

# TE OGH 2004/6/15 5Ob141/04b

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.06.2004

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrättinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Hildegunde D\*\*\*\*\*\*, 2. Boris D\*\*\*\*\*\*, 3. Markus D\*\*\*\*\*\*, alle vertreten durch Ramsauer, Perner und Holzinger, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, wider die beklagten Parteien 1. Herbert S\*\*\*\*\*\*, 2. Marianne S\*\*\*\*\*\*, beide \*\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Reinhold Gsöllpointner, Dr. Robert Pirker, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen Unterlassung (Streitwert EUR 12.000), über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 7. April 2004 , GZ 3 R 71/04p-23, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Parteien wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der beklagten Parteien wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

Die Beklagten, die beim Kauf der in Frage stehenden Liegenschaft von einem daran bestehenden vertraglichen Bauverbot (Dienstbarkeit der Aussicht gemäß § 476 Z 11 ABGB) wussten, wurden gegenüber den Klägern im zweitinstanzlichen Urteil verpflichtet, die Bebauung dieses Grundstücks zu unterlassen. Die Beklagten, die beim Kauf der in Frage stehenden Liegenschaft von einem daran bestehenden vertraglichen Bauverbot (Dienstbarkeit der Aussicht gemäß Paragraph 476, Ziffer 11, ABGB) wussten, wurden gegenüber den Klägern im zweitinstanzlichen Urteil verpflichtet, die Bebauung dieses Grundstücks zu unterlassen.

Dieser Verpflichtung halten sie nun in ihrem außerordentlichen Rechtsmittel entgegen, dass eine Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes nach höchstgerichtlicher Judikatur im Zwangsversteigerungsverfahren bei nicht verbücherten Dienstbarkeiten nicht stattfinde. Deshalb dürfe nicht von ständiger Rechtsprechung über die Durchbrechung des Eintragungsprinzips ausgegangen werden. Insofern liege eine erhebliche Rechtsfrage vor.

## Rechtliche Beurteilung

Dem ist entgegen zu halten, dass mit § 150 EO eine Spezialvorschrift für die Übernahme von Lasten (Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten) für das Zwangsversteigerungsverfahren besteht, dessen Grundsätze nicht auf den

hier vorliegenden rechtsgeschäftlichen Rechtserwerb übertragen werden können. Diesbezüglich besteht einhellige höchstgerichtliche Rechtsprechung, dass eine nicht verbücherte Dienstbarkeit, deren Einverleibung der Berechtigte aufgrund eines gültigen Titels (§ 480 ABGB) verlangen kann, dann gegen den Erwerber der dienenden Liegenschaft wirkt, wenn sie der Belastete kannte oder sie offenkundig ist (RIS-Justiz RS0097244; Kiendl-Wendner in Schwimann<sup>2</sup> Rz 4 zu § 481 ABGB mit Rechtsprechungshinweisen; zuletzt NZ 2003/17, 52 uva). Dem ist entgegen zu halten, dass mit Paragraph 150, EO eine Spezialvorschrift für die Übernahme von Lasten (Dienstbarkeiten, Ausgedinge und andere Reallasten) für das Zwangsversteigerungsverfahren besteht, dessen Grundsätze nicht auf den hier vorliegenden rechtsgeschäftlichen Rechtserwerb übertragen werden können. Diesbezüglich besteht einhellige höchstgerichtliche Rechtsprechung, dass eine nicht verbücherte Dienstbarkeit, deren Einverleibung der Berechtigte aufgrund eines gültigen Titels (Paragraph 480, ABGB) verlangen kann, dann gegen den Erwerber der dienenden Liegenschaft wirkt, wenn sie der Belastete kannte oder sie offenkundig ist (RIS-Justiz RS0097244; Kiendl-Wendner in Schwimann<sup>2</sup> Rz 4 zu Paragraph 481, ABGB mit Rechtsprechungshinweisen; zuletzt NZ 2003/17, 52 uva).

Durch die maßgeblichen Feststellungen ist auch der Einwand der Revisionswerber, dass die in Frage stehende Dienstbarkeit gar nicht verbücherbar sei, widerlegt. Bei einer vertraglichen Einräumung einer Servitut samt Verbücherungszusage hätte eine Verbücherung jederzeit stattfinden können, wobei zur Mitwirkung sogar eine Pflicht des Bestellers der Servitut bestanden hätte (MietSlg 35.045; NZ 1992/16 u.a.).

Der weitere Einwand der Revisionswerber, es sei nicht erwiesen, dass sie den genauen Umfang des Bauverbots gekannt hätten, geht schon deshalb ins Leere, weil sie bei der festgestellten Kenntnis vom auf der Liegenschaft lastenden Bauverbot jedenfalls eine Erkundigungspflicht getroffen hätte, weshalb ihre Gutgläubigkeit auszuschließen ist (vgl SZ 55/46: zur Verpflichtung der Kontaktaufnahme mit den Dienstbarkeitsberechtigten bei Kenntnis des Erwerbers von einer nicht völlig geklärten Rechtslage; NZ 1978/110; JBI 1993, 186: Unterlassung zumutbarer Maßnahmen u.a.; JBI 1993, 186: Fahrlässigkeit beseitigt Gutgläubigkeit). Der weitere Einwand der Revisionswerber, es sei nicht erwiesen, dass sie den genauen Umfang des Bauverbots gekannt hätten, geht schon deshalb ins Leere, weil sie bei der festgestellten Kenntnis vom auf der Liegenschaft lastenden Bauverbot jedenfalls eine Erkundigungspflicht getroffen hätte, weshalb ihre Gutgläubigkeit auszuschließen ist vergleiche SZ 55/46: zur Verpflichtung der Kontaktaufnahme mit den Dienstbarkeitsberechtigten bei Kenntnis des Erwerbers von einer nicht völlig geklärten Rechtslage; NZ 1978/110; JBI 1993, 186: Unterlassung zumutbarer Maßnahmen u.a.; JBI 1993, 186: Fahrlässigkeit beseitigt Gutgläubigkeit).

Im Übrigen haben die Beklagten ihr Haus unmittelbar zwischen dem Haus der Klägerin und dessen bisher freier Sicht auf den F\*\*\*\*\* errichtet, sodass gar kein Zweifel bestehen konnte, damit jedenfalls dem Zweck des Verbots zuwider zu handeln.

Im weiteren geht die Revision nicht vom festgestellten Sachverhalt aus und zieht unzulässigerweise die berufungsgerichtliche Beweiswürdigung in Zweifel.

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO war daher das Rechtsmittel zurückzuweisen. Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO war daher das Rechtsmittel zurückzuweisen.

#### **Textnummer**

E73809

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00141.04B.0615.000

#### **Im RIS seit**

15.07.2004

#### **Zuletzt aktualisiert am**

01.03.2012

**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](http://www.jusline.at)