jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2019/3/20 5Ob17/19i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.03.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr.

Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Painsi, Dr. Steger und Dr. Parzmayr als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller 1. T*****gesellschaft mbH, *****, 2. (t)***** GmbH, *****, beide vertreten durch Dr. Martin Stauder, öffentlicher Notar in Innsbruck, wegen Grundbuchshandlungen ob der Liegenschaften EZ ***** jeweils KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Einschreiter 1. I*****, 2. R*****, ebenda, beide vertreten durch Dr. Gernot Amoser, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 6. Dezember 2018, AZ 54 R 105/18i, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 17. Oktober 2018, TZ 9891/2018 bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird teilweise Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen, die im Übrigen mangels Anfechtung unberührt bleiben, werden dahin abgeändert, dass es im Punkt 14. des erstinstanzlichen Beschlusses zu lauten hat wie folgt:

Bewilligt wird:

in EZ 1647 KG *****

in C-LNr 2a bei der zu TZ 2794/1972 einverleibten Dienstbarkeit des Weges auf Grundstück 1957/4 gemäß Punkt IV Servitutsvertrag 1972-03-09 die Ersichtlichmachung des Grundstücks 1568/3 in EZ 1849, soweit dieses als Trennstück 3 laut Vermessungsurkunde der Necon ZT KG vom 3. 7. 2017, GZ 5161 aus dem Grundstück 1568 gebildet wurde, anstelle Gst 1568, sowie der GSt 1568/1 in EZ 1855 und GSt 1568/2 in EZ 1856 als weitere berechtigte GSt.

Das Mehrbegehren auf Ersichtlichmachung des gesamten GSt 1568/3 in EZ 1849 anstelle des GSt 1568 wird hingegen abgewiesen.

Hievon werden verständigt:

1. Dr. M*****

2. T*****gesellschaft mbH, *****

3. (t)***** GmbH, *****

4. Vermessungsamt Innsbruck, 6020 Innsbruck, Bürgerstraße 34, zu Geschäftsfall Nr 1808/2017/81

5. I*****

6. R*****

7. Dr. G*****

Der Vollzug und die Verständigung der Beteiligten obliegen dem Erstgericht.

Text

Begründung:

Die Antragsteller begehrten eine Reihe von Grundbuchshandlungen ob mehrerer Liegenschaften zur Durchführung eines Realteilungsvertrags.

Die Revisionsrekurswerber sind jeweils Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ 1647 unter anderem mit dem Grundstück 1957/4. Unter C-LNr 2a ist ob dieser Liegenschaft die Dienstbarkeit des Weges auf Grundstück 1957/4 gemäß Punkt IV des Servitutsvertrags vom 9. 3. 1972 für Grundstück 1568 in EZ 1849 einverleibt. Dieses herrschende Grundstück wurde mit Realteilungsvertrag vom 21./22. 8. 2018 in die Grundstücke 1568/1 (im Ausmaß von 4.785 m²), 1568/2 (4.689 m²) und 1568/3 (62 m²) geteilt. Während für die neu gebildeten Grundstücke 1568/1 und 1568/2 jeweils die neuen Einlagezahlen 1855 und 1856 geschaffen wurden, verblieb das Grundstück 1568/3 in EZ 1849, wurde allerdings durch die Zuschreibung des Trennstücks 4 des Grundstücks 1567/4 im Ausmaß von 17 m² vergrößert. Das Grundstück 1567/4 gehörte damals und gehört nach wie vor zur EZ 1649. Es war nicht herrschendes Grundstück in Bezug auf die in EZ 1647 unter C-LNr 2 einverleibte Dienstbarkeit. Eine in grundbuchsfähiger Form erteilte Zustimmungserklärung der Revisionsrekurswerber zu einer Vergrößerung des herrschenden Grundstücks liegt nicht vor.

Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens ist nur die Frage der Berechtigung der von den Antragstellern begehrten Ersichtlichmachung des herrschenden Grundstücks 1568/3 in EZ 1849 anstelle 1568 ob der Liegenschaft EZ 1647 der Revisionsrekurswerber.

Das Erstgericht bewilligte die begehrte Ersichtlichmachung ohne jegliche Einschränkung.

Das Rekursgericht gab dem dagegen erhobenen Rekurs der Einschreiter keine Folge. Grunddienstbarkeiten dürften bei Teilung des herrschenden Guts auch ohne Zustimmung des Verpflichteten vom herrschenden Gut auf einen aus Trennstücken gebildeten neuen Grundbuchskörper übertragen werden. Dadurch dürfe die Last des dienenden Guts allerdings nicht erweitert oder beschwerlicher gemacht werden. Nach der Aktenlage könne nicht mit der erforderlichen Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Vergrößerung des herrschenden Grundstücks infolge Zuschreibung einer Teilfläche von 17 m² eine Erweiterung des unbeschränkten Geh- und Fahrtrechts auf der Liegenschaft der Rekurswerber als dienendes Grundstück bewirke.

Das Rekursgericht bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 30.000 EUR übersteigend und ließ den Revisionrekurs nicht zu.

Die Einschreiter begehren in ihrem außerordentlichen Revisionsrekurs die Abänderung der Beschlüsse der Vorinstanzen dahin, dass der Antrag auf Ersichtlichmachung des Grundstücks 1568/3 in EZ 1849 anstelle des Grundstücks 1568 abgewiesen werden möge.

Rechtliche Beurteilung

Der außerordentliche Revisionsrekurs ist zulässig, weil die Rechtsauffassung des Rekursgerichts einer Korrektur bedarf. Er ist auch teilweise berechtigt.

1.1. Im Grundbuchsverfahren ist im Regelfall (neben dem mit seinem Rechtsschutzbegehren gescheiterten Antragsteller) zwar nur derjenige zum Rekurs legitimiert, der geltend machen kann, durch die bekämpfte Entscheidung in seinem bücherlichen Recht verletzt worden zu sein (RIS-Justiz RS0006710). Bei bloßen Ersichtlichmachungen verlangt der Fachsenat allerdings nicht grundsätzlich eine unmittelbar aus dieser Eintragung folgende Verletzung bücherlicher Rechte (vgl 5 Ob 128/08x mwN; 5 Ob 239/17h; 5 Ob 48/18x). Ersichtlichmachungen sind nicht generell geeignet, tatsächlich bücherliche Rechte anderer Personen zu beeinträchtigen, wird doch damit in der Regel nur auf bestimmte persönliche Verhältnisse im Sinn des § 20 lit a GBG hingewiesen oder sie dienen zur Begründung spezifischer Rechtswirkungen entsprechend § 20 lit b GBG. Hier stützt sich die Ersichtlichmachung auf § 9 AllgGAG, wonach im Fall der Teilung des herrschenden Grundstücks das Grundbuchsgericht zu prüfen hat, zugunsten welcher der Teilstücke

die Grunddienstbarkeit nach diesen Grundsätzen noch fortbesteht, wobei von Amts wegen alle zum Verständnis notwendigen Ersichtlichmachungen auch in der dienenden Einlage anzuordnen sind (Kodek in Kodek Grundbuchsrecht² § 9 AllgGAG Rz 4 mwN). Bei Ersichtlichmachungen ist auf die Grundwertung des Außerstreitgesetzes für die Rechtsmittellegitimation abzustellen, wonach ein Rechtsmittel dem zusteht, der durch die Entscheidung in seinem rechtlich gestützten Interesse beeinträchtigt ist (5 Ob 128/08x; 5 Ob 48/18x; RIS-Justiz RS0006693). So ist der Eigentümer berechtigt, sich gegen unzulässige Eintragungen auf der ihm zugeschriebenen Grundbuchseinlage zur Wehr zu setzen (5 Ob 48/18x zur Anmerkung der Einleitung des Prüfungsverfahrens gemäß § 33 TirGVG).

1.2. Hier wenden sich die Einschreiter nicht gegen die Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit auf den durch Teilung des herrschenden Grundstücks neu entstandenen Trennstücken an sich, insoweit käme ihnen keine Rechtsmittellegitimation zu, weil eine derartige Ersichtlichmachung im Gutsbestandsblatt der herrschenden Liegenschaft keine materiell-rechtliche Bedeutung hat (RIS-Justiz RS0102185; Kodek aaO Rz 6). Sie behaupten vielmehr, durch die Ersichtlichmachung des neu gebildeten Grundstücks 1568/3 anstelle des vormaligen Grundstücks 1568 sei es zu einer unzulässigen Erweiterung des Geh- und Fahrtrechts zu ihren Lasten gekommen. Damit behaupten sie, in ihrem bücherlichen Eigentumsrecht durch die Ersichtlichmachung verletzt worden zu sein. Ihre Rechtsmittellegitimation ist daher zu bejahen.

2.1. Zutreffend referierte das Rekursgericht die ständige Rechtsprechung (RIS-JustizRS0011726), wonach eine Grunddienstbarkeit auch ohne Zustimmung des Verpflichteten vom herrschenden Gut auf einen aus Trennstücken gebildeten neuen Grundbuchskörper übertragen werden kann. Diesfalls ist die Teilung des herrschenden Grundstücks beim dienenden Grundstück nur ersichtlich zu machen (RIS-Justiz RS0011726 [T4]). Gemäß dem durch die Grundbuchsnovelle 2012 eingefügten § 3a LiegTeilG hat der Antragsteller bei der Abschreibung von einem herrschenden Grundstück anzugeben, ob sich die Grunddienstbarkeit auch auf das Trennstück bezieht. Fehlt diese Angabe, hat die Eintragung der Grunddienstbarkeit in Bezug auf das Trennstück zu unterbleiben (5 Ob 184/14s). Ebenso entspricht es gesicherter Rechtsprechung (RIS-Justiz RS0011660), dass bei Teilung des herrschenden Gutes die Last des dienenden nicht erweitert oder beschwerlicher gemacht werden darf, wenn die Parteien bei Bestellung der Dienstbarkeit an eine solche Erweiterung nicht denken konnten und nur unbedeutende Veränderungen des Ausmaßes der Servitut in Kauf genommen werden müssten.

2.2. Die Ersichtlichmachung der durch die Teilung neu entstandenen Trennstücke des ehemaligen Grundstücks 1568 als herrschend ziehen die Einschreiter aber gar nicht in Zweifel, eine Erweiterung der Dienstbarkeit durch die Teilung behaupten sie nicht. Sie wenden sich lediglich dagegen, dass im Weg der Ersichtlichmachung des neuen Grundstücks 1568/3 anstelle 1568 in EZ 1849 es nunmehr zu einer grundbücherlichen Ausdehnung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechts auch zugunsten des Trennstücks 4 von 17 m² des Grundstücks 1567/4 kommen soll. Durch die Teilung des herrschenden Grundstücks müssten die ursprünglichen herrschenden Flächen in ihrer Gesamtheit unverändert bleiben, es dürfe daher nicht zu einer Vergrößerung, zu keinem Austausch der Flächen in des herrschenden Grundstücks und insbesondere zu keiner Einbeziehung neuer Flächen die Dienstbarkeit kommen. Die aktenkundige, aus den Urkunden ersichtliche Einbeziehung einer bisher nicht betroffenen Fläche sei eine Erweiterung der Dienstbarkeit, deren materielle Berechtigung aufgrund grundbuchsfähiger Urkunden durch das Grundbuchsgericht zu überprüfen sei. Mangels einer derartigen Vereinbarung sei der Antrag insoweit abzuweisen. Im Wesentlichen ist diese Argumentation berechtigt:

3.1 Gemäß § 12 Abs 2 GBG müssen – sollen Dienstbarkeiten auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sein – diese genau bezeichnet werden. Nach ständiger Rechtsprechung gilt diese Bestimmung nicht nur für das dienende, sondern auch für das herrschende Gut (RIS-Justiz RS0060371). Damit besteht grundbuchstechnisch grundsätzlich kein Hindernis, eine (Grund-)Dienstbarkeit auch nur zugunsten bestimmter Grundstücke oder bestimmter Teile eines Grundstücks einzuverleiben, wenn diese genau bezeichnet sind.

3.2 Dem entspricht die ständige Judikatur (RIS-JustizRS0011662), dass als „Teilung" im Sinn des§ 844 ABGB jede Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers anzusehen ist, dies ohne Rücksicht auf das weitere Schicksal der abgeschriebenen Parzelle. Die Servitut besteht für den Fall, dass das Teilstück einem bereits bestehenden Grundbuchskörper zugeschrieben wird, nur zugunsten dieses Teilstücks weiter. Dabei ist dabei eine genaue räumlich Begrenzung des Teilstücks erforderlich. Durch die Teilung des herrschenden Gutes und die spätere Vereinigung einer Teilfläche mit einem neuen Grundstück darf die Servitut nicht erweitert oder für das dienende Gut beschwerlicher werden. Dies ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz (RIS-Justiz RS0011662 [T4]). Demgemäß wird auch durch den

Hinzuerwerb eines Grundstücks zum herrschenden Gut die Dienstbarkeit des Fahrwegs nicht auf den neuen Grundstücksteil erweitert (RIS-Justiz RS0109414). Die einmal eingeräumte Dienstbarkeit für die Bewirtschaftung einer bestimmten Fläche darf daher nicht um weitere herrschende Grundstücke ergänzt werden (RIS-Justiz RS0104358); es sei denn, solches Verhalten beträfe nur ein geringfügiges Teilstück aus besonderen Gründen (RIS-Justiz RS0104358 [T1]). Naturgemäß führt eine Bewirtschaftung weiterer Grundstücke zu einer Änderung des Benützungsumfangs eines Geh- und Fahrtrechts (9 Ob 1/00p).

3.3. Auch die Lehre (Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht² § 12 GBG Rz 61; Spath in Schwimann/Kodek4, II § 485 Rz 1) vertritt die Auffassung, dass bei einer Zuschreibung eines weiteren Grundstücks zum herrschenden Gut eine Grunddienstbarkeit im Hinblick auf § 484 ABGB nicht auf den neuen Grundstücksteil erweitert werden darf. Bei Vereinigung eines berechtigten Teilstücks mit einer nicht berechtigten Grundfläche besteht die Servitut vielmehr auch ohne Eintragung der im § 844 ABGB normierten Beschränkung nur für das ursprünglich berechtigte Teilstück fort.

3.4. Die vom Rekursgericht zitierten Entscheidungen 5 Ob 1/10y, 8 Ob 17/13b, 5 Ob 64/14s und 5 Ob 154/14d sind nicht einschlägig. Abgesehen davon, dass sie überwiegend zur Frage der Berichtigung nach § 136 Abs 1 GBG ergangen sind, liegt ihnen jeweils nur die Teilung des herrschenden Grundstücks, nicht hingegen die Zuschreibung eines bisher nicht herrschenden Grundstücksteils zugrunde. Vergleichbares gilt für die Entscheidung 5 Ob 48/90, die die Rechtsauffassung des Rekursgerichts daher ebenso nicht zu stützen vermag.

3.5. Im Sinn der Rechtsprechung und der herrschenden Lehre ist daher daran festzuhalten, dass die Vereinigung eines herrschenden Grundstücks mit einem weiteren, bislang nicht herrschenden Grundstück oder Grundstücksteil grundsätzlich zu einer Erschwerung der Dienstbarkeit führte; der Ausnahmefall, dass die Servitut für das dienende Grundstück durch die Zuschreibung eines bislang nicht belasteten Grundstücksteils nicht beschwerlicher wird, wäre vom Dienstbarkeitsberechtigten – im Grundbuchsverfahren durch entsprechende Urkunden – zu beweisen. Ein derartiger Beweis ist den Antragstellern aber nicht gelungen.

4.1. Auszugehen ist zunächst vom Inhalt des die Eintragungsgrundlage bildenden Realteilungsvertrags, in dem es in Punkt III lit c (erster Absatz der Seite 4 der Vertragsausfertigung) wörtlich heißt: „Das in A2-LNr 2 verbücherte Recht der Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrweges auf Grundstück 1957/4 in EZ 1647 wird auf Grundstück 1568/1, 1568/2 und Grundstück 1586/3 (Anm: offenkundiger Tippfehler, gemeint: 1568/3), soweit dieses aus Grundstück 1568 stammt, mitübertragen.“ Daraus ist abzuleiten, dass die Vertragsparteien selbst davon ausgingen, dass das Grundstück 1568/3 auch nach Teilung nur insoweit herrschend sein soll, als dessen Fläche dem Grundstück 1568 entstammt. Dazu kommt der durch die Vorlage der Vermessungsurkunde ebenfalls aktenkundige Umstand, dass das Teilstück 4 des Grundstücks 1567/4, das nunmehr dem Grundstück 1568/3 zugehört, unmittelbar an die Westgrenze des dienenden Grundstücks 1957/4 der Einschreiter anschließt, sodass schon die Urkundenlage nahelegt, dass eine Erweiterung des Geh- und Fahrtrechts auch zugunsten dieses Grundstücksteils – ungeachtet seiner relativ geringen Fläche von 17 m² – zu einer Erschwerung für die Dienstbarkeitsverpflichteten führen könnte. Im Gegensatz zur Auffassung des Rekursgerichts ist anhand der vorgelegten Urkunden daher davon auszugehen, dass die Zuschreibung der Teilfläche von 17 m² zum herrschenden Grundstück 1568/3 eine Erweiterung des Geh- und Fahrtrechts bewirkt, eine solche aber jedenfalls nicht auszuschließen ist, sodass die vom Erstgericht angeordnete Ersichtlichmachung des gesamten Grundstücks 1568/3 anstelle 1568 im Sinn des § 9 AllgGAG der materiellen Rechtslage nicht entspricht.

4.2. Dessen ungeachtet ist aber nicht der gesamte Antrag auf Ersichtlichmachung abzuweisen. Gründe dafür, weshalb das Grundstück 1568/3 – soweit es aus dem Teilstück 3 des vormaligen Grundstücks 1568 gebildet wurde – nicht weiterhin als herrschend anzusehen sein sollte, sind den Revisionsrekursausführungen nicht zu entnehmen. Gemäß § 844 ABGB bestehen vielmehr die Grunddienstbarkeiten auch im Fall der Teilung mangels anderweitiger Vereinbarung zugunsten aller Teile fort. Insoweit bedurfte es keiner grundbuchsfähigen Zustimmung der Verpflichteten zu diesem Fortbestehen.

4.3. Die Ersichtlichmachung des Grundstücks 1568/3 war anstelle 1568 daher in dem Umfang des Trennstücks 3 laut Vermessungsurkunde anzuordnen, in dem sie nach der Urkundenlage unverändert fortbesteht. Abzuweisen war hingegen der Antrag auf Ersichtlichmachung in Bezug auf das gesamte neue Grundstück 1568/3, also auch im Umfang des Trennstücks 4 des Grundstücks 1957/4.

Textnummer

E124931

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:0050OB00017.19I.0320.000

Im RIS seit

24.05.2019

Zuletzt aktualisiert am

24.05.2019

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