

# RS OGH 1958/3/19 3Ob98/58, 6Ob138/68 (6Ob142/68), 3Ob62/73, 7Ob512/76, 1Ob13/79, 1Ob1/84, 1Ob38/84,

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.03.1958

## Norm

ABGB §1500

## Rechtssatz

Um den Liegenschaftserwerber des Schutzes des § 1500 ABGB teilhaftig werden zu lassen, ist erforderlich, dass diesem sowohl im Zeitpunkt des Erwerbsgeschäftes als auch des Ansuchens um Einverleibung die etwa vom Grundbuchsstand abweichende wahre Sachlage unbekannt war. Der redliche Erwerber wird jedoch nicht geschützt, wenn seine irrige Vorstellung auf Fahrlässigkeit beruht. Ein den guten Glauben des Bucherwerbers ausschließendes Verschulden kann nicht schon dann angenommen werden, wenn er es unterlassen hat, die Richtigkeit des Grundbuchsstandes durch eigene Nachforschungen zu überprüfen. Eine solche Überprüfung vom Bucherwerber grundsätzlich zu verlangen, würde den Wert des Grundbuches allzusehr in Frage stellen. Der Bucherwerber ist daher erst dann, wenn sich besondere Bedenken ergeben, wenn ihm also zur Überprüfung des Grundbuchstandes ein konkreter Anlass geboten wurde, zur eigenen Prüfung verpflichtet.

## Entscheidungstexte

- 3 Ob 98/58  
Entscheidungstext OGH 19.03.1958 3 Ob 98/58
- 6 Ob 138/68  
Entscheidungstext OGH 15.05.1968 6 Ob 138/68  
nur: Um den Liegenschaftserwerber des Schutzes des § 1500 ABGB teilhaftig werden zu lassen, ist erforderlich, dass diesem sowohl im Zeitpunkt des Erwerbsgeschäftes als auch des Ansuchens um Einverleibung die etwa vom Grundbuchsstand abweichende wahre Sachlage unbekannt war. (T1)  
Veröff: LwBetr 1970,78
- 3 Ob 62/73  
Entscheidungstext OGH 08.05.1973 3 Ob 62/73  
nur T1
- 7 Ob 512/76  
Entscheidungstext OGH 04.03.1976 7 Ob 512/76  
Veröff: JBl 1976,642 = NZ 1978,110

- 1 Ob 13/79  
Entscheidungstext OGH 16.05.1979 1 Ob 13/79  
nur T1
- 1 Ob 1/84  
Entscheidungstext OGH 22.02.1984 1 Ob 1/84  
Auch; Veröff: SZ 57/38 = NZ 1987,22
- 1 Ob 38/84  
Entscheidungstext OGH 17.04.1985 1 Ob 38/84  
nur: Ein den guten Glauben des Bucherwerbers ausschließendes Verschulden kann nicht schon dann angenommen werden, wenn er es unterlassen hat, die Richtigkeit des Grundbuchsstandes durch eigene Nachforschungen zu überprüfen. Eine solche Überprüfung vom Bucherwerber grundsätzlich zu verlangen, würde den Wert des Grundbuches allzusehr in Frage stellen. Der Bucherwerber ist daher erst dann, wenn sich besondere Bedenken ergeben, wenn ihm also zur Überprüfung des Grundbuchstandes ein konkreter Anlass geboten wurde, zur eigenen Prüfung verpflichtet. (T2)
- 2 Ob 535/85  
Entscheidungstext OGH 10.09.1985 2 Ob 535/85
- 6 Ob 666/85  
Entscheidungstext OGH 03.10.1985 6 Ob 666/85  
Vgl auch; nur T2; Beisatz: Die Sorgfaltsanforderungen an den Erwerber dürfen nicht überspannt werden, weil sonst das Grundbuch entwertet würde. (T3)
- 2 Ob 515/87  
Entscheidungstext OGH 24.03.1987 2 Ob 515/87  
nur T1
- 1 Ob 5/87  
Entscheidungstext OGH 13.05.1987 1 Ob 5/87  
Auch; nur T1; Veröff: SZ 60/84
- 3 Ob 601/89  
Entscheidungstext OGH 28.02.1990 3 Ob 601/89  
Veröff: SZ 63/35
- 5 Ob 563/93  
Entscheidungstext OGH 23.11.1993 5 Ob 563/93  
Vgl auch; Beisatz: Ausschluss der Gutgläubigkeit des Erwerbes, wenn er in schuldhafter Weise Indizien für das Abweichen des Grundbuchsstandes von der tatsächlichen Rechtslage ignoriert. Dafür genügt leichte Fahrlässigkeit. (T4)  
Veröff: SZ 66/152
- 7 Ob 1680/95  
Entscheidungstext OGH 18.10.1995 7 Ob 1680/95  
Vgl
- 1 Ob 587/95  
Entscheidungstext OGH 17.10.1995 1 Ob 587/95  
nur T1; nur: Der redliche Erwerber wird jedoch nicht geschützt, wenn seine irrige Vorstellung auf Fahrlässigkeit beruht. (T5)  
Beis wie T3; Beis wie T4  
Veröff: SZ 68/194
- 1 Ob 2319/96b  
Entscheidungstext OGH 18.03.1997 1 Ob 2319/96b  
nur: Der redliche Erwerber wird jedoch nicht geschützt, wenn seine irrige Vorstellung auf Fahrlässigkeit beruht. (T6)  
Beis wie T4
- 1 Ob 14/97h  
Entscheidungstext OGH 18.03.1997 1 Ob 14/97h

Auch; nur T1; nur T5; Beis wie T3 nur: Die Sorgfaltsanforderungen an den Erwerber dürfen nicht überspannt werden. (T7)

Beis wie T4 nur: Genügt leichte Fahrlässigkeit. (T8)

- 1 Ob 2419/96h

Entscheidungstext OGH 29.04.1997 1 Ob 2419/96h

Auch; nur T5; Beis wie T4 nur

- 4 Ob 190/97p

Entscheidungstext OGH 26.06.1997 4 Ob 190/97p

Auch; nur T1; nur T5; Beisatz: Für einen Fahrlässigkeitsvorwurf genügt bereits die Kenntnis einer nicht völlig geklärten Rechtslage. (T9)

- 1 Ob 112/97w

Entscheidungstext OGH 24.06.1997 1 Ob 112/97w

Auch; nur T5; Beis wie T4

- 4 Ob 266/97i

Entscheidungstext OGH 23.09.1997 4 Ob 266/97i

Vgl auch; Beisatz: Der Vertrauensgrundsatz kommt nämlich dem nicht zugute, der bei gehöriger Aufmerksamkeit die Abweichung des Buchstandes von der wahren Rechtslage erkennen konnte; fahrlässige Unkenntnis wird nicht geschützt. (T10)

Veröff: SZ 70/185

- 9 Ob 244/97s

Entscheidungstext OGH 28.01.1998 9 Ob 244/97s

nur T1; Beis wie T5; Beis wie T7; Beis wie T8; Beis wie T9

- 1 Ob 416/97a

Entscheidungstext OGH 28.04.1998 1 Ob 416/97a

nur T1; nur T5; Beis wie T7; Beis wie T9; Beisatz: Die Gutgläubigkeit wird schon durch leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. (T11)

- 10 Ob 68/98t

Entscheidungstext OGH 15.12.1998 10 Ob 68/98t

nur T6; Beis wie T10; Veröff: SZ 71/212

- 7 Ob 209/98f

Entscheidungstext OGH 28.04.1999 7 Ob 209/98f

nur T4; Beis wie T3; Beisatz: Der Erwerber einer Liegenschaft ist zu Nachforschungen verpflichtet, wenn sich aus den besonderen Umständen Bedenken gegen die Vollständigkeit des Grundbuchs ergeben. (T12)

- 10 Ob 291/99p

Entscheidungstext OGH 25.01.2000 10 Ob 291/99p

Vgl auch; Beis wie T3

- 5 Ob 324/00h

Entscheidungstext OGH 15.05.2001 5 Ob 324/00h

Vgl auch; nur: Der Bucherwerber ist erst dann, wenn sich besondere Bedenken ergeben, wenn ihm also zur Überprüfung des Grundbuchstandes ein konkreter Anlass geboten wurde, zur eigenen Prüfung verpflichtet. (T13)

Beisatz: Nachforschungen im zumutbaren Aufwand (SZ 66/152) sind nur dann anzustellen, wenn sich nach den Umständen des Einzelfalls Bedenken gegen die Richtigkeit oder Vollständigkeit des Grundbuchsstandes ergeben (EvBl 1962/391; 1965/64, JBl 1976, 642; SZ 55/46). (T14)

- 7 Ob 160/02h

Entscheidungstext OGH 11.12.2002 7 Ob 160/02h

Auch; nur T1; Beisatz: Die nachträgliche Kenntnis der Rechte eines Dritten ist grundsätzlich ohne Bedeutung. (T15)

- 7 Ob 95/03a

Entscheidungstext OGH 07.05.2003 7 Ob 95/03a

Auch; nur T1; Beis wie T7; Beisatz: Auf einen nachträglichen schlechten Glauben kommt es nicht an. (T16)

- 6 Ob 311/04k

Entscheidungstext OGH 17.02.2005 6 Ob 311/04k

Auch; nur T5; nur T2; Beisatz: Wann ein Anlass zur Überprüfung gegeben ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. (T17) Beis wie T3

- 1 Ob 106/05b

Entscheidungstext OGH 27.09.2005 1 Ob 106/05b  
nur T1

- 9 Ob 122/06s

Entscheidungstext OGH 28.11.2007 9 Ob 122/06s  
Vgl auch

- 1 Ob 241/08k

Entscheidungstext OGH 16.12.2008 1 Ob 241/08k  
Vgl auch

- 5 Ob 58/09d

Entscheidungstext OGH 09.06.2009 5 Ob 58/09d

Vgl; Beisatz: Bei der Anwendung des § 1500 ABGB stellt sich die Frage nach der Schutzwürdigkeit des Vertrauens in die Vollständigkeit des Grundbuchs. (T18)

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. (T19)

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. (T20)

Beisatz: Es trifft nicht zu, dass es auf subjektive Momente beim Erwerber, etwa auf ein mögliches Vergessen oder Verdrängen der - Jahre vor dem Erwerbsvorgang - erlangten Kenntnis wegen Gedächtnisstörungen, durch Zeitablauf oder sonstige Umstände gar nicht ankomme. (T21)

- 2 Ob 11/10x

Entscheidungstext OGH 11.11.2010 2 Ob 11/10x

nur T1; nur T6; Beis wie T9; Beis wie T8; Beis wie T11; Vgl Beis wie T12; Beisatz: Besteht der indizierte Verdacht, dass die tatsächlichen Besitzverhältnisse nicht dem Grundbuchstand entsprechen, löst dies Nachforschungspflichten des Erwerbers aus. (T22)

Veröff: SZ 2010/142

- 9 Ob 46/10w

Entscheidungstext OGH 27.04.2011 9 Ob 46/10w

nur: Um den Liegenschaftserwerber des Schutzes des § 1500 ABGB teilhaftig werden zu lassen, ist erforderlich, dass diesem sowohl im Zeitpunkt des Erwerbsgeschäftes als auch des Ansuchens um Einverleibung die etwa vom Grundbuchsstand abweichende wahre Sachlage unbekannt war. Der redliche Erwerber wird jedoch nicht geschützt, wenn seine irrige Vorstellung auf Fahrlässigkeit beruht. (T23)

Beis wie T10; Beis wie T17

- 6 Ob 63/13b

Entscheidungstext OGH 08.05.2013 6 Ob 63/13b  
Vgl

- 10 Ob 5/14d

Entscheidungstext OGH 25.02.2014 10 Ob 5/14d  
Auch; Beis wie T3; Beis wie T4

- 2 Ob 171/14g

Entscheidungstext OGH 09.04.2015 2 Ob 171/14g  
Auch; nur T23; Beis wie T22

- 3 Ob 39/16f

Entscheidungstext OGH 27.04.2016 3 Ob 39/16f

Auch; nur T1; nur T6; nur T13; nur T23; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T11; Beis wie T22

- 3 Ob 72/16h  
Entscheidungstext OGH 18.05.2016 3 Ob 72/16h  
Auch; nur T1; Beis wie T3; Beis wie T4; nur T6; Beis wie T11; nur T13; Beis wie T22; nur T23
- 1 Ob 261/15m  
Entscheidungstext OGH 21.06.2016 1 Ob 261/15m  
nur T1; Beis ähnlich wie T14; Beis ähnlich wie T22; Beisatz: Hier: Erwerb in der Zwangsversteigerung. (T24); Veröff: SZ 2016/65
- 1 Ob 115/16t  
Entscheidungstext OGH 30.08.2016 1 Ob 115/16t  
Auch; Beis wie T12; Beis wie T14; Beis wie T17; Beisatz: Hier: Mit einem über die seit Jahren gepflogene Praxis die Fahrzeuge im Zufahrtsbereich „umzuparken“ hinausgehenden dinglichen Parkrecht musste der Erwerber nicht rechnen. (T25)
- 3 Ob 232/16p  
Entscheidungstext OGH 26.01.2017 3 Ob 232/16p  
nur T1; nur T6; nur T13; nur T23; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T11; Beis wie T22
- 3 Ob 26/17w  
Entscheidungstext OGH 07.06.2017 3 Ob 26/17w  
nur T1; nur T6; nur T13; nur T23; Beis wie T3; Beis wie T4; Beis wie T11; Beis wie T22
- 1 Ob 188/17d  
Entscheidungstext OGH 15.11.2017 1 Ob 188/17d  
Auch; Beis wie T15
- 3 Ob 40/18f  
Entscheidungstext OGH 21.03.2018 3 Ob 40/18f  
nur T1; Beis wie T3; Beis wie T4; nur T6; Beis wie T11; nur T13; Beis wie T22; nur T23
- 3 Ob 216/18p  
Entscheidungstext OGH 19.12.2018 3 Ob 216/18p  
Auch; nur T1; nur T2
- 2 Ob 37/20k  
Entscheidungstext OGH 06.08.2020 2 Ob 37/20k  
nur wie T1; Beis wie T9, Beis wie T17; Beis wie T22
- 8 Ob 50/21t  
Entscheidungstext OGH 03.08.2021 8 Ob 50/21t  
Vgl; Beis wie T10

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

ECLI:AT:OGH0002:1958:RS0034776

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

03.01.2022

**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)