

# RS OGH 1968/9/25 5Ob190/68, 3Ob623/76, 5Ob6/80, 1Ob513/93, 5Ob99/09h, 4Ob111/12w, 5Ob160/12h, 5Ob239

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.1968

## Norm

ABGB §297

ABGB §300 D

## Rechtssatz

Ein unter fremden Grund und Boden befindlicher Keller kann selbstständiges Rechtsobjekt sein (so auch EvBl 1964 Nr 260). Hierzu genügt die Feststellung, dass er nur von einem anderen Grundstück aus zugänglich ist, nicht. Es kommt darauf an, durch welche baulichen Maßnahmen der Keller geschaffen wurde (zB Einziehung eines Gewölbes in bereits vorhandene Fundamente eines Gebäudes oder Ausschachtung ohne Zusammenhang mit den darüber befindlichen Bauwerken), sowie ob und inwieweit Teile des Kellers über die Erdoberfläche hinausragen.

## Entscheidungstexte

- 5 Ob 190/68  
Entscheidungstext OGH 25.09.1968 5 Ob 190/68  
Veröff: SZ 41/118
- 3 Ob 623/76  
Entscheidungstext OGH 07.06.1977 3 Ob 623/76  
nur: Ein unter fremden Grund und Boden befindlicher Keller kann selbstständiges Rechtsobjekt sein (so auch EvBl 1964 Nr 260). (T1)
- 5 Ob 6/80  
Entscheidungstext OGH 09.09.1980 5 Ob 6/80  
nur T1; Beisatz: Unter der Erdoberfläche - von etwaigen Hilfseinrichtungen wie Be- und Entlüftungsschächten u.ä. abgesehen - liegende Räume und Bauwerke, die nicht der Fundierung eines über der Erdoberfläche errichteten Gebäudes dienen, können selbstständige Rechtsobjekte sein und sind dann auch wie Grundstücke zu behandeln und als Grundbuchskörper zu verbüchern. (T2) Veröff: SZ 53/109 = JBl 1981,266 (zust. Hoyer)
- 1 Ob 513/93  
Entscheidungstext OGH 22.03.1993 1 Ob 513/93  
nur T1; Beis wie T2; Veröff: SZ 66/38 = NZ 1994,15
- 5 Ob 99/09h

Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 99/09h

Beisatz: Unter der Oberfläche einer Liegenschaft befindliche, nicht als Fundament eines Gebäudes dienende Presshäuser, Keller und auch Tiefgaragen können als selbstständige unbewegliche Sachen gesehen und als eigene Grundbuchskörper behandelt werden. (T3); Beisatz: Seit 1. Jänner 2009 ist die Sonderrechtsfähigkeit von unterirdischen Räumen nach § 300 ABGB idF BGBl I 100/2008 zu beurteilen. Mit § 300 ABGB nF soll die durch das Hofkanzleidekret bewirkte Rechtslage über den 31. Dezember 2009 hinaus aufrecht erhalten werden. (T4); Beisatz: Eine selbstständige Verbücherung ist nur möglich, wenn der Keller-von bloßen Hilfseinrichtungen wie Entlüftungsschächten abgesehen - nicht über die Oberfläche des Grundstücks hinausragt. (T5); Bem: Hier: Eignung eines Poternengewölbes zum selbstständigen Rechtsobjekt wegen seiner baulichen Einheit mit einem Gebäude über der Erdoberfläche verneint. (T6)

- 4 Ob 111/12w

Entscheidungstext OGH 10.07.2012 4 Ob 111/12w

Vgl auch

- 5 Ob 160/12h

Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 160/12h

Vgl; Beis ähnlich wie T4

- 5 Ob 239/12a

Entscheidungstext OGH 24.01.2013 5 Ob 239/12a

Auch; Beis ähnlich wie T4

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

ECLI:AT:OGH0002:1968:RS0009893

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

22.01.2014

**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)