

# RS OGH 1992/4/9 8Ob622/91, 7Ob603/94, 8Ob2024/96x, 7Ob286/99f (7Ob294/99g), 1Ob277/00t, 7Ob176/01k,

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.04.1992

## Norm

ABGB §480

ABGB §481

ABGB §1500

## Rechtssatz

Wer einen gültigen Titel besitzt, ist bei offenkundigen Dienstbarkeiten, bei denen das Eintragungsprinzip nach herrschender Ansicht durchbrochen wird, trotz Nichtverbücherung geschützt.

## Entscheidungstexte

- 8 Ob 622/91  
Entscheidungstext OGH 09.04.1992 8 Ob 622/91
- 7 Ob 603/94  
Entscheidungstext OGH 29.11.1995 7 Ob 603/94  
Vgl
- 8 Ob 2024/96x  
Entscheidungstext OGH 14.03.1996 8 Ob 2024/96x  
Veröff: SZ 69/71
- 7 Ob 286/99f  
Entscheidungstext OGH 23.11.1999 7 Ob 286/99f  
Veröff: SZ 72/192
- 1 Ob 277/00t  
Entscheidungstext OGH 27.02.2001 1 Ob 277/00t  
Beisatz: Das Recht entsteht nicht etwa erst durch die jetzt angestrebte Einverleibung im Lastenblatt des dienenden Guts, durch einen solchen bücherlichen Vorgang wird vielmehr nur die Grundbuchsordnung den realen Rechtsverhältnissen angeglichen. (T1)  
Beisatz: Hier: Fischereirecht als offenkundige reguläre Grunddienstbarkeit, die immer mit einem bestimmten herrschenden Gut verbunden war. (T2)  
Veröff: SZ 74/33

- 7 Ob 176/01k  
Entscheidungstext OGH 31.07.2001 7 Ob 176/01k  
Vgl aber; Beisatz: Außer es soll dem Willen der Parteien bei einem bloß obligatorischen Recht ohne Verbücherung bleiben. (T3)
- 1 Ob 300/01a  
Entscheidungstext OGH 29.01.2002 1 Ob 300/01a
- 1 Ob 259/02y  
Entscheidungstext OGH 13.12.2002 1 Ob 259/02y  
Beis wie T3; Veröff: SZ 2002/169
- 1 Ob 69/03h  
Entscheidungstext OGH 01.07.2003 1 Ob 69/03h  
Auch; Beisatz: Hier: Fischereirechte. (T4)
- 5 Ob 270/03x  
Entscheidungstext OGH 09.12.2003 5 Ob 270/03x  
Vgl aber; Beisatz: Die Offenkundigkeit einer Dienstbarkeit durchbricht nur dann den Eintragungsgrundsatz, wenn der Berechtigte über einen Erwerbstitel verfügt oder das Recht ersessen hat. (T5)
- 2 Ob 125/04b  
Entscheidungstext OGH 04.06.2004 2 Ob 125/04b  
Vgl auch; Beisatz: Für eine beiderseits bekannte reguläre Grunddienstbarkeit kann aber nichts anderes gelten, weil das Kennen dem Kennenmüssen zumindest gleichzuhalten ist. (T6)
- 7 Ob 290/03b  
Entscheidungstext OGH 30.06.2004 7 Ob 290/03b
- 6 Ob 268/04m  
Entscheidungstext OGH 15.12.2004 6 Ob 268/04m  
Veröff: SZ 2004/180
- 10 Ob 33/04g  
Entscheidungstext OGH 24.10.2006 10 Ob 33/04g  
Vgl auch; Beisatz: Kannte der Erwerber der belasteten Liegenschaft die zu verbüchernde, aber nicht verbücherte Dienstbarkeit (oder musste er sie wegen ihrer Offenkundigkeit kennen), so ist sie ihm gegenüber - unabhängig von einer vertraglichen Überbindung - wirksam. (T7)
- 5 Ob 152/08a  
Entscheidungstext OGH 26.08.2008 5 Ob 152/08a  
Vgl; Beisatz: Die positive Kenntnis des Erwerbers von einem bestehenden Nutzungsrecht führt diesem gegenüber zur Wirksamkeit der nicht verbücherten Servitut. (T8)  
Beisatz: Hier: Hinweis im Kaufvertrag auf ein eingeräumtes Gartenbenützensrecht mit der Erklärung der Verkäufer, dass „diese Servitut nie in Vollzug gesetzt und der Garten ... tatsächlich nie benützt wurde.“ (T9)
- 5 Ob 58/09d  
Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 58/09d  
Vgl; Beisatz: Der Erwerber einer nach dem Grundbuchsstand unbelasteten Liegenschaft kann den Schutz des Vertrauens in die Vollständigkeit des Grundbuchs jedenfalls dann nicht in Anspruch nehmen, wenn er deren tatsächliche Belastung mit einer dinglichen Dienstbarkeit kennt. Ein solcher Erwerber hat eine vom Voreigentümer einem Dritten vertraglich eingeräumte Dienstbarkeit auch dann gegen sich gelten zu lassen, wenn dieses Recht (noch) nicht ins Grundbuch eingetragen wurde. (T10)  
Beisatz: Maßgeblich kann dabei nur die positive Kenntnis beim Erwerb der Liegenschaft sein, sei es beim Abschluss des Erwerbsgeschäfts oder bei Überreichung des Verbücherungsantrags. Die Beweislast hierfür trifft den angeblich Dienstbarkeitsberechtigten. (T11)  
Beisatz: Es trifft nicht zu, dass es auf subjektive Momente beim Erwerb, etwa auf ein mögliches Vergessen oder Verdrängen der - Jahre vor dem Erwerbsvorgang - erlangten Kenntnis wegen Gedächtnisstörungen, durch Zeitablauf oder sonstige Umstände gar nicht ankomme. (T12)
- 3 Ob 97/12d  
Entscheidungstext OGH 11.07.2012 3 Ob 97/12d

- 7 Ob 175/13f  
Entscheidungstext OGH 29.01.2014 7 Ob 175/13f
- 5 Ob 30/14v  
Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 30/14v  
Beis ähnlich wie T7
- 7 Ob 158/14g  
Entscheidungstext OGH 05.11.2014 7 Ob 158/14g  
Vgl; Beis wie T7; Beis wie T8
- 1 Ob 129/16a  
Entscheidungstext OGH 20.12.2016 1 Ob 129/16a  
Auch
- 1 Ob 84/17k  
Entscheidungstext OGH 24.05.2017 1 Ob 84/17k  
Auch; Beisatz: Die Offenkundigkeit einer Nutzung kann nur die unterbliebene Verbücherung, nicht aber einen fehlenden Titel ersetzen. (T13)
- 8 Ob 36/17b  
Entscheidungstext OGH 25.10.2017 8 Ob 36/17b  
Auch; Beisatz: Auch bei vertraglich eingeräumten Dienstbarkeiten, sofern diese nach dem Vertragswillen der Partner des Bestellungsvertrags dinglich wirken sollen. Ein solcher Vertragswille ist insbesondere dann anzunehmen, wenn für beide Vertragsparteien klar ist, dass der Berechtigte sein Recht über längere Zeit und unabhängig vom jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks ausüben will. (T14)
- 1 Ob 229/17h  
Entscheidungstext OGH 30.01.2018 1 Ob 229/17h  
Auch; Beis wie T5; Beis wie T13
- 3 Ob 235/19h  
Entscheidungstext OGH 26.02.2020 3 Ob 235/19h  
Vgl; Beis wie T13
- 9 Ob 11/20p  
Entscheidungstext OGH 16.04.2020 9 Ob 11/20p  
Vgl; Beis wie T5
- 4 Ob 59/21m  
Entscheidungstext OGH 27.05.2021 4 Ob 59/21m  
Vgl

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1992:RS0011631

**Im RIS seit**

15.06.1997

**Zuletzt aktualisiert am**

15.07.2021

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)