jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS OGH 1984/2/22 1Ob1/84, 6Ob554/86, 7Ob613/89, 7Ob707/89, 1Ob515/90, 6Ob668/90, 1Ob2419/96h, 1Ob58/

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.02.1984

Norm

ABGB §480
ABGB §481
ABGB §526
ABGB §1500

Rechtssatz

Bei Übereignung einer zweier Liegenschaften desselben Eigentümers, von welchen eine offenkundig der anderen dient und weiterhin dienen soll, entsteht auch ohne Verbücherung eine Dienstbarkeit. Auf diese Weise kann die Servitut nicht nur für den Erwerber, sondern auch für den Veräußerer eines Grundstückes begründet werden. Dabei wird angenommen, dass der durch den Übertragungsakt tatsächlich geschaffene Zustand die Natur einer Dienstbarkeit hat und die Servitut somit unmittelbar durch den Übertragungsakt entsteht.

Entscheidungstexte

- 1 Ob 1/84
  Entscheidungstext OGH 22.02.1984 1 Ob 1/84
  Veröff: SZ 57/38 = NZ 1987,22 (Hofmeister)
- 6 Ob 554/86
  Entscheidungstext OGH 20.03.1986 6 Ob 554/86
  Beisatz: Zum Ausschluss des gutgläubigen Erwerbes eines Dritten muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob im Zeitpunkt der Übereignung des dienenden Grundstückes Anlagen vorhanden waren, die den Zweck des Dienens als offenkundig erkennen ließen. (T1)
- 7 Ob 613/89
  Entscheidungstext OGH 15.06.1989 7 Ob 613/89
  Beis wie T1; Beisatz: Eine andere Vereinbarung wäre denkbar, ist aber nicht die Regel (T2)
  Veröff: JBl 1989,721
- 7 Ob 707/89
  Entscheidungstext OGH 30.11.1989 7 Ob 707/89
  nur: Bei Übereignung einer zweier Liegenschaften desselben Eigentümers, von welchen eine offenkundig der

anderen dient und weiterhin dienen soll, entsteht auch ohne Verbücherung eine Dienstbarkeit. (T3)
Beisatz: Dies gilt auch für die Veräußerung zweier Grundstücke desselben Eigentümers an verschiedene Erwerber. Voraussetzung ist die Offenkundigkeit des Dienens. Ist eine solche Dienstbarkeit entstanden, so kann deren Inhalt durch das Aufstellen einer ihr widersprechenden Tafel nicht verändert werden. (T4)
Veröff: JBl 1990,584

- 1 Ob 515/90
  Entscheidungstext OGH 02.05.1990 1 Ob 515/90
  Auch; nur T3; Veröff: SZ 63/73 = EvBl 1990/141 S 738 = JBl 1991,446 (Hoyer, Pfersmann)
- 6 Ob 668/90
  Entscheidungstext OGH 29.11.1990 6 Ob 668/90
  nur T3; Beisatz: Erst durch das Auseinanderfallen des Eigentumes an zwei Grundstücken, von denen offenkundig eines dem anderen dient, kann eine Dienstbarkeit neu entstehen. (T5)
- 1 Ob 2419/96h
  Entscheidungstext OGH 29.04.1997 1 Ob 2419/96h
  Auch; nur T3; Beisatz: Eine Dienstbarkeit entsteht jedoch ohne Verbücherung etwa auch dann, wenn ein bestimmtes Grundstück offenkundig einem anderen Grundstück desselben Eigentümers dient und das dienende Grundstück veräußert wird. (T6)
- 1 Ob 58/97d
  Entscheidungstext OGH 15.05.1997 1 Ob 58/97d
  Beis wie T1; Beis wie T2
- 6 Ob 80/98b
  Entscheidungstext OGH 10.09.1998 6 Ob 80/98b
- 1 Ob 292/98t
  Entscheidungstext OGH 27.10.1998 1 Ob 292/98t
  nur: Bei Übereignung einer zweier Liegenschaften desselben Eigentümers, von welchen eine offenkundig der anderen dient und weiterhin dienen soll, entsteht auch ohne Verbücherung eine Dienstbarkeit. Dabei wird angenommen, dass der durch den Übertragungsakt tatsächlich geschaffene Zustand die Natur einer Dienstbarkeit hat und die Servitut somit unmittelbar durch den Übertragungsakt entsteht. (T7)
  Beisatz: Im Zeitpunkt der Übereignung des dienenden Grundstücks müssen Anlagen vorhanden sein, die den Zweck des Dienens offenkundig machten. Der Erwerber der dienenden Liegenschaft muss somit die bisher faktisch bestehende Dienstbarkeit entweder gekannt haben oder er hätte sie wegen ihrer Offenkundigkeit zumindest kennen müssen. (T8)
- 6 Ob 79/98f
  Entscheidungstext OGH 18.12.1998 6 Ob 79/98f
  nur T7; Beis wie T8; Beisatz: Diese Grundsätze gelten auch für den Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren. Der Rang der Servitut richtet sich nach der bücherlich durchgeführten Teilung. (T9)
  Veröff: SZ 71/214
- 2 Ob 200/00a
  Entscheidungstext OGH 08.09.2000 2 Ob 200/00a
  nur T7; Beis wie T8; Beisatz: Es kommt auf die durch Anlagen offenkundigen Verhältnisse nur für das Kennenmüssen des Erwerbers an. Hatte der Erwerber hingegen ohnehin positive Kenntnis von der faktisch bestehenden Dienstbarkeit, ist das Vorhandensein von Anlagen im Übereignungszeitpunkt nicht von Bedeutung, weil der Erwerber dann eines solchen Hinweises gar nicht bedurfte. (T10)
- 8 Ob 16/00m
  Entscheidungstext OGH 07.09.2000 8 Ob 16/00m
  nur T7; Beis wie T8; Beisatz: Hier: Im Zuge einer Liegenschaftsveräußerung vertraglich eingeräumtes verbücherungsfähiges Dienstbarkeitsrecht, das sich in augenfälligen Anlagen manifestiert. (T11)
- 3 Ob 101/01a
  Entscheidungstext OGH 30.08.2002 3 Ob 101/01a
  nur T3; Beisatz: Dies gilt dann, wenn Anlagen vorhanden sind, aus denen sich offenkundig ergibt, dass sie weiterhin bestehen bleiben sollen, weil sie zur Benützung des "herrschenden" Grundstücks notwendig sind. (T12)

Veröff: SZ 2002/111

- 1 Ob 83/03t
  Entscheidungstext OGH 29.04.2003 1 Ob 83/03t
  nur T3; Beis wie T8; Beisatz: Dabei wird angenommen, dass der mittels des Übertragungsakts tatsächlich geschaffene Zustand der Natur einer Dienstbarkeit entspricht und die Dienstbarkeit somit unmittelbar durch den Übertragungsakt entsteht, weil im Zweifel anzunehmen ist, dass ein bestehender Zustand aufrecht bleiben und demnach die Eigentümerbefugnis als Grunddienstbarkeit fortbestehen soll. (T13)
- 1 Ob 271/03i
  Entscheidungstext OGH 25.06.2004 1 Ob 271/03i
  nur T3; Beis wie T13; Beis ähnlich wie T8, Beisatz: Dieser Grundsatz gilt auch dann, wenn in einem behördlichen Grundzusammenlegungsverfahren das Eigentum an einer Liegenschaft oder eines Liegenschaftsteils einem anderen zugewiesen wird, es sei denn, dem stünde eine ausdrückliche gesetzliche Regelung entgegen. (T14)
- 9 Ob 86/04v
  Entscheidungstext OGH 06.04.2005 9 Ob 86/04v
- 1 Ob 114/06f
  Entscheidungstext OGH 11.07.2006 1 Ob 114/06f
  Beis wie T13; Beisatz: Dies muss insbesondere gelten, wenn der Eigentümer zweier Grundstücke auf einem Grundstück Anlagen - hier eine Brunnenanlage - für Zwecke des anderen Grundstücks geschaffen hat. (T15)
  Beisatz: In solchen Fällen steht ein vertragliches Veräußerungsverbot und Belastungsverbot - selbst wenn es verdinglicht ist - der Einverleibung der Dienstbarkeit nicht entgegen, da auch der Verbotsberechtigte Adressat der zu Grunde liegenden rechtsbeschränkenden oder - entziehenden Norm ist (vergleiche SZ 73/192). (T16)
- 6 Ob 212/05b
  Entscheidungstext OGH 21.12.2006 6 Ob 212/05b
  Auch
- 4 Ob 219/06v
  Entscheidungstext OGH 19.12.2006 4 Ob 219/06v
  nur: Bei Übereignung einer zweier Liegenschaften desselben Eigentümers, von welchen eine offenkundig der anderen dient und weiterhin dienen soll, entsteht auch ohne Verbücherung eine Dienstbarkeit. (T17)
  Beis wie T2; Beisatz: Allerdings können die Vertragsparteien ausdrücklich oder schlüssig etwas anderes vereinbaren. (T18)
- 4 Ob 74/07x
  Entscheidungstext OGH 22.05.2007 4 Ob 74/07x
  Auch; nur T7; Beis wie T8 nur: Der Erwerber der dienenden Liegenschaft muss somit die bisher faktisch bestehende Dienstbarkeit entweder gekannt haben oder er hätte sie wegen ihrer Offenkundigkeit zumindest kennen müssen. (T19)
  Veröff: SZ 2007/80
- 5 Ob 273/07v
  Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 273/07v
  Vgl; Beis wie T13; Beisatz: Einen anderen Ansatz als die „ruhende Eigentümerservitut" befürwortet jener Teil der Lehre und Judikatur, der bei Auseinanderfallen des bisher gleichen Eigentums an zwei Liegenschaften eine stillschweigende Dienstbarkeitsbestellung unter der Voraussetzung annimmt, dass der Erwerber der dienenden Liegenschaft die bisher faktisch bestehende Dienstbarkeit kannte oder aufgrund der offenkundigen Verhältnisse kennen musste (mH ua auf RS0011643). (T20)
  Beisatz: Ist Offenkundigkeit des dienenden Zwecks zu bejahen, kommt es bei beiden Begründungsansätzen (Begründung der „ruhenden" Servitut oder vertraglich durch Stillschweigen begründete Servitut) auf die - fahrlässige - Unkenntnis der Erwerber nicht an. (T21)
- 2 Ob 28/10x
  Entscheidungstext OGH 06.05.2010 2 Ob 28/10x
  nur T3; nur: Auf diese Weise kann die Servitut nicht nur für den Erwerber, sondern auch für den Veräußerer eines Grundstückes begründet werden. (T22)
- 6 Ob 144/10k

Entscheidungstext OGH 01.09.2010 6 Ob 144/10k
Vgl auch; nur T3

- 3 Ob 109/10s
  Entscheidungstext OGH 11.11.2010 3 Ob 109/10s
  Vgl; nur T3; Beisatz: Hier: Zur Frage der Möglichkeit der Verbesserung der außerbücherlich entstandenen Servitut. (T23)
- 1 Ob 217/10h
  Entscheidungstext OGH 23.02.2011 1 Ob 217/10h
  nur T7; Beis wie T13
- 4 Ob 111/12w
  Entscheidungstext OGH 10.07.2012 4 Ob 111/12w
  Auch; nur T3
- 1 Ob 253/11d
  Entscheidungstext OGH 01.03.2012 1 Ob 253/11d
  Vgl auch
- 3 Ob 172/13k
  Entscheidungstext OGH 08.10.2013 3 Ob 172/13k
  Auch; Beis wie T21
- 8 Ob 97/13t
  Entscheidungstext OGH 28.10.2013 8 Ob 97/13t
  Auch; Beis wie T18
- 4 Ob 192/13h
  Entscheidungstext OGH 17.12.2013 4 Ob 192/13h
  Auch; Beis wie T1; Beisatz: Diese Sonderrechtsbeziehung ist somit für die Ausübung und die Grenze der beiderseitigen Rechte und Verbindlichkeiten der Nachbarn maßgebend. (T24)
- 1 Ob 202/13g
  Entscheidungstext OGH 19.12.2013 1 Ob 202/13g
  Auch
- 4 Ob 4/14p
  Entscheidungstext OGH 17.02.2014 4 Ob 4/14p
  nur T7
- 4 Ob 232/13s
  Entscheidungstext OGH 17.02.2014 4 Ob 232/13s
  Auch; nur T3; Beisatz: Wenn der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Übertragung durch offenkundige oder doch ersichtliche Anlagen erkennbar war. (T25)
  Beisatz: Da die Dienstbarkeit bereits durch die Übereignung und ohne besondere vertragliche Grundlage außerbücherlich entsteht, ist es unerheblich, ob der Veräußerer den Erwerber auf die offenkundige Dienstbarkeit bei Vertragsabschluss ausdrücklich aufmerksam gemacht oder ihm die bücherliche Lastenfreiheit zugesichert hat. (T26)
- 3 Ob 29/14g
  Entscheidungstext OGH 08.04.2014 3 Ob 29/14g
  Auch; Beis wie T1, Beis wie T4; Beisatz: Für eine „analoge Übertragung“ dieser Rechtsprechung auf Fälle einer bloß wirtschaftlichen Nahebeziehung zwischen den Liegenschaftseigentümern (hier waren eine GmbH & Co KG und der Geschäftsführer ihrer Komplementärgesellschaft Eigentümer benachbarter Liegenschaften) lassen sich weder Zweckmäßigkeitserwägungen noch die Bestimmung des § 526 ABGB ins Treffen führen. (27)
- 2 Ob 108/13s
  Entscheidungstext OGH 28.03.2014 2 Ob 108/13s
  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. (T28)
- 5 Ob 27/14b

Entscheidungstext OGH 04.09.2014 5 Ob 27/14b
Auch; Beis wie T10

- 3 Ob 214/14p
  Entscheidungstext OGH 18.02.2015 3 Ob 214/14p
  Vgl
- 7 Ob 186/15a
  Entscheidungstext OGH 19.11.2015 7 Ob 186/15a
  Auch; Beis wie T2; Beis wie T18
- 1 Ob 218/15p
  Entscheidungstext OGH 24.05.2016 1 Ob 218/15p
  Auch; Beis wie T8
- 5 Ob 246/15k
  Entscheidungstext OGH 25.08.2016 5 Ob 246/15k
  Auch
- 2 Ob 74/16w
  Entscheidungstext OGH 05.08.2016 2 Ob 74/16w
  Auch; Beis wie T2; Beis wie T18; Beisatz: Hier: Befestigter Gehweg und Einfahrtstor; jedoch Zugang zur öffentlichen Straße auch auf eigenem Grund, und Errichtung eines Zaunes vereinbart. (T29)
- 10 Ob 13/16h
  Entscheidungstext OGH 21.03.2017 10 Ob 13/16h
  Beis wie T8; Beisatz: Ob im Zeitpunkt des Erwerbs des dienenden Grundstücks Anlagen oder sonstige Einrichtungen vorhanden waren, die den Zweck des Dienens als offenkundig erkennen ließen und eine Erkundigungspflicht auslösten, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab und stellt aufgrund der Einzelfallbezogenheit nur dann eine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO dar, wenn dem Berufungsgericht eine Fehlbeurteilung unterläuft, die einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf. (T30)
- 5 Ob 22/17x
  Entscheidungstext OGH 04.04.2017 5 Ob 22/17x
  Beis ähnlich wie T4; Beis wie T18; Beis wie T19; Beis wie 25; Beis ähnlich wie T27
- 8 Ob 65/17t
  Entscheidungstext OGH 29.06.2017 8 Ob 65/17t
  Auch; Beis wie T18; Beisatz: Jene Begründungslinie, die von einer stillschweigenden Vereinbarung ausgeht, wird abgelehnt. Sie würde ein eindeutiges Erklärungsverhalten des Eigentümers des nunmehr belasteten Grundstücks voraussetzen, das objektiv als Einverständnis zur Begründung einer Dienstbarkeit gedeutet werden kann. Ein derartiger Erklärungswert kann bei Aufhebung der Eigentümeridentität nicht ohne weiteres unterstellt werden. (T31)
- 6 Ob 158/17d
  Entscheidungstext OGH 21.11.2017 6 Ob 158/17d
  Beisatz: Eine solche Servitut kann nicht nur bei Veräußerung des dienenden, sondern auch bei Veräußerung des herrschenden Grundstücks entstehen. (T32)
- 7 Ob 71/18v
  Entscheidungstext OGH 20.06.2018 7 Ob 71/18v
  Auch; Beis wie T10
- 6 Ob 154/20w
  Entscheidungstext OGH 16.09.2020 6 Ob 154/20w
  nur T3; Beis wie T18
- 1 Ob 220/20i
  Entscheidungstext OGH 21.12.2020 1 Ob 220/20i
  Beis wie T2; Beis wie T10; Beis wie T18; Beisatz: Das gilt auch für den Fall der Teilung eines bisher einheitlichen Grundstücks und Übertragung eines (dann herrschenden oder dienenden) Grundstücksteils an einen Dritten. (T33)

- 1 Ob 30/21z
  Entscheidungstext OGH 23.03.2021 1 Ob 30/21z
  Beis wie T16; Beis wie T33
- 2 Ob 156/20k
  Entscheidungstext OGH 21.10.2021 2 Ob 156/20k
  Beis wie T10; Beis wie T13; Beis wie T18; Beis wie T33
- 5 Ob 26/22t
  Entscheidungstext OGH 03.03.2022 5 Ob 26/22t
  Beis wie T18
- 5 Ob 51/22v
  Entscheidungstext OGH 21.04.2022 5 Ob 51/22v
- 8 Ob 52/22p
  Entscheidungstext OGH 25.05.2022 8 Ob 52/22p
  Vgl; Beis wie T8; Beis wie T10; Beis wie T13; Beis wie T19

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1984:RS0011618

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

28.07.2022

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