

TE OGH 1977/10/13 6Ob683/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.10.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Lassmann als Vorsitzenden und durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sperl und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Resch, Dr. Griehsler und Dr. Vogel als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei J* K*, Besitzer, *, vertreten durch Dr. Heinz Napetschnig, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die beklagte Partei R* S*, Pensionistin, *, vertreten durch Dr. Otfried Fresacher, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Abgabe einer Willenserklärung (Streitwert S 31.040,--) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 6. April 1977, GZ 6 R 46/77-15, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt vom 28. Jänner 1977, GZ 20 Cg 263/76-10, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 1.989,60 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 129,60 Umsatzsteuer und S 240,-- Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger ist Eigentümer der Liegenschaft EZ * KatGem T* im Ausmaß von 164.927 m², zu der auch das Grundstück * Weide gehört. Auf der Liegenschaft ist zugunsten der Beklagten auf Grund der Einantwortungsurkunde vom 9. 5. 1958 die Dienstbarkeit der Wohnung laut Testament vom 17. 11. 1955 einverleibt. Das Wohnrecht beschränkt sich auf ein Eckzimmer im Parterre des auf der Liegenschaft befindlichen zweieinhalbgeschossigen Wohnhauses. Es ist unentgeltlich und erlischt, sofern sich die Beklagte wieder verehelichen sollte.

Mit der vorliegenden Klage begehrte der Kläger von der Beklagten die Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung eines Trennstückes von 388 m² aus dem Grundstück * Weide. Er stützte sein Begehren zuletzt nur auf den Klagegrund der Schikane (ON 5 S 19) den er zuvor in der Richtung ausgeführt hatte, dass die Weigerung der Beklagten, einer lastenfreien Abschreibung des Trennstückes zuzustimmen, deshalb schikanös sei, weil hiedurch die Besicherungsgrundlage für das Wohnungsrecht der Beklagten keinerlei Einschränkung erfahre.

Die Beklagte beantragte, das Klagebegehren abzuweisen und wendete ein, der Kläger habe grundsätzlich keinen Anspruch auf die begehrte Zustimmung.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es stellte folgenden Sachverhalt fest:

Von den 164.927 m² der Liegenschaft EZ * KatGem T* sind 95.477 m² landwirtschaftlich genutzt, 4.433 m² Garten, 62.483 m² Wald, 312 m² Gewässer, 841 m² sonstige Flächen (Wege) und 1380 m² Baufläche. Der Verkehrswert der

Gesamtliegenschaft beträgt 3.500.000,-- S. Zur Liegenschaft gehören ein Wohnhaus, zweieinhalbgeschossig, ein Wirtschaftsgebäude samt Nebengebäude und Holzschuppen etc, ein Neubau 24 x 12 m zweigeschossig, vermietet als Geschäftslokal und Mietwohnungen. Der Erhaltungszustand des Wohnhauses Nr 67, in welchem die Beklagte an einem Zimmer das bürgerlich einverleibte Wohnrecht besitzt, ist mittelmäßig. Dem im Grundbuch einverleibten Wohnrecht gehen lediglich die Dienstbarkeit einer Quelfassung und Wasserleitung zugunsten der Restauration W*, die Dienstbarkeit der Wasserleitung zugunsten des k.k. Ärars, Staatseisenbahnverwaltung, die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges sowie Viehtriebs zugunsten des Eigentümers der EZ * und die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes und Viehtriebs zugunsten des Eigentümers der EZ * voraus. Das vom Kläger an K* Ö* zu einem Quadratmeterpreis von S 80 verkaufte Trennstück der Parzelle * Weide im Ausmaß von 388 m2 wirft keinen landwirtschaftlichen Ertrag ab und ist für die Produktivität des gesamten Betriebes ohne Bedeutung. Da der Verkaufserlös für die Gebäudeerhaltung und für betriebliche Investitionen verwendet wird, ist der Verkauf als betriebswirtschaftlich richtige Vermögensumschichtung zu beurteilen. Durch den Verkauf tritt keine Beeinträchtigung des Wohnrechtes der Beklagten ein. Der Kläger hatte bisher schon rund 15.000 m2 Grund von seiner Liegenschaft abverkauft. Er führte in den letzten Jahren werterhöhende Massnahmen um Gesamtkosten von ca. S 100.000,-- an den Gebäuden der Liegenschaft durch. Die Weigerung der Beklagten, zur lastenfreien Abschreibung des Trennstückes zuzustimmen, erfolgte einzig und allein deshalb, um den Kläger zu schädigen, weil sie mit ihm in keinem guten Einvernehmen lebt.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, dass der einzige Grund für die Weigerung der Beklagten darin bestehe, den Kläger zu schaden. Ihre Weigerung, zur lastenfreien Abschreibung des Trennstückes zuzustimmen, sei daher schikanös.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten Folge, änderte das erstgerichtliche Urteil im Sinne einer Abweisung des Klagebegehrens ab und sprach aus, dass der von der Abänderung betroffene Wert des Streitgegenstandes S 2.000,-- übersteige. Es übernahm die Feststellung des Erstgerichtes mit zwei Ausnahmen: Nicht übernommen wurde die Feststellung, dass die Weigerung der Beklagten, der lastenfreien Abschreibung zuzustimmen, einzig und allein erfolgt sei, um dem Kläger zu schaden sowie die Feststellung, dass der Verkaufserlös für die Gebäudeerhaltung und für betriebliche Investitionen verwendet werde. Rechtlich vertrat das Berufungsgericht die Auffassung, das Begehren könne nicht aus dem allein geltend gemachten Rechtsgrund der Schikane abgeleitet werden. Dem Geschädigten stehe nämlich grundsätzlich nur ein Schadenersatzanspruch zu. Auch wenn die Rechtsprechung darüberhinaus Unterlassungs- und Duldungsansprüche und auch die einredeweise Geltendmachung zugelassen habe, könne doch keineswegs der geltend gemachte Klagsanspruch daraus abgeleitet werden. Überdies stehe die Bereinigungswirkung des zwischen den Parteien am 20. 5. 1970 abgeschlossenen Vergleiches der Geltendmachung des Rechtsgrundes der Schikane entgegen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision des Klägers aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit den Anträgen, es dahin abzuändern, dass das Ersturteil wiederhergestellt werde oder es aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an eines der Untergerichte zurückzuverweisen.

Die Beklagte beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht gerechtfertigt.

Soweit der Kläger meint, er habe seinen Anspruch niemals ausdrücklich auf den Rechtsgrund der Schikane gestützt, ist dies aktenwidrig. Der Kläger, welcher seinen Anspruch ursprünglich auch auf den Vergleich zu 20 Cg 575/68 des Landesgerichtes Klagenfurt gestützt hatte, erklärte in der Tagsatzung vom 30. 9. 1976 ausdrücklich, dass er als einzigen Klagsgrund nur mehr Schikane geltend mache und die Klage nicht mehr darauf stütze, dass das (im Vergleich ihm zum Verkauf zugebilligte) Kontingent von 5.000,-- S (richtig: 5.000 m2) noch nicht erschöpft sei. Dennoch ist sein Klagsanspruch nicht nur, wie dies das Berufungsgericht getan hat, unter dem Gesichtspunkt der Schikane zu beurteilen. Der Kläger hat nämlich zur Frage der schikanösen Rechtsausübung durch die Beklagte auch vorgebracht, diese müsse der lastenfreien Abschreibung deshalb zustimmen, weil hiedurch ihr Wohnungsrecht nicht geschmälert werde und die Besicherungsgrundlage für das Wohnungsrecht keine Einschränkung erfahre. Damit hat er aber in Wahrheit nicht nur schikanöse Rechtsausübung behauptet, sondern auch den Standpunkt vertreten, die Berechtigte aus einem Wohnungsrecht müsse der Abschreibung zustimmen, wenn hiedurch ihr Wohnungsrecht in keiner Weise berührt werde.

Eine solche gesetzliche Verpflichtung besteht jedoch nicht. Wohl müssen gemäß § 484 ABGB Servituten, soweit es ihre Natur und der Zweck der Bestellung gestattet, eingeschränkt werden. Dieser ganz allgemein für Servituten geltende Grundsatz „servitus est civiliter exercenda (Koziol-Welser, Grundriss 3 121; Gschnitzer Lehrbuch, Sachenrecht 140) gilt, wie sich auch aus § 522 ABGB ergibt, auch für die Dienstbarkeit der Wohnung nach § 521 ABGB (Klang in Klang² II 599; MietSlg 15.087). Schon Ehrenzweig (System² I/2 S 339), hat jedoch darauf verwiesen, dass § 847 Satz 2 ABGB nur für Grunddienstbarkeiten gelte, und daher der Eigentümer, wenn auch das Wohnungsrecht nur auf Teile des Hauses beschränkt ist, zum Haus gehörige Grundflächen nicht lastenfrei abtrennen könne. Auch Klang (in Klang² III 1139) sagt, dass persönliche Dienstbarkeiten durch die Teilung des belasteten Grundstücks auch dann nicht berührt werden, wenn ihre Ausübung, wie z.B. beim Wohnungsrecht, auf einen räumlich begrenzten Teil des Grundstücks beschränkt ist, da bei ihnen die Werthhaftung des ganzen Grundstückes im Konkurs- und Zwangsversteigerungsverfahren eine viel größere Rolle spiele als bei den Grunddienstbarkeiten. Dem ist die Rechtsprechung gefolgt (EvBl 1967/275 S 358; JBl 1967, 627 ua) indem sie den Standpunkt vertreten hat, dass bei einer Teilung der belasteten Liegenschaft immer alle Teilstücke für das Wohnungsrecht haften. In der Entscheidung EvBl 1962/89 S 100, wurde allerdings ausgesprochen, dass § 847 ABGB auch auf örtlich beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Reallasten, z.B. auf das Wohnungsrecht, sinngemäß anzuwenden sei. Abgesehen davon, dass diese Entscheidung vereinzelt geblieben ist (in diesem Sinne auch 7 Ob 563/77) war der dieser Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt insofern anders gelagert, als dort die Beklagten auf das Wohnungsrecht anlässlich des Abverkaufes des Hauses verzichtet hatten und damit ihr Wohnungsrecht erloschen war. Aus § 484 ABGB kann daher im Hinblick auf die ausdrücklichen Bestimmungen der §§ 485, 847 ABGB wonach das auf dem Grundstück haftende Recht durch Zerstückelung desselben weder verändert noch geteilt werden kann, nicht geschlossen werden, dass der Berechtigte einer Dienstbarkeit der Wohnung der lastenfreien Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen zustimmen müsse, sofern hiedurch die Besicherungsgrundlage für das Wohnrecht im Falle eines Konkurses, der Zwangsversteigerung oder der Enteignung nicht geschmälert wird. Vielmehr ist auch in einem solchen Fall eine lastenfreie Abschreibung nur mit Zustimmung des Berechtigten möglich. Andernfalls müsste die Abschreibung unter Mitübertragung des Wohnrechtes erfolgen.

Eine solche gesetzliche Verpflichtung besteht jedoch nicht. Wohl müssen gemäß Paragraph 484, ABGB Servituten, soweit es ihre Natur und der Zweck der Bestellung gestattet, eingeschränkt werden. Dieser ganz allgemein für Servituten geltende Grundsatz „servitus est civiliter exercenda (Koziol-Welser, Grundriss 3 121; Gschnitzer Lehrbuch, Sachenrecht 140) gilt, wie sich auch aus Paragraph 522, ABGB ergibt, auch für die Dienstbarkeit der Wohnung nach Paragraph 521, ABGB (Klang in Klang² römisch zwei 599; MietSlg 15.087). Schon Ehrenzweig (System² I/2 S 339), hat jedoch darauf verwiesen, dass Paragraph 847, Satz 2 ABGB nur für Grunddienstbarkeiten gelte, und daher der Eigentümer, wenn auch das Wohnungsrecht nur auf Teile des Hauses beschränkt ist, zum Haus gehörige Grundflächen nicht lastenfrei abtrennen könne. Auch Klang (in Klang² römisch drei 1139) sagt, dass persönliche Dienstbarkeiten durch die Teilung des belasteten Grundstücks auch dann nicht berührt werden, wenn ihre Ausübung, wie z.B. beim Wohnungsrecht, auf einen räumlich begrenzten Teil des Grundstücks beschränkt ist, da bei ihnen die Werthhaftung des ganzen Grundstückes im Konkurs- und Zwangsversteigerungsverfahren eine viel größere Rolle spiele als bei den Grunddienstbarkeiten. Dem ist die Rechtsprechung gefolgt (EvBl 1967/275 S 358; JBl 1967, 627 ua) indem sie den Standpunkt vertreten hat, dass bei einer Teilung der belasteten Liegenschaft immer alle Teilstücke für das Wohnungsrecht haften. In der Entscheidung EvBl 1962/89 S 100, wurde allerdings ausgesprochen, dass Paragraph 847, ABGB auch auf örtlich beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Reallasten, z.B. auf das Wohnungsrecht, sinngemäß anzuwenden sei. Abgesehen davon, dass diese Entscheidung vereinzelt geblieben ist (in diesem Sinne auch 7 Ob 563/77) war der dieser Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt insofern anders gelagert, als dort die Beklagten auf das Wohnungsrecht anlässlich des Abverkaufes des Hauses verzichtet hatten und damit ihr Wohnungsrecht erloschen war. Aus Paragraph 484, ABGB kann daher im Hinblick auf die ausdrücklichen Bestimmungen der Paragraphen 485, 847, ABGB wonach das auf dem Grundstück haftende Recht durch Zerstückelung desselben weder verändert noch geteilt werden kann, nicht geschlossen werden, dass der Berechtigte einer Dienstbarkeit der Wohnung der lastenfreien Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen zustimmen müsse, sofern hiedurch die Besicherungsgrundlage für das Wohnrecht im Falle eines Konkurses, der Zwangsversteigerung oder der Enteignung nicht geschmälert wird. Vielmehr ist auch in einem solchen Fall eine lastenfreie Abschreibung nur mit Zustimmung des Berechtigten möglich. Andernfalls müsste die Abschreibung unter Mitübertragung des Wohnrechtes erfolgen.

Aber auch auf den Rechtsgrund der Schikane kann das Begehren auf Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung nicht

gestützt werden. Die Rechtsprechung hat zwar aus der Bestimmung des § 1295 Abs 2 ABGB in Verbindung mit § 879 ABGB die Schlussfolgerung gezogen, dass nach österreichischem Recht Schikane nicht nur so weit verboten ist, als Schadenersatzpflicht daran geknüpft wird, sondern dass jeder missbräuchlichen Rechtsausübung auch einredeweise entgegengetreten werden kann (SZ 28/133 ua). Keineswegs kann jedoch eine Leistung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, unter Hinweis darauf begehrt werden, ihre Verweigerung sei schikanös. Dies gilt auch, wenn es sich dabei um die Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung eines Grundstückes und damit um die Aufgabe eines auf diesem Teil der Liegenschaft bisher bestandenen Rechtes handelt. Aber auch auf den Rechtsgrund der Schikane kann das Begehren auf Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung nicht gestützt werden. Die Rechtsprechung hat zwar aus der Bestimmung des Paragraph 1295, Absatz 2, ABGB in Verbindung mit Paragraph 879, ABGB die Schlussfolgerung gezogen, dass nach österreichischem Recht Schikane nicht nur so weit verboten ist, als Schadenersatzpflicht daran geknüpft wird, sondern dass jeder missbräuchlichen Rechtsausübung auch einredeweise entgegengetreten werden kann (SZ 28/133 ua). Keineswegs kann jedoch eine Leistung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, unter Hinweis darauf begehrt werden, ihre Verweigerung sei schikanös. Dies gilt auch, wenn es sich dabei um die Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung eines Grundstückes und damit um die Aufgabe eines auf diesem Teil der Liegenschaft bisher bestandenen Rechtes handelt.

Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO.

Textnummer

E800338

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0060OB00683.77.1013.000

Im RIS seit

11.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

11.03.2026

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