

# RS OGH 1985/6/10 1Ob611/85, 2Ob597/86, 7Ob539/87, 2Ob532/87, 6Ob668/90, 1Ob13/94, 8Ob613/93, 3Ob518/

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.06.1985

## Norm

ABGB §480

ABGB §481

ABGB §1500

EO §150

## Rechtssatz

Der Ersteher im Zwangsversteigerungsverfahren hat nicht verbücherte und auch in den Versteigerungsbedingungen nicht erwähnte offenkundige Servituten wenn überhaupt, so jedenfalls nur nach Maßgabe ihres durch den Begründungsakt (vollendete Ersitzung; Schaffung der Offenkundigkeit; nicht hingegen durch Vertrag) geschaffenen Ranges ohne oder in Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 611/85  
Entscheidungstext OGH 10.06.1985 1 Ob 611/85  
Veröff: EvBl 1985/174 S 758 = JBl 1986,461
- 2 Ob 597/86  
Entscheidungstext OGH 10.03.1987 2 Ob 597/86  
Beisatz: Hier: Eine durch Auseinanderfallen des Eigentums am herrschenden und am dienenden Grundstück entstandene Dienstbarkeit. (T1)
- 7 Ob 539/87  
Entscheidungstext OGH 26.03.1987 7 Ob 539/87  
Auch; Beisatz: Mit ausführlicher Darstellung von Lehre und Rechtsprechung. (T2) Veröff: JBl 1987,733
- 2 Ob 532/87  
Entscheidungstext OGH 12.04.1988 2 Ob 532/87  
Vgl auch
- 6 Ob 668/90  
Entscheidungstext OGH 29.11.1990 6 Ob 668/90
- 1 Ob 13/94

Entscheidungstext OGH 30.05.1994 1 Ob 13/94

- 8 Ob 613/93

Entscheidungstext OGH 23.02.1995 8 Ob 613/93

Vgl auch

- 3 Ob 518/95

Entscheidungstext OGH 30.08.1995 3 Ob 518/95

Auch

- 8 Ob 2170/96t

Entscheidungstext OGH 17.04.1997 8 Ob 2170/96t

Vgl; Beisatz: Offenkundige, nicht verbücherte Servituten sind vom Ersteher nur dann zu übernehmen, wenn sie in den Versteigerungsbedingungen enthalten und bis zur Versteigerung klagsweise durchgesetzt werden. (T3)

- 1 Ob 416/97a

Entscheidungstext OGH 28.04.1998 1 Ob 416/97a

Auch

- 6 Ob 80/98b

Entscheidungstext OGH 10.09.1998 6 Ob 80/98b

Auch; Beisatz: Nicht verbücherte, aber offenkundige Servituten, die aufgrund ihres Ranges im Meistbot keine Deckung finden, sind vom Ersteher nicht zu übernehmen. Es wäre ein Wertungswiderspruch, wenn diese Rechtslage bei nicht verbücherten, aber offenkundigen Servituten eine andere sein sollte. (T4)

- 6 Ob 79/98f

Entscheidungstext OGH 18.12.1998 6 Ob 79/98f

Beis wie T1; Beisatz: Wenn der Ersteher im Exekutionsverfahren ohnehin auf die mögliche Existenz einer vorrangigen nicht verbücherten Servitut aufmerksam gemacht wurde und er auch über den Rang (das Entstehen) der Servitut am dienenden Grundstück, das er zu erwerben beabsichtigte, durchaus mögliche Erkundigungen einziehen hätte können. (T5); Veröff: SZ 71/214

- 7 Ob 125/00h

Entscheidungstext OGH 14.06.2000 7 Ob 125/00h

Beis wie T3; Beis wie T4 nur: Nicht verbücherte, aber offenkundige Servituten, die aufgrund ihres Ranges im Meistbot keine Deckung finden, sind vom Ersteher nicht zu übernehmen. (T6)

- 3 Ob 15/04h

Entscheidungstext OGH 26.05.2004 3 Ob 15/04h

Auch; Beis wie T6

- 9 Ob 86/04v

Entscheidungstext OGH 06.04.2005 9 Ob 86/04v

Beisatz: Je nachdem, ob dieser Rang dem in bester Priorität stehenden betreibenden Gläubiger oder einem in noch besserem Rang befindlichen Pfandgläubiger vorgeht beziehungsweise ob eine solche offenkundige Servitut im Meistbot Deckung findet, richtet sich die Übernahme ohne oder unter Anrechnung auf das Meistbot. (T7)

- 6 Ob 95/04w

Entscheidungstext OGH 23.06.2005 6 Ob 95/04w

Beisatz: Eine offenbare, nicht verbücherte Dienstbarkeit muss nach ihrem Rang dem in bester Priorität stehenden betreibenden Gläubiger bzw einem im noch besseren Rang befindlichen Pfandgläubiger vorgehen oder diesem im Rang zwar nachfolgen, aber dennoch im Meistbot Deckung finden. Nicht verbücherte, jedoch offenkundige Servituten, die aufgrund ihres Ranges im Meistbot keine Deckung finden, sind vom Ersteher in keinem Fall zu übernehmen; Hier: Betrifft Rechtslage vor der EO-Novelle 2000. (T8)

- 5 Ob 281/08x

Entscheidungstext OGH 10.02.2009 5 Ob 281/08x

Vgl; Beisatz: Nicht verbücherte dingliche Rechte sind im Zwangsversteigerungsverfahren nie besser gestellt als verbücherte. (T9); Beisatz: Im Fall der Zwangsversteigerung einer dienenden Liegenschaft ist der Rang der nicht verbücherten Dienstbarkeit ein hinzutretendes selbständiges Erfordernis für deren (Weiter-)Bestand. (T10); Beisatz: Den Servitutsberechtigten, der sich auf eine auf der ersteigerten Liegenschaft zu seinen Gunsten lastende, nicht verbücherte Servitut stützt, weil dem Erwerber Schlechtgläubigkeit anzulasten ist, trifft die

Behauptungs- und Beweislast für alle das Aufrechterhalten dieser Dienstbarkeit begründenden Tatsachen. (T11);  
Bem: Hier: Schlechtläubigkeit der Ersteherin beim Erwerb des Miteigentumsanteils (Wohnungseigentumsanteils)  
im Zwangsversteigerungsverfahren. (T12)

- 2 Ob 238/08a

Entscheidungstext OGH 29.04.2009 2 Ob 238/08a

- 4 Ob 111/12w

Entscheidungstext OGH 10.07.2012 4 Ob 111/12w

Auch; Beis ähnlich wie T6

- 2 Ob 108/13s

Entscheidungstext OGH 28.03.2014 2 Ob 108/13s

Vgl; Beisatz: Bei Auseinanderfallen des bisher gleichen Eigentums erst durch die Versteigerung ist ein vorrangiger  
Rechtserwerb keinesfalls möglich. Die behauptete offenkundige Dienstbarkeit hätte daher nur in Anrechnung auf  
das Meistbot übernommen werden müssen. (T13)

- 5 Ob 48/19y

Entscheidungstext OGH 13.06.2019 5 Ob 48/19y

Vgl

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:RS0003056

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.08.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

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