jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2020/7/21 5Ob123/20d

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.07.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. P***** GmbH, *****, 2. S***** GmbH, ebenda, beide vertreten durch Thurnher Witwer Pfefferkorn & Partner Rechtsanwälte GmbH in Dornbirn, wegen Grundbuchshandlungen ob der EZ ***** und ***** je KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerinnen gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 26. Mai 2020, AZ 3 R 100/20h, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Gegenstand des Revisionsrekursverfahrens ist die von beiden Vorinstanzen abgelehnte Einverleibung von Reallasten zur wechselseitigen Erteilung der Abstandsnachsicht gemäß § 2 des zwischen den Antragstellerinnen geschlossenen Vertrags.

Rechtliche Beurteilung

Ihr außerordentlicher Revisionsrekurs zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf.

1. Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung ist die Reallast als die dinglich wirkende Belastung eines Grundstücks mit der Haftung für positive, in der Regel wiederkehrende Leistungen des jeweiligen Grundeigentümers definiert (5 Ob 198/12x; 5 Ob 100/15i; 5 Ob 232/17d; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 12 Rz 32; Rassi, Grundbuchsrecht3 Rz 4.95 ff). Aus dem Fehlen von Vorschriften über die Beschaffenheit jener Leistungen, die den Inhalt einer Reallast bilden können, lässt sich nicht ableiten, dass Beschränkungen jedweden Inhalts als Reallast begründet werden könnten (RS0116184 [T4]). Die Rechtsprechung schließt die Begründung neuer Reallasten zwar nicht aus, fordert aber eine Bezugnahme auf historische Vorbilder. Handelt es sich um Leistungen, die weder periodisch zu erbringen sind noch mit dem Ertrag der Liegenschaft im Zusammenhang stehen, ist eine Reallast nur dann anzunehmen, wenn ihr Versorgungszweck außer Zweifel steht (RS0128561; RS0012178 [T6]; 5 Ob 232/17d).

2. In der Entscheidung 5 Ob 218/02y nahm der Fachsenat zur Frage Stellung, ob die Verpflichtung zur Abgabe einer Zustimmungserklärung im Bauverfahren Gegenstand einer Reallast sein kann, und verneinte dies mit ausführlicher Begründung. Gegenstand war dort die vertragliche Verpflichtung eines Tauschvertragspartners, bestimmte, das

Nachbargrundstück betreffende baurechtliche Zustimmungserklärungen abzugeben. Diese Entscheidung fand Zustimmung in der Lehre (Bittner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, ABGB3 [Klang] § 530 Rz 4), zumal es bei der Verpflichtung zur Abgabe einer baurechtlichen Erklärung sowohl am unmittelbaren Zusammenhang mit den Liegenschaftserträgnissen als auch am Versorgungscharakter mangelt.

3. Hier geht es nach dem von den Antragstellerinnen vorgelegten Vertrag um deren wechselseitige Verpflichtung zur Erteilung einer Zustimmung zur bescheidmäßigen Erteilung der Baustandsnachsicht auf null Meter entlang der Grundstücksgrenzen näher bezeichneter Grundstücke unter näher bezeichneten Modalitäten. Von einem Versorgungscharakter eines derartigen Rechts kann ebensowenig die Rede sein wie von einer periodisch wiederkehrenden Leistung, die auch dann nicht vorliegt, wenn sich allenfalls die Frage der Baustandsnachsicht zukünftig neuerlich einmal stellen sollte. Dass die Vorinstanzen übereinstimmend davon ausgingen, eine derartige Verpflichtung sei nicht periodisch zu erbringen und stehe nicht in gewissem Zusammenhang mit den Liegenschaftserträgnissen (vgl RS0128561), ist daher keine aufzugreifende Fehlbeurteilung.

4. Die Entscheidungen der Vorinstanzen halten sich im Rahmen bereits vorliegender höchstgerichtlicher Rechtsprechung. Der außerordentliche Revisionsrekurs war daher zurückzuweisen, ohne dass dieser Beschluss einer weiteren Begründung bedürfte (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 126 Abs 2 GBG).

Textnummer

E129226

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0050OB00123.20D.0721.000

Im RIS seit

15.10.2020

Zuletzt aktualisiert am

15.10.2020

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