

TE OGH 1977/9/22 6Ob702/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.09.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Leidenfrost als Vorsitzenden und durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sperl und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Petretto, Dr. Resch und Dr. Vogel als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K* H*, Gastwirtin, *, vertreten durch Herbert Hillebrand, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagten Parteien 1.) A* K*, Musiker, 2.) F* K*, Hausfrau, beide *, beide vertreten durch Dr. Klaus Reisch, Rechtsanwalt in Kitzbühel, wegen Feststellung und Unterlassung infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 16. 3. 1977, GZ 1 R 128/77-33, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Kufstein vom 20. 5. 1976, GZ C 56/74-26, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Beklagten sind schuldig, der Klägerin die mit S 2.211,12 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 146 USt und S 240 Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin beantragt die Feststellung, daß den Beklagten als Eigentümern der Grundparzelle * in EZ * Katastralgemeinde K* die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem bestehenden Weg von der alten Bundesstraße Grundparzelle * ab über die Grundparzellen *, * und * und entlang der südlichen und südöstlichen Grenze der Grundparzelle * über die Grundparzelle *, alle in EZ * Katastralgemeinde K*, wie sie für den Betrieb eines Gast- und Schankgewerbes auf der Grundparzelle * Katastralgemeinde K* notwendig sind, nicht zusteht. Sie beantragt ferner die Beklagten als Eigentümer der Grundparzelle * in EZ * Katastralgemeinde K* schuldig zu erkennen, die Ausübung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf dem bestehenden Weg in der oben beschriebenen Weise zu unterlassen und ihren Gästen und Lieferanten des Gast- und Schankgewerbes das Befahren und Begehen des bestehenden Weges zu untersagen.

Die Klägerin behauptet, daß eine von ihr den Beklagten eingeräumte Dienstbarkeit die oben beschriebenen, von den Beklagten in Anspruch genommenen Rechte nicht begründe.

Demgegenüber meinen die Beklagten, daß sie ein von der Klägerin erworbenes Recht ausübten und sie behaupten überdies, daß auf dem strittigen Weg der Gemeingebrauch ersessen worden sei.

Beide Vorinstanzen gaben dem Klagsbegehren statt; das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden habe, S 50.000,- übersteige.

Die untergerichtlichen Urteile beruhen auf nachstehendem Sachverhalt:

Die Klägerin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ * Katastralgemeinde K*, zu deren Gutsbestand unter anderem die Grundparzellen * und * sowie die Wegparzellen * und * gehören. Die Beklagten sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ * Katastralgemeinde K*, bestehend aus der Grundparzelle *. Sie haben dieses Grundstück von der Klägerin mit Kaufvertrag vom 27. 1. 1971 erworben.

In Punkt III dieses Vertrages heißt es eingangs: „Hiemit verkauft und übergibt Frau K* H* unter Bezugnahme auf den vorangeführten Lageplan die Grundparzelle * im neuen Ausmaß von 1261 m² an die Ehegatten A* und F* K* und die beiden letzteren kaufen und übernehmen diese Liegenschaft als Bauplatz zur Errichtung eines Wohnhauses im Sinne und Umfange dieses Vertrages je zur Hälfte in ihr gemeinsames Eigentum“. In der Folge sind die Bedingungen dieses Kaufvertrages im einzelnen angeführt. In Punkt III 5 dieses Vertrages räumt die Verkäuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger den Käufern und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der Kaufliegenschaft ohne weiteres Entgelt mehrere Dienstbarkeiten ein, und zwar unter anderem „zum Zwecke der Wegverbindung das Recht des Gehens und Fahrens ab der alten Bundesstraße Grundparzelle * auf dem bestehenden Weg über die Grundparzelle * sowie über die Grundparzelle * und schließlich entlang der südlichen und südöstlichen Grenze der Kaufliegenschaft über die Grundparzelle 16 mit der Maßgabe, daß die Käufer berechtigt sind, den Weg über die Grundparzelle * und Grundparzelle * zum Zweck der Befahrung mit Autos auf eigene Kosten entsprechend zu verbreitern, jedoch ohne jedweden Rückersatzanspruch gegen die Verkäuferin, welche letztere überhaupt in bezug auf den Weg keine wie immer geartete weitere Verpflichtung, insbesondere Zahlungsverpflichtung, trifft“. Die Dienstbarkeit wurde grundbücherlich einverleibt. In Punkt römisch drei dieses Vertrages heißt es eingangs: „Hiemit verkauft und übergibt Frau K* H* unter Bezugnahme auf den vorangeführten Lageplan die Grundparzelle * im neuen Ausmaß von 1261 m² an die Ehegatten A* und F* K* und die beiden letzteren kaufen und übernehmen diese Liegenschaft als Bauplatz zur Errichtung eines Wohnhauses im Sinne und Umfange dieses Vertrages je zur Hälfte in ihr gemeinsames Eigentum“. In der Folge sind die Bedingungen dieses Kaufvertrages im einzelnen angeführt. In Punkt III 5 dieses Vertrages räumt die Verkäuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger den Käufern und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der Kaufliegenschaft ohne weiteres Entgelt mehrere Dienstbarkeiten ein, und zwar unter anderem „zum Zwecke der Wegverbindung das Recht des Gehens und Fahrens ab der alten Bundesstraße Grundparzelle * auf dem bestehenden Weg über die Grundparzelle * sowie über die Grundparzelle * und schließlich entlang der südlichen und südöstlichen Grenze der Kaufliegenschaft über die Grundparzelle 16 mit der Maßgabe, daß die Käufer berechtigt sind, den Weg über die Grundparzelle * und Grundparzelle * zum Zweck der Befahrung mit Autos auf eigene Kosten entsprechend zu verbreitern, jedoch ohne jedweden Rückersatzanspruch gegen die Verkäuferin, welche letztere überhaupt in bezug auf den Weg keine wie immer geartete weitere Verpflichtung, insbesondere Zahlungsverpflichtung, trifft“. Die Dienstbarkeit wurde grundbücherlich einverleibt.

Die Beklagten gaben zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages vom 27. 1. 1971 über die Grundparzelle * lediglich vor, auf dieser Parzelle ein Wohnhaus zu errichten, nicht hingegen einen Gastbetrieb. Am 8. 2. 1971 brachten die Beklagten beim Gemeindeamt ein Bauansuchen zur Errichtung eines Wohnhauses ein, was mit Bescheid der Gemeinde K* vom 23. 7. 1971 bewilligt wurde. Mit Bescheid vom 24. 10. 1973 wurde den Beklagten auf ihr Ansuchen auch die Errichtung einer Kleingarage und einer Stützmauer bewilligt. Am 23. 10. 1973 bestätigte der Bürgermeister der Gemeinde K*, daß die Beklagten ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet haben und erteilte dafür die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung. Am 26. 10. 1973 fand die Eröffnung der von den Beklagten auf der Grundparzelle * errichteten Jausenstation statt.

Es kann nicht festgestellt werden, wann die Beklagten erstmals den Entschluß faßten, auf der Grundparzelle * eine Jausenstation zu errichten, doch kann mit Sicherheit angenommen werden, daß die Beklagten der Klägerin gegenüber anlässlich der Kaufverhandlungen über die Grundparzelle * keine Erwähnung gemacht haben, daß sie eine Jausenstation errichten wollten. Fest steht auch, daß die Klägerin in diesem Falle den Beklagten die Liegenschaft nicht verkauft hätte, da sie selbst Eigentümerin eines Gasthauses ist und daher aus Gründen der Konkurrenz an die Beklagten in unmittelbarer Nähe ihres Gastbetriebes keinen Grund verkauft hätte.

Die Zufahrt von der alten Bundesstraße zur Liegenschaft der Beklagten beginnt ca. 10 m nördlich des der Klägerin gehörigen H*hofes und führt vorerst in Richtung Süden. Nach ca. 10 m biegt der Weg an der Tenne des H*hofes in einer Linkskurve nach Nordost ab. Er weist eine durchschnittliche Breite von 2,20 bis 2,50 m auf und ist steil ansteigend. Er ist nicht asphaltiert, wohl aber gut beschottert. Der geschotterte Weg findet beim Haus der Beklagten

(H*stüberl) sein Ende. 10 m vor seinem Ende zweigt nach rechts in Richtung S* in derselben Breite ein nicht geschotterter Weg ab. Am Beginn der Abzweigung steht eine Fahrverbotstafel mit dem Zusatz „ausgenommen Anrainer“. Dieser nicht geschotterte Weg endet nach ca. 15 m. Er wird nach Überquerung eines kleinen Baches als mit Fahrzeugen nicht mehr befahrbarer Fußweg in Richtung S* fortgesetzt.

Dieser Weg ist von Bewohnern der Gemeinde S*, insbesondere von Schulkindern, schon vor dem Jahre 1943 zu Fuß benützt worden und manchmal auch von Landwirten zwecks landwirtschaftlicher Nutzung, insbesondere zum Holzschleifen und zur Heubringung mit Fuhrwerken befahren worden. Im übrigen wurde dieser Weg vor dem Jahr 1943 mit Fahrzeugen nie benützt.

Mit Schreiben vom 4. 5. 1972 an W* L*, dessen Landhaus am Ende des geschotterten Weges liegt, erklärte die Gemeinde K* als Grundverkehrsbehörde, daß sie mit dem Verkauf der Grundparzelle * an ihn nur unter der Voraussetzung zugestimmt habe, daß sie weder für eine geregelte Zufahrt noch für Schneeräumung zu sorgen habe. Im Schreiben des Fremdenverkehrsverbandes S* vom 8. 11. 1974 nimmt dieser zur Kenntnis, daß ein Recht für die Benützung dieses Weges nicht bestehe.

Zur rechtlichen Beurteilung dieses Sachverhaltes führte das Berufungsgericht aus:

Entgegen den Ausführungen in der Berufung gehe dieser Rechtsstreit nicht um eine Beschränkung des Eigentums der Beklagten an dem von ihnen erworbenen Grund, sondern um den Umfang der gleichzeitig erworbenen Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über die Liegenschaften der Klägerin. Das Ausmaß einer Dienstbarkeit, der Umfang der dem Inhaber zustehenden Befugnisse richte sich nach dem Inhalt des Titels, bei dessen Auslegung insbesondere der Zweck der Dienstbarkeit zu beachten sei.

Nach § 484 ABGB könne der Besitzer des herrschenden Gutes zwar sein Recht auf die ihm gefällige Art ausüben; doch dürften Servituten nicht erweitert, sie müßten vielmehr, soweit es ihre Natur und der Zweck der Bestellung gestatte, eingeschränkt werden. Bei einer gemessenen Servitut sei das Ausmaß der Ausübung derselben durch den Titel eindeutig bestimmt. Dieses festgesetzte Maß der Dienstbarkeit dürfe dann nicht überschritten werden. Die strittige Dienstbarkeit sei den Beklagten von der Klägerin zum Zwecke der Verbindung der von ihnen für die Errichtung eines Wohnhauses erworbenen Grundparzelle * in dem öffentlichen Wegenetz eingeräumt worden. Sei der Wille beider Parteien, wie festgestellt, darauf gerichtet gewesen, das Grundstück zum Bau eines Wohnhauses zu verwenden, so sei es naheliegend, – und es spreche auch kein Ergebnis des Beweisverfahrens dagegen – daß auch die Dienstbarkeit nur in jenem Umfang eingeräumt worden sei, der für die Bewirtschaftung der herrschenden Liegenschaft bei Bebauung mit einem Einfamilienhaus notwendig sei. Nur in diesem Umfang stehe daher nach dem Inhalt des Titels den Beklagten die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über die Liegenschaften der Klägerin zu. Eine nach der Begründung der Dienstbarkeit erfolgte Kulturänderung des herrschenden Gutes gebe keinen Anspruch auf eine Ausdehnung des Geh- und Fahrweges. Nach Paragraph 484, ABGB könne der Besitzer des herrschenden Gutes zwar sein Recht auf die ihm gefällige Art ausüben; doch dürften Servituten nicht erweitert, sie müßten vielmehr, soweit es ihre Natur und der Zweck der Bestellung gestatte, eingeschränkt werden. Bei einer gemessenen Servitut sei das Ausmaß der Ausübung derselben durch den Titel eindeutig bestimmt. Dieses festgesetzte Maß der Dienstbarkeit dürfe dann nicht überschritten werden. Die strittige Dienstbarkeit sei den Beklagten von der Klägerin zum Zwecke der Verbindung der von ihnen für die Errichtung eines Wohnhauses erworbenen Grundparzelle * in dem öffentlichen Wegenetz eingeräumt worden. Sei der Wille beider Parteien, wie festgestellt, darauf gerichtet gewesen, das Grundstück zum Bau eines Wohnhauses zu verwenden, so sei es naheliegend, – und es spreche auch kein Ergebnis des Beweisverfahrens dagegen – daß auch die Dienstbarkeit nur in jenem Umfang eingeräumt worden sei, der für die Bewirtschaftung der herrschenden Liegenschaft bei Bebauung mit einem Einfamilienhaus notwendig sei. Nur in diesem Umfang stehe daher nach dem Inhalt des Titels den Beklagten die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über die Liegenschaften der Klägerin zu. Eine nach der Begründung der Dienstbarkeit erfolgte Kulturänderung des herrschenden Gutes gebe keinen Anspruch auf eine Ausdehnung des Geh- und Fahrweges.

Daß für einen Gastbetrieb – und sei es auch nur ein Kleinbetrieb – eine ganz andere Beanspruchung des Weges erforderlich sei, als für ein Einfamilienhaus, liege auf der Hand. Es ergebe sich insbesondere – wie auch aus den Beweisergebnissen zu ersehen sei – in viel größerem Ausmaß die Gefahr einer Belästigung und Gefährdung des Besitzes der Klägerin durch die Gäste des Wirtshauses. Die Verwendung des Weges, an dem eine Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges lediglich für die Verbindung eines mit einem Wohnhaus versehenen Grundstückes mit dem

öffentlichen Wegenetz eingeräumt sei, für die Zwecke eines dort nachträglich errichteten Gastbetriebes stelle daher eine unzulässige Erweiterung der Servitut dar. Die Klägerin habe ein rechtliches Interesse an der Feststellung, daß den Beklagten eine Dienstbarkeit in dem von ihnen nunmehr beanspruchten Umfang nicht zustehe. Sie könnten auch die Unterlassung der Dienstbarkeitsausübung, soweit diese über den durch den Titel festgelegten Umfang hinausgehe, sowie die Untersagung der Servitutsausübung im verbotenen Umfang an die Gäste und Lieferanten des Gastbetriebes verlangen.

Auch wenn es sich um eine ungemessene Servitut handeln würde, könnte dies im Ergebnis nichts ändern. Es entscheide dann zwar für den Umfang der Servitut das jeweilige Bedürfnis des herrschenden Grundes. Doch dürfe auch hier eine nicht vorgesehene Zweckänderung des herrschenden Grundstückes die Dienstbarkeit nicht erheblich beschwerlicher machen. Eine für ein landwirtschaftliches Grundstück erworbene, als ungemessene Dienstbarkeit anzusehende Wegegerechtigkeit könne also für die Gäste eines nachträglich auf dieser Liegenschaft errichteten Wirtshauses nicht in Anspruch genommen werden.

Die Beklagten beriefen sich im vorliegenden Fall auf die Ersitzung des Gemeingebrauches. Zur Ersitzung eines Wegrechtes für eine Gemeinde sei erforderlich, daß der Weg für die Gemeindeangehörigen notwendig sei; dies treffe zu, wenn er eine Verbindung herstelle, für welche die Gemeinde hätte sorgen müssen. Weiters sei für die Ersitzung erforderlich, daß die Gemeinde ihren Besitzwillen nach außen wirksam kundtue, für einen bestimmten Personenkreis diese Dienstbarkeit auf einem im Privateigentum stehenden Grundstück in Anspruch zu nehmen. Im vorliegenden Fall sei weder die Notwendigkeit des Weges für die Gemeindeangehörigen noch eine entsprechende Kundgebung des Besitzwillens durch die Gemeinde erwiesen.

Es gehe nicht darum, ob der Kauf unter einer Bedingung oder einer Auflage abgeschlossen worden sei, sondern darum, in welchem Umfang den Beklagten von der Klägerin die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über ihre Liegenschaften eingeräumt worden sei. Gegen die zu dieser Frage vom Erstgericht vertretene Auffassung bestünden keine Bedenken.

Gegen das Urteil zweiter Instanz richtet sich die Revision der Beklagten aus den Gründen der Aktenwidrigkeit und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinne der Klagsabweisung abzuändern oder das Urteil aufzuheben und die Sache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an eine Vorinstanz zurückzuverweisen.

Die Klägerin beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Unter dem Revisionsgrund der Aktenwidrigkeit führen die Beklagten aus, es stelle das Erstgericht fest, daß sie die Liegenschaft von der Klägerin als Bauplatz „zur Errichtung eines Wohnhauses“ erworben hätten. Mit seinen entscheidenden Überlegungen gehe das Berufungsgericht jedoch stets davon aus, daß die Beklagten das Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses erworben hätten und es knüpfe alle seine „Feststellungen“ an diesen Begriff. Nun sei aber ein Einfamilienhaus wohl ein Wohnhaus, aber nur als Unterbegriff, nicht als identischer Begriff. Mit der Feststellung der Absicht der Errichtung eines Einfamilienhauses setze sich das Berufungsgericht ganz offenbar mit dem Inhalt der Prozeßakten in Widerspruch.

Abgesehen davon, daß die Annahme der Absicht der Errichtung eines Einfamilienhauses gar nicht aktenwidrig ist (vgl. hierzu die Verhandlungsniederschrift der Gemeinde K* vom 15. Juli 1971 im Bauakt) geht es bei der Beurteilung des Umfanges der Dienstbarkeit gar nicht um den Unterschied von Wohnhaus und Einfamilienhaus, sondern um den Unterschied von Wohnhaus irgendeiner Art und einem gastgewerblich genutzten Gebäude. Der geltend gemachte Revisionsgrund liegt somit nicht vor. Abgesehen davon, daß die Annahme der Absicht der Errichtung eines Einfamilienhauses gar nicht aktenwidrig ist vergleiche hierzu die Verhandlungsniederschrift der Gemeinde K* vom 15. Juli 1971 im Bauakt) geht es bei der Beurteilung des Umfanges der Dienstbarkeit gar nicht um den Unterschied von Wohnhaus und Einfamilienhaus, sondern um den Unterschied von Wohnhaus irgendeiner Art und einem gastgewerblich genutzten Gebäude. Der geltend gemachte Revisionsgrund liegt somit nicht vor.

Der Oberste Gerichtshof beurteilt die von der Klägerin den Beklagten eingeräumte Dienstbarkeit als eine gemessene, weil sie nach dem Inhalt des Vertrages das Gehen und Fahren der Käufer zu dem von ihnen errichteten Wohnhaus

sichern sollte und nicht beliebige Verwendungsarten je nach der Verwendung der Kaufliegenschaft in der Zukunft. Im übrigen hat das Berufungsgericht zutreffend dargelegt, daß auch die gegenteilige Auffassung zu keinem für die Beklagten günstigeren Ergebnis führen würde.

Die Berechtigung des Klagebegehrens ergibt sich schon aus dem Wortlaut des § 484 ABGB und seinem richtig verstandenen Sinn. Die Berechtigung des Klagebegehrens ergibt sich schon aus dem Wortlaut des Paragraph 484, ABGB und seinem richtig verstandenen Sinn.

Gemäß § 484 ABGB kann der Besitzer des herrschenden Grundes zwar sein Recht auf die ihm gefällige Art ausüben; doch dürfen Servituten nicht erweitert, sie müssen vielmehr insoweit es ihrer Natur und der Zweck der Bestellung gestattet, eingeschränkt werden. Die durch den Erwerbstitel gezogene Grenze darf daher nicht ausgedehnt werden. Kulturänderungen oder andere Verwendungsarten des herrschenden Grundstückes geben keinen Anspruch auf eine ausgedehntere, das dienende Grundstück stärker belastende Benützung (Klang in Klang2 VI 632; Ehrenzweig, System2 I/2 S 311 ff.; SZ 42/10; EvBl 1961 Nr 333 S 437, EvBl 1963 Nr 83 S 127 ua). Gemäß Paragraph 484, ABGB kann der Besitzer des herrschenden Grundes zwar sein Recht auf die ihm gefällige Art ausüben; doch dürfen Servituten nicht erweitert, sie müssen vielmehr insoweit es ihrer Natur und der Zweck der Bestellung gestattet, eingeschränkt werden. Die durch den Erwerbstitel gezogene Grenze darf daher nicht ausgedehnt werden. Kulturänderungen oder andere Verwendungsarten des herrschenden Grundstückes geben keinen Anspruch auf eine ausgedehntere, das dienende Grundstück stärker belastende Benützung (Klang in Klang2 römisch sechs 632; Ehrenzweig, System2 I/2 S 311 ff.; SZ 42/10; EvBl 1961 Nr 333 S 437, EvBl 1963 Nr 83 S 127 ua).

Wie das Berufungsgericht zutreffend gesagt hat, handelt es sich im vorliegenden Rechtsstreit um den Umfang der Servitutsbelastung der Liegenschaft der Klägerin und nicht um die Beschränkung des Eigentums der Beklagten auf ihrer Liegenschaft. Dieser Umfang wurde aber durch den Kaufvertrag vom 27. 1. 1971 festgelegt. Nicht nur der Wortlaut des Vertrages, sondern überdies der festgestellte Parteiwille lassen keinen Zweifel darüber aufkommen, daß die Servitut des Geh- und Fahrrechtes nur in dem Umfang eingeräumt und begründet wurde, als es für die Erwerber der Grundparzelle * notwendig war, vom öffentlichen Wegenetz aus die Kaufliegenschaft nach Errichtung eines Wohnhauses und nach den Bedürfnissen einer solchen Verwendung zu benützen.

Es ist klar, daß nach der ursprünglich nicht vorgesehenen, jedenfalls aber dem Kaufvertrag der Streitteile nicht zugrundegelegten Verwendung der Liegenschaft zur Errichtung einer Jausenstation, Bedürfnisse der Wegverbindung entstanden sind, die nach Art und Umfang weit über das hinausgehen, was die Klägerin als Servitutsbelastete auf ihren Liegenschaften zu dulden vertraglich übernommen hat. Es liegt in der Tat eine unzulässige Ausdehnung der Dienstbarkeit vor, weshalb sich das Klagsbegehren gemäß § 484 ABGB als berechtigt erweist. Die Unterlassungspflicht schließt auch die Verpflichtung in sich, auf solche Dritte im Sinne der Unterlassung einzuwirken, auf welche der zur Unterlassung Verpflichtete Einfluß zu nehmen in der Lage ist (SZ 5/216). Wer Lieferanten bestellt und Gäste für eine Jausenstation anwirbt, greift auf diese Art durch Dritte in die Eigentumsrechte der in geringerem Umfang servitutsbelasteten Nachbarn ein und hat dies durch Einwirkung auf die Dritten abzustellen. Die Voraussetzungen der Ersitzung des Gemeingebrauches lassen sich aus den vorliegenden Feststellungen rechtlich nicht ableiten. Es ist klar, daß nach der ursprünglich nicht vorgesehenen, jedenfalls aber dem Kaufvertrag der Streitteile nicht zugrundegelegten Verwendung der Liegenschaft zur Errichtung einer Jausenstation, Bedürfnisse der Wegverbindung entstanden sind, die nach Art und Umfang weit über das hinausgehen, was die Klägerin als Servitutsbelastete auf ihren Liegenschaften zu dulden vertraglich übernommen hat. Es liegt in der Tat eine unzulässige Ausdehnung der Dienstbarkeit vor, weshalb sich das Klagsbegehren gemäß Paragraph 484, ABGB als berechtigt erweist. Die Unterlassungspflicht schließt auch die Verpflichtung in sich, auf solche Dritte im Sinne der Unterlassung einzuwirken, auf welche der zur Unterlassung Verpflichtete Einfluß zu nehmen in der Lage ist (SZ 5/216). Wer Lieferanten bestellt und Gäste für eine Jausenstation anwirbt, greift auf diese Art durch Dritte in die Eigentumsrechte der in geringerem Umfang servitutsbelasteten Nachbarn ein und hat dies durch Einwirkung auf die Dritten abzustellen. Die Voraussetzungen der Ersitzung des Gemeingebrauches lassen sich aus den vorliegenden Feststellungen rechtlich nicht ableiten.

Die Revision erweist sich somit insgesamt als nicht gerechtfertigt, weshalb ihr ein Erfolg zu versagen war.

Der Kostenausspruch beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO. Der Kostenausspruch beruht auf den Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Textnummer

E800361

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0060OB00702.77.0922.000

Im RIS seit

20.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

20.03.2026

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