreffe, der mit dem Kaufvertrag vom 28. 8. 1980/16. 2. 1981 vom dienenden Grundstück 324/11 abgeschrieben und in das Grundstück 321/20 einbezogen worden sei. Da demnach die Ausübung der Dienstbarkeit nur ein Teilstück des dienenden Grundstückes 324/11 betreffe, sei das Recht hinsichtlich des Teilstückes 1 ipso iure erloschen.

Der Eigentümer des herrschenden Grundstückes könne sich nicht darauf berufen, daß der Buchstand sich noch auf alle ehemaligen Teile der dienenden Liegenschaft beziehe, weil eben sein Recht bezüglich der nicht von der Ausübung der Dienstbarkeit betroffenen Teile ipso iure erloschen sei. Darüber hinaus könne sich der Kläger auch aus einem anderen Grund nicht auf den Buchstand stützen. Die positive Seite des Publizitätsgrundsatzes schütze das Vertrauen Gutgläubiger darauf, daß Eintragungen im Grundbuch richtig seien. Da aber der Kläger Partei des Vertrages vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 gewesen sei und sich aus diesem Vertrag die Beschränktheit der Ausübung der strittigen Grunddienstbarkeit zweifelsfrei ergebe, könne er nicht als gutgläubig im Sinne der §§ 62 f GBG angesehen werden.

Da somit die Grunddienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Grund des Vertrages vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 über das Grundstück 324/11 anläßlich des Kaufvertrages vom 28. 8. 1980/16. 2. 1981 hinsichtlich des damit abgeschriebenen Teiles 1 ipso iure erloschen sei und demnach für die Einverleibung der Grunddienstbarkeit betreffend das Grundstück 331/20 kein Titel vorgelegen sei, sei davon auszugehen, daß dem Kläger ein Rechtstitel aus einem Vertrag im Sinne des § 480 ABGB für die von ihm behauptete Servitut nicht zustehe.

Der Kläger stütze sein Begehren allein auf den Rechtsgrund der mit Vereinbarung aus dem Jahr 1955 erworbenen Dienstbarkeit. Das Vorliegen weiterer im § 480 ABGB genannter möglicher Titel für den Erwerb einer Grunddienstbarkeit sei vom Kläger nie behauptet worden.

Hingegen mache der Kläger in seiner Berufung als Titel für den Erwerb einer Grunddienstbarkeit betreffend das Grundstück 331/20 den Bescheid des Magistrates Salzburg vom 25. 4. 1984, teilweise abgeändert mit Bescheid vom 25. 7. 1984, geltend.

Grundsätzlich sei eine Verwaltungsbehörde nicht ohne weiteres dazu berufen, Grunddienstbarkeiten zu begründen bzw. einzuräumen. Aus § 480 ABGB lasse sich diese Möglichkeit jedenfalls nicht erschließen. Zu den in dieser Gesetzesstelle erwähnten Dienstbarkeiten gehörten die als Legalservituten bezeichneten Einschränkung des Eigentums ohne Beziehung auf bestimmte Begünstigte, der Gemeingebrauch, Bringungsrechte nach dem Forstgesetz und bescheidmäßig begründete Duldungs- und Unterlassungspflichten (z.B. aus dem Baurecht) nicht.

Nun sehe zwar das Salzburger Baupolizeigesetz in seinen §§ 6 und 14 vor, daß Liegenschaftseigentümer bei der Ausführung baulicher Maßnahmen durch andere die Inanspruchnahme ihrer Liegenschaft durch diese Bauführenden zu dulden hätten. Darüber sei bescheidmäßig durch die Baubehörde abzusprechen. Aus § 23 Abs. 1 lit. b dieses Gesetzes sei zu erschließen, daß für eventuell nicht bescheidmäßiges Verhalten in derartigen Fällen sodann die Baubehörde zuständig wäre. Eine Dienstbarkeit, die im Zivilrechtsweg im Rahmen einer Unterlassungsklage zu schützen wäre, könne jedenfalls von der Verwaltungsbehörde außerhalb eines Enteignungsverfahrens nicht begründet werden und derartiges sei vom Kläger auch nicht behauptet worden.

Seinen Ausspruch über die Zulässigkeit der Revision begründete das Berufungsgericht damit, daß insbesondere die Frage, ob das Bestehen einer Dienstbarkeit mit Bescheid einer Verwaltungsbehörde rechtskräftig festgestellt werden könne, eine solche des materiellen Rechtes darstelle, der zur Wahrung der Rechtseinheit und Rechtssicherheit erhebliche Bedeutung zukomme.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Revision des Klägers. Er bekämpft sie aus dem Revisionsgrund der „unrichtigen rechtlichen Beurteilung“ mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinne der Stattgebung des Klagebegehrens abzuändern.

Der Beklagte hat eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag erstattet, die Revision des Klägers als unzulässig zurückzuweisen, allenfalls ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist entgegen der in der Revisionsbeantwortung des Beklagten vertretenen Rechtsansicht zulässig. Bei der im vorliegenden Fall entscheidenden Frage, ob der Kläger im Hinblick auf die im Lastenblatt der Liegenschaft des Beklagten einverleibte Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem Grundstück 331/20 zu Gunsten der Liegenschaft des Klägers zur Ausübung dieser Servitut berechtigt ist, handelt es sich um eine solche im Sinne des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO.

Sachlich ist die Revision aber nicht berechtigt.

Bei der im Punkt V des Vertrages vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955 (Beilage B) vereinbarten Dienstbarkeit handelt es sich eindeutig um die (zulässige) Belastung eines bestimmten räumlich abgegrenzten Teiles eines Grundbuchskörpers (siehe dazu Klang in Klang2 II 567). Dort wurde nämlich ausdrücklich festgehalten, daß den Eigentümern der Liegenschaft EZ ***** KG ***** das Recht eingeräumt wird, „über den entlang der Parzelle 324/1 ... zu errichtenden und zu erhaltenden Weg, welcher über die Parzelle 324/11 führt, zu gehen und zu fahren“. Damit wurde die örtliche Lage des vom belasteten Eigentümer zu errichtenden und zu erhaltenden Weges eindeutig dahin festgelegt, daß er entlang des Grundstückes 324/1 zu führen habe (so auch 1 Ob 726/82 in 9 C 1818/79 des Erstgerichtes). Von der Ausübung der so eingeräumten Dienstbarkeit konnte daher immer nur ein räumlich genau abgegrenzter Teil des Grundstückes 324/11 betroffen werden, nämlich das an das Grundstück 324/1 angrenzende Teilstück, soweit es zur Ausübung der Servitut erforderlich war. Daß der so begründete Servitutsweg in der Folge einvernehmlich oder auch durch einseitige Erklärung des Verpflichteten (siehe dazu etwa SZ 38/162; SZ 43/145; SZ 49/33 ua.) verlegt worden wäre, wurde weder behauptet noch ist derartiges hervorgekommen.

§ 847 ABGB ordnet an, daß die bloße Teilung eines gemeinschaftlichen Gutes einem Dritten nicht zum Nachteil gereichen kann; alle ihm zustehenden Pfand-, Servituts- und anderen dinglichen Rechte werden nach wie vor der Teilung ausgeübt. Trifft jedoch die Ausübung einer Dienstbarkeit nur ein Teilstück, so erlischt das Recht hinsichtlich der übrigen Teile. Diese im § 847 ABGB für die Teilung eines gemeinschaftlichen Gutes aufgestellten Grundsätze gelten sinngemäß auch dann, wenn Grundstücke oder Grundstücksteile von einem Grundbuchkörper abgeschrieben werden (JBl. 1985, 103). Liegen die im letzten Satz des § 847 ABGB normierten Voraussetzungen vor, dann erlischt die Servitut hinsichtlich der von ihr nicht betroffenen Grundstücksteile ipso iure (Klang in Klang2 III 1139; Gamerith in Rummel ABGB Rdz. 6 zu § 847).

Es ist im vorliegenden Fall nicht strittig, daß das auf Grund des Kaufvertrages vom 28. 8. 1980/16. 2. 1981 vom Grundstück 324/11 abgetrennte Teilstück 1, das mit dem Grundstück 331/20 vereinigt und vom Beklagten erworben wurde, von der Ausübung der dem Kläger als Eigentümer des herrschenden Grundes zustehenden Grunddienstbarkeit (im oben aufgezeigten Umfang) nicht betroffen war. Das Recht des Klägers ist daher in Ansehung des Teiles des Grundstückes 324/11, das der Beklagte erwarb, im Sinne des § 847 letzter Satz ABGB erloschen.

Es ist hier nicht zu untersuchen, ob und unter welchen Voraussetzungen die lastenfreie Abschreibung des vom Beklagten erworbenen Teilstückes des Grundstückes 324/11 möglich gewesen wäre. Entscheidend ist allein, daß das Servitutsrecht des Klägers in Ansehung des vom Beklagten erworbenen Teilstückes des Grundstückes 324/11 erlosch, weil dieses Teilstück von der Ausübung der ihm zustehenden Grunddienstbarkeit nicht betroffen wurde. Aus der bücherlichen Einverleibung der Servitut im Lastenblatt der im Eigentum des Beklagten stehenden Liegenschaft EZ ***** KG *****, deren Gutsbestand das Grundstück 331/20 bildet (Beilage C), vermag der Kläger unter diesen Umständen nichts zu seinen Gunsten abzuleiten, weil diese Eintragung mit der dargestellten materiellen Rechtslage nicht übereinstimmt und sich der Kläger deswegen nicht auf den Vertrauensgrundsatz berufen kann, weil ihm als Vertragspartner der Vereinbarung vom 10. 11. 1954/8. 11. 1955, mit der die ihm zustehende örtlich genau begrenzte Servitut begründet wurde, die wahre Rechtslage durchaus bekannt war (5 Ob 559/79).

Wenn der Kläger letztlich noch versucht, das Bestehen der von ihm behaupteten Servitut mit dem Hinweis auf die

Bescheide des Magistrates Salzburg vom 25. 4. 1984 und vom 25. 7. 1984, Zahl V/1-8929/81, zu begründen, so ist dem zunächst zu entgegnen, daß dieses Revisionsvorbringen, da derartige Behauptungen im Verfahren erster Instanz nicht aufgestellt wurden, dem im § 504 ZPO normierten Neuerungsverbot widerspricht. Im übrigen trifft es sicher zu, daß das Gericht an rechtskräftige Bescheide der Verwaltungsbehörde im Rahmen ihres Wirkungsbereiches gebunden ist, und zwar selbst dann, wenn diese Verfügung unvollständig oder fehlerhaft sein sollten und daß eine inhaltliche Überprüfung eines Verwaltungsbescheides durch das Gericht nicht stattzufinden hat. Es ist aber nur das, was die Verwaltungsbehörde verfügt hat, für das Gericht bindend, nicht aber auch etwa die Begründung eines Verwaltungsbescheides (SZ 51/64 mit weiteren Nachweisen). Die Begründung der vom Kläger behaupteten Servitut ergibt sich aus den Sprüchen der von ihm bezogenen Bescheide keinesfalls, sodaß es keiner weiteren Erörterung darüber bedarf, ob die Verwaltungsbehörde zu einer derartigen Maßnahme befugt gewesen wäre.

Die Vorinstanzen haben unter diesen Umständen das Klagebegehren mit Recht abgewiesen. Der Revision des Klägers mußte daher ein Erfolg versagt bleiben.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Textnummer

E131170

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0080OB00570.850.1121.000

Im RIS seit

14.04.2021

Zuletzt aktualisiert am

14.04.2021

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