jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2011/2/23 1Ob217/10h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Grohmann, Dr. Brenn und Mag. Dr. Wurdinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Sieglinde F*****, vertreten durch Dr. Frank Riel und Dr. Wolfgang Grohmann, Rechtsanwälte in Krems an der Donau, gegen die beklagten Parteien 1. Franz S*****, und 2. Marianne S*****, beide vertreten durch Dr. Christoph Brenner - Mag. Severin Perschl Rechtsanwälte OG in Krems an der Donau, wegen Feststellung, Einverleibung bestehender Dienstbarkeiten, Entfernung und Unterlassung (Streitwert: 15.000 EUR), über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 30. August 2010, GZ 16 R 76/10d-36, womit über Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichts Krems an der Donau vom 21. Februar 2010, GZ 3 Cg 133/08h-32, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 816,50 EUR (darin enthalten 136,08 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Klägerin ist Alleineigentümerin einer Liegenschaft, auf der sich das Haus E***** 1 samt Garten befindet. Die Beklagten sind Miteigentümer der benachbarten Liegenschaft, auf der sich das Haus E***** 1a befindet. Bis 1968 gehörte das Grundstück der Beklagten zum Gutsbestand des Grundstücks der Klägerin. In diesem Jahr wurde eine bücherliche Teilung vorgenommen.

Die beiden Häuser grenzen aneinander, wobei das Haus der Beklagten gegenüber dem Haus der Klägerin zurückversetzt ist. Die Eingangsfront des Hauses der Beklagten befand sich etwa 25 cm vom Stiegenhausfenster an der Westfront des Hauses der Klägerin (Altbau) entfernt. Der westseitige Dachvorsprung des Hauses der Klägerin ragt 40 cm in das Grundstück der Beklagten hinein. Diese Situation besteht seit etwa 1967/1968. Der unmittelbar an das Althaus anschließende Zubau (Haus der Beklagten) wurde beginnend ab 1967 errichtet und im Dezember 1967 bewilligt.

Die Beklagten ließen im Juli 2008 vor ihrem Hauseingang eine Überdachung errichten, ohne das Einvernehmen mit der Klägerin zu suchen. Mit Bescheid der Baubehörde vom 20. 11. 2008 wurde den Beklagten die baubehördliche Bewilligung zur Ausführung eines Glasdachs in Sicherheitsglas über ihrem Eingangsbereich des Hauses E***** 1a

bewilligt und die Klägerin mit ihren Einwendungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Der dem Bauverfahren zugezogene bautechnische Amtssachverständige stellte fest, dass durch das Vordach der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster von Nachbargrundstücken - insbesondere des Gebäudes der Klägerin - durch die Bauführung nicht beeinträchtigt wird, weil es sich beim Fenster im Bereich des Vordachs um kein Hauptfenster handle. Auch die ausreichende Belüftung des Stiegenhauses der Klägerin sei dadurch künftig weiterhin gegeben.

Die Überdachung des Eingangsbereichs des Hauses E***** 1a besteht aus einem Glasvordach im Ausmaß von 2,4 x 3,6 m auf einer Holzständerkonstruktion. Das Vordach reicht mit einem Abstand von etwa 1 cm bis an das Haus E***** 1 heran. Die anfallenden Dachwässer werden durch eine Hängerinne in den Regenwasserkanal eingeleitet.

An der Westfront des Hauses der Klägerin - im rechten Winkel zur straßenseitigen Fassade des Hauses der Beklagten - befindet sich ein Fenster in der Größe von 82 cm Breite und 1 m Höhe, bestehend aus vier Glasscheiben, die jeweils eine Breite von 27 cm und eine Höhe von 40 cm aufweisen. Durch das Fenster ist die silberfärbige Konstruktion der Eingangsüberdachung des Hauses 1a sichtbar. Das Fenster dient der natürlichen Belichtung des vom Hauseingang zum Stiegenaufgang führenden Vorzimmers und des Stiegenaufgangs. Beim Blick durch das Fenster wird durch die Überdachungskonstruktion die Sicht im oberen Bereich beeinträchtigt. Der Blick nach oben ist dort nicht uneingeschränkt möglich.

Die Beklagten haben den Vorbau über der Eingangstür ihres Hauses deshalb errichten lassen, um einen Wind- und Wetterschutz zu haben. Für die Beklagten ist von Vorteil, dass sie unter dem Dach bei Niederschlägen bereits vor der Haustür die nassen Schuhe ausziehen können und nicht im Regen stehen müssen, wenn die Haustür aufgesperrt wird. Darüber hinaus wird der Eingangsbereich auch von Schneemassen geschützt, die mitunter vom Dach des Hauses der Klägerin abrutschen und dann auf der Liegenschaft der Beklagten im Eingangsbereich zu liegen kommen.

Das Berufungsgericht gab - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - der Berufung der Klägerin gegen das klagsabweisende Ersturteil teilweise Folge, stellte fest, dass der Klägerin (und ihren Rechtsnachfolgern) als Eigentümerin des herrschenden Grundstücks gegenüber den Beklagten (und deren Rechtsnachfolgern) als Eigentümern des dienenden Grundstücks die Dienstbarkeit des „Fensterrechts“ auf Licht und Luft hinsichtlich des Stiegenhausfensters des Althauses E***** 1 sowie die Dienstbarkeit des seit der Bauerrichtung vorhandenen Überdachs des Althauses E***** 1 an der westseitigen Grundgrenze zusteht, und verpflichtete die Beklagten in die Einverleibung der beiden Dienstbarkeiten einzuwilligen.

In Übereinstimmung mit dem Erstgericht wies es das Begehren auf Beseitigung der Überdachung und Wiederherstellung des vorigen Zustands sowie das Begehren der Klägerin gegenüber den Beklagten, ab sofort jegliche gegen die Dienstbarkeit des „Fensterrechts“ auf Licht und Luft verstoßenden Störungshandlungen zu unterlassen, ab.

Rechtlich führte das Berufungsgericht zum Entfernungs- und Unterlassungsbegehren aus, es liege eine ungemessene offenkundige Servitut in Bezug auf den Licht- und Lufteinfall durch das Stiegenhausfenster in das Haus der Klägerin vor. Der Titel, der Art und Ausmaß der Servitut bestimme, sei ein schlüssiger, durch die Bautätigkeit bei der Errichtung des Nachbarhauses (Haus der Beklagten) „bestimmter“. Es bestehe kein ausdrücklicher Titel, der die Servitut unzweifelhaft und konkret bestimmt habe. Selbst wenn man von einer gemessenen Servitut ausginge, müsste sich die Klägerin bei wesentlicher Änderung der Umstände und vor allem bei klar überwiegender Interessenlage auf Seiten des Verpflichteten eine Einschränkung gefallen lassen.

Nach der Judikatur (1 Ob 672/80 = SZ 53/149; RIS-Justiz RS0011570) verbiete die Dienstbarkeit nach § 476 Z 10 ABGB das Bauen und Pflanzen auf dem dienenden Grundstück insoweit, als dadurch aus den ungeöffneten Fenstern des untersten Stockwerks des auf dem herrschenden Grundstück befindlichen Hauses der „Anblick des Himmels“ geschmälert werde. Das Stiegenhausfenster der Beklagten diene nur zur Belichtung und Belüftung eines Stiegenaufgangs und eines Vorzimmers. Aufgrund der Lage des Gangfensters sei der „Blick zum Himmel“ nur in gebückter oder auf dem Stiegenaufgang sitzender oder liegender Position möglich. Bei der vorzunehmenden Interessenabwägung sei zu berücksichtigen, dass die Belichtung und Belüftung des Stiegenhauses und des Vorzimmers im Haus der Klägerin durch die von den Beklagten vorgenommene Überdachung nicht ernstlich erschwert oder gefährdet sei. Die Klägerin sehe lediglich den Himmel und die Sonne „nicht mehr direkt“. Ihr Fenster werde durch das Überdach vor Witterungseinwirkungen noch besser geschützt. Für die Beklagten werde dadurch der gesamte Eingangsbereich ihres Hauses ebenfalls vor Witterungseinflüssen und auch vor Schneemassen geschützt, die vom

Dach der Klägerin rutschen. Die Abwägung dieser Interessen ergebe ein deutliches Überwiegen jener der Beklagten. Da die Beklagten keine rechtlich relevante Störungshandlungen gesetzt hätten, stehe der Klägerin der Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch nicht zu.

Das Berufungsgericht sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 5.000 EUR, nicht aber 20.000 EUR übersteige, und letztlich über Zulassungsvorstellung der Klägerin, dass die Revision zulässig sei. Diesen Ausspruch begründete das Berufungsgericht damit, dass sich die Klägerin als Servitutsberechtigte (möglicherweise) die Einschränkung des Lichteinfalls in ihr Stiegenhaus durch die Dachkonstruktion der Beklagten nicht gefallen lassen müsse, weil „das objektive Maß der Größe der zu belichtenden Räumlichkeiten im Verhältnis zu der für den freien Einfall des natürlichen Lichts vom Himmel zur Verfügung stehenden Fensterglasfläche" maßgeblich sein könnte, was allenfalls noch zu ermitteln wäre.

Die Beklagten beantragen in ihrer Revisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen; hilfsweise, ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Berufungsgerichts mangels zu beantwortender erheblicher Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig.

1. Gegenstand des Revisionsverfahrens sind die Begehren der Klägerin auf Beseitigung der Überdachung (Pultdach samt Sicherheitsverglasung, Stützen und Hängedachrinnen) samt Wiederherstellung des vorigen Zustands und auf Unterlassung jeglicher gegen die Dienstbarkeit auf Licht und Luft verstoßender Störungshandlungen. Strittig sind der Umfang und das Ausmaß der Dienstbarkeit gemäß § 476 Z 10 ABGB (gemeinhin [so zB RIS-Justiz RS0011566] fälschlich „Fensterrecht" genannt; das Gesetz behält diese Bezeichnung in § 488 ABGB für das in § 475 Abs 1 Z 3 ABGB angeführte Recht vor, ein Fenster in der fremden Wand zu öffnen [6 Ob 278/06k; Koch in KBB^3 §§ 475-476 Rz 2]) und die Beeinträchtigung durch die Überdachung über dem Eingangsbereich des Hauses der Beklagten. Mit einer Behinderung der Luftzufuhr argumentiert die Klägerin in der Revision nicht.

2. Das Bestehen der verneinenden Dienstbarkeit nach § 476 Z 10 ABGB hat das Berufungsgericht damit begründet, dass bei Übereignung einer von zwei Liegenschaften desselben Eigentümers, von denen eine offenkundig der anderen dient und weiterhin dienen soll, (nach überwiegender Ansicht) eine Dienstbarkeit auch ohne spezifische Vereinbarung und Verbücherung entsteht (RIS-Justiz RS0119170). 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 („ruhende Eigentümerservitut"; 5 Ob 273/07v = wobl 2008/75, 232 [Call] mwN).

3. Die Dienstbarkeit gemäß § 476 Z 10 ABGB verbietet das Bauen und Pflanzen auf dem dienenden Grundstück nur insofern, als dadurch aus den ungeöffneten Fenstern des untersten Stockwerks des auf dem herrschenden Grundstück befindlichen Hauses der „Anblick des Himmels geschmälert" wird (1 Ob 672/80, SZ 53/149; Ehrenzweig, System I/2^2, 325). Dem herrschenden Gebäude darf Licht und Luft nicht „genommen" werden (1 Ob 23/62, JBl 1962, 637 = EvBl 1962/226). Es genügt aber, dass vom Erdgeschoß aus zumindest der Himmel gesehen werden kann (Memmer in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON 1.00 §§ 475, 476 Rz 9; Koch aaO).

Ausgehend vom Ansatz der „ruhenden Eigentümerservitut" entstand die offenkundige Hausdienstbarkeit mit der Verbücherung der Liegenschaftsteilung im Jahr 1968 (6 Ob 79/98f = SZ 71/214). Der Lichteinfall auf das Stiegenhausfenster der Klägerin war aber schon damals beschränkt, weil das bestehende Vordach des Zubaus (zum Haus der Beklagten) den uneingeschränkten Lichteinfall nicht ermöglichte, was von der Revisionswerberin auch zugestanden wird. Schon im Zeitpunkt der Begründung der Servitut bestand daher die Einschränkung, dass das Stiegenhausfenster nur teilweise direktes Licht erhielt.

4. Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, dass die zu beurteilende Dienstbarkeit auf Licht und Luft eine ungemessene Servitut ist, weil ihr Ausmaß und ihr Umfang durch keinen Titel konkret bestimmt werden (vgl RIS-Justiz RS0116523; RS0011752). Eine Abwägung der Interessen im Verhältnis zwischen Dienstbarkeitsberechtigten und -verpflichteten findet sowohl in Fällen der Anpassung ungemessener Dienstbarkeiten an die zeitbedingten Bedürfnisse des herrschenden Guts als auch im Zusammenhang mit Beschränkungen der Servitutsausübung statt. Ziel der

Interessenabwägung ist es stets, dem Dienstbarkeitsberechtigten den angestrebten Vorteil zu ermöglichen, den Verpflichteten aber so wenig wie möglich zu schaden. Beschränkungen der Ausübung der Servitut kommen nur bei nachträglicher wesentlicher Änderung von Umständen in Frage, die klar für eine stärkere Berücksichtigung der Interessen des Verpflichteten sprechen. Beschränkungen der Rechtsausübung durch den Belasteten (ohne zumindest schlüssige Zustimmung des Berechtigten) werden nur dann als zulässig angesehen, wenn die Ausübung des Rechts dadurch nicht ernstlich erschwert oder gefährdet wird. Erhebliche oder gar unzumutbare Erschwernisse der Servitutsausübung müssen nicht hingenommen werden (4 Ob 217/08b mwN).

5. Das Berufungsgericht hat eine solche Interessenabwägung vorgenommen und ist zutreffend von einem Überwiegen der Interessen der Dienstbarkeitsverpflichteten an der Errichtung des Überdachs aus Sicherheitsglas ausgegangen. Auf seine Ausführungen wird hingewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Der Ansicht der Klägerin, dass auch der Vorraum im Obergeschoß ihres Hauses durch das Stiegenhausfenster „natürlich" belichtet werde, übergeht die Feststellungen der Vorinstanzen, dass dieses Fenster nur zur Belichtung des Stiegenaufgangs und des Vorraums im Erdgeschoss dient. Im Vorraum des Obergeschoßes kann jedenfalls kein direkter Lichteinfall sein, weil dieser Raum oberhalb des Fensters liegt. Durch das gläserne Vordach dringt nach wie vor Tageslicht über das Stiegenhausfenster ein, wenn auch beim Blick durch das Fenster die Sicht im oberen Bereich beeinträchtigt ist. Selbst wenn es zutreffen sollte, dass der „freie" Lichteinfall schon bisher nur über zwei der vier Fensterscheiben möglich gewesen wäre, führt die Klägerin nicht näher aus, inwiefern die Ausübung ihrer Servitut durch die gläserne Dachkonstruktion der Beklagten maßgeblich beeinträchtigt wird. Die Argumentation mit einem „statistisch erfahrungsgemäß besonders risikobehafteten Stiegenhaus" ist nicht belegt und zeigt ihre konkrete Beeinträchtigung bei der Benützung des Stiegenhauses nicht auf. Dem legitimen Interesse der Beklagten, ihren Eingangsbereich vor Schneerutschungen vom Dach des Hauses der Klägerin zu schützen, kann nicht damit begegnet werden, dass dies eine „begriffsnotwendige Folge der Rechtsnatur des Rechtsinstituts eines Überdachs" sei.

Ein unzulässiger Eingriff in die verneinende Hausdienstbarkeit gemäß§ 476 Z 10 ABGB würde dann vorliegen, wenn auf der Überdachung nicht nur für kurze Zeit Schnee oder andere Ablagerungen liegen blieben und dadurch der unmittelbare Lichteinfall maßgeblich eingeschränkt oder sogar unterbunden wäre. Die Klägerin hat sich im erstinstanzlichen Verfahren zwar auf die „Schneeablage" im Winter und die „Staublast" im Sommer berufen (Replik ON 17, S 3; Stellungnahme ON 26, S 3), jedoch nicht vorgebracht, dass, in welchem Ausmaß und in welchem Zeitraum dadurch die Dienstbarkeit auf Licht (und Luft) beeinträchtigt worden wäre. Mangels konkret behaupteter maßgeblicher Beeinträchtigungen muss daher darauf im Zusammenhang mit ihrem Unterlassungsbegehren nicht eingegangen werden.

5. Die Beklagten erwirkten für die Überdachung die Baubewilligung. Steht damit fest, dass aus baurechtlicher Sicht gegen die Bauführung keine Bedenken bestehen, dann kann die Klägerin dagegen nur aus ihren privatrechtlichen Beziehungen zu den Beklagten vorgehen (vgl 6 Ob 258/70 = EvBl 1971/90).

Eine Baubehörde darf grundsätzlich nicht über Privatrechte entscheiden (RIS-JustizRS0045664), eine Baubewilligung berührt daher auch zivilrechtliche Ansprüche nicht. Auch auf die zivilrechtliche Stellung eines aus einer Servitut allenfalls verpflichteten Eigentümers hat die dingliche Wirkung eines Baubewilligungsbescheids keinen Einfluss (1 Ob 97/10m mwN).

Ausgehend von diesen Überlegungen ist die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs (Zl2000/05/0197) zum „freien Lichteinfall unter 45 Grad" auf Hauptfenster von Nachbargebäuden nach der nö BauO und zur Relevanz der Beeinträchtigung des Lichteinfalls bei einem brückenartigen Überbau für die zivilrechtliche Beurteilung des Ausmaßes und der Einschränkung der Dienstbarkeit auf Licht und Luft nicht maßgeblich. Zudem handelt es sich beim Stiegenhausfenster nach der Definition des § 4 Z 11 nö BauO nicht um ein Hauptfenster, sondern um ein Nebenfenster.

6. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 Abs 1 ZPO. Die Beklagten haben auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. Ihnen stehen - entsprechend dem ungefähren Verhältnis der im Revisionsverfahren strittigen Ansprüche zum nur 15.000 EUR bewerteten Gesamtstreitwert - die Kosten auf der Bemessungsgrundlage von 7.500 EUR zu.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E96569

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0010OB00217.10H.0223.000

Im RIS seit

23.03.2011

Zuletzt aktualisiert am

07.02.2013

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