

# TE OGH 2003/5/7 7Ob95/03a

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.05.2003

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Franz K\*\*\*\*\* und 2. Maria K\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Peter Semlitsch und Dr. Wolfgang Klobassa, Rechtsanwälte in Voitsberg, gegen die beklagte Partei Winfried K\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Harald Hohenberg, Rechtsanwalt in Graz, wegen Entfernung einer Steinschlichtung und Freimachen von Kanalschächten, über die außerordentliche Revision der Kläger gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgericht vom 10. Oktober 2002, GZ 6 R 154/02t-23, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Nach herrschender, auf § 1500 ABGB gestützter Meinung macht der Erwerb im Vertrauen auf das öffentliche Buch eine vollendete Ersitzung wirkungslos, unterbricht auch die laufende Ersitzung und hindert die Besitzanrechnung (Schubert in Rummel2 Rz 4 zu § 1500 ABGB mwN). Der gute Glaube des Erwerbers muss nach stRsp dabei sowohl im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, als auch im Zeitpunkt des Ansuchens um Einverleibung gegeben sein (Mader in Schwimann2 VII Rz 13 zu § 1500 ABGB mwN); auf einen nachträglichen schlechten Glauben kommt es nicht an (7 Ob 160/02h). Gutgläubigkeit des Erwerbers einer Liegenschaft ist nach ständiger oberstgerichtlicher Judikatur ausgeschlossen, wenn er in schuldhafter Weise Indizien für das Abweichen des Grundbuchsstandes von den tatsächlichen Verhältnissen ignoriert. Es genügt hiebei leichte Fahrlässigkeit (vgl RIS-Justiz RS0011651). Der Umfang der Sorgfaltspflicht bestimmt sich nach der Verkehrsübung (5 Ob 563/93, SZ 66/152 ua). Der Erwerber einer Liegenschaft ist zu Nachforschungen verpflichtet, wenn sich aus den besonderen Umständen Bedenken gegen die Vollständigkeit des Grundbuches ergeben (RIS-Justiz RS0011676). Dies ist der Fall, wenn sichtbare Anlagen auf dem Grund oder sonstige Einrichtungen oder Vorgänge, die man dort bzw von dort aus bei einiger Aufmerksamkeit wahrnehmen kann, das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen (sog. offenkundige Dienstbarkeiten - 7 Ob 560/94, NZ 1995, 108; RIS-Justiz RS0034803). Die Sorgfaltsanforderungen an den Erwerber dürfen aber nicht überspannt werden, weil sonst das Grundbuch entwertet würde (SZ 57/38; RIS-Justiz RS0034776). Wenn auch das Grundbuch für Dienstbarkeiten von vornherein eine geringere Aussagekraft besitzt, weil diese Rechte erfahrungsgemäß nicht immer lückenlos verbüchert sind (RIS-Justiz

RS0011669), muss der Erwerber einer Liegenschaft das Bestehen nicht verbücherter Benützungsrechte nicht geradezu vermuten (SZ 62/62). Für den mangelnden guten Glauben des Erwerbers einer Liegenschaft hinsichtlich der Freiheit von Dienstbarkeiten ist der angebliche Dienstbarkeitsberechtigte (im vorliegenden Fall die Kläger) beweispflichtig (Mader in Schwimann, ABGB2 VII, Rz 15 zu § 1500; RIS-Justiz RS0013489; RS0034837). Der Erwerb im Vertrauen auf das Grundbuch macht eine vollendete Ersitzung wirkungslos (Mader aaO Rz 14 zu § 1500; NZ 1984, 86; RIS-Justiz RS0012151, zuletzt etwa 10 Ob 291/99p und 3 Ob 67/02b). Nach herrschender, auf Paragraph 1500, ABGB gestützter Meinung macht der Erwerb im Vertrauen auf das öffentliche Buch eine vollendete Ersitzung wirkungslos, unterbricht auch die laufende Ersitzung und hindert die Besitzanrechnung (Schubert in Rummel2 Rz 4 zu Paragraph 1500, ABGB mwN). Der gute Glaube des Erwerbers muss nach stRsp dabei sowohl im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, als auch im Zeitpunkt des Ansuchens um Einverleibung gegeben sein (Mader in Schwimann2 römisch VII Rz 13 zu Paragraph 1500, ABGB mwN); auf einen nachträglichen schlechten Glauben kommt es nicht an (7 Ob 160/02h). Gutgläubigkeit des Erwerbers einer Liegenschaft ist nach ständiger oberstgerichtlicher Judikatur ausgeschlossen, wenn er in schuldhafter Weise Indizien für das Abweichen des Grundbuchsstandes von den tatsächlichen Verhältnissen ignoriert. Es genügt hiebei leichte Fahrlässigkeit vergleiche RIS-Justiz RS0011651). Der Umfang der Sorgfaltspflicht bestimmt sich nach der Verkehrsübung (5 Ob 563/93, SZ 66/152 ua). Der Erwerber einer Liegenschaft ist zu Nachforschungen verpflichtet, wenn sich aus den besonderen Umständen Bedenken gegen die Vollständigkeit des Grundbuchs ergeben (RIS-Justiz RS0011676). Dies ist der Fall, wenn sichtbare Anlagen auf dem Grund oder sonstige Einrichtungen oder Vorgänge, die man dort bzw von dort aus bei einiger Aufmerksamkeit wahrnehmen kann, das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen (sog. offenkundige Dienstbarkeiten - 7 Ob 560/94, NZ 1995, 108; RIS-Justiz RS0034803). Die Sorgfaltsanforderungen an den Erwerber dürfen aber nicht überspannt werden, weil sonst das Grundbuch entwertet würde (SZ 57/38; RIS-Justiz RS0034776). Wenn auch das Grundbuch für Dienstbarkeiten von vornherein eine geringere Aussagekraft besitzt, weil diese Rechte erfahrungsgemäß nicht immer lückenlos verbüchert sind (RIS-Justiz RS0011669), muss der Erwerber einer Liegenschaft das Bestehen nicht verbücherter Benützungsrechte nicht geradezu vermuten (SZ 62/62). Für den mangelnden guten Glauben des Erwerbers einer Liegenschaft hinsichtlich der Freiheit von Dienstbarkeiten ist der angebliche Dienstbarkeitsberechtigte (im vorliegenden Fall die Kläger) beweispflichtig (Mader in Schwimann, ABGB2 römisch VII, Rz 15 zu Paragraph 1500 ; RIS-Justiz RS0013489; RS0034837). Der Erwerb im Vertrauen auf das Grundbuch macht eine vollendete Ersitzung wirkungslos (Mader aaO Rz 14 zu Paragraph 1500 ; NZ 1984, 86; RIS-Justiz RS0012151, zuletzt etwa 10 Ob 291/99p und 3 Ob 67/02b).

Ob im Zeitpunkt des Erwerbes des dienenden Grundstückes Anlagen oder sonstige Einrichtungen vorhanden waren, die diesen Zweck des Dienens als offenkundig erkennen ließen und eine Erkundigungspflicht auslösten, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab (Mader aaO Rz 8 und 11 zu § 1500; JBI 1976, 642;10 Ob 291/99p; RIS-Justiz RS0034870; RS0107329; vgl auch RS0079882) und stellt zufolge dieser Einzelfallbezogenheit nur dann eine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO dar, wenn dem Berufungsgericht eine Fehlbeurteilung unterläuft, die einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf. Ob im Zeitpunkt des Erwerbes des dienenden Grundstückes Anlagen oder sonstige Einrichtungen vorhanden waren, die diesen Zweck des Dienens als offenkundig erkennen ließen und eine Erkundigungspflicht auslösten, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab (Mader aaO Rz 8 und 11 zu Paragraph 1500 ; JBI 1976, 642; 10 Ob 291/99p; RIS-Justiz RS0034870; RS0107329; vergleiche auch RS0079882) und stellt zufolge dieser Einzelfallbezogenheit nur dann eine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar, wenn dem Berufungsgericht eine Fehlbeurteilung unterläuft, die einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf.

Davon kann aber hier gar keine Rede sein: Warum der Beklagte auf Grund der Erwähnung des an der Ostgrenze des Grundstücks vorhandenen, von ihm auch berücksichtigten Regenwasserkanals im Kaufvertrag auf das Vorhandensein weiterer Kanäle schließen hätte müssen, vermögen die Revisionswerber nicht plausibel zu erklären. Aus dem - formularmäßigen - Hinweis in Punkt 16.2 des Kaufvertrages des Beklagten mit seiner Rechtsvorgängerin (Blg OO) darauf, dass "nach der österreichischen Rechtsprechung der Erwerber sog. offenkundige Dienstbarkeiten gegen sich gelten lassen muss, wenn er sie kennt oder fahrlässigerweise nicht kennt" und dass "eine Gewährleistung für die Freiheit von offensichtlich bestehenden Grunddienstbarkeiten bzw Leistungsrechten ausgeschlossen" werde, ist mangels Vorhandensein von auf eine Dienstbarkeit hindeutenden Indizien für die Revisionswerber nichts zu gewinnen. Steht doch fest, dass die Kanaldeckel mit Humus überdeckt und "mit Brennesseln zugewachsen" waren und auch das Gartentor auf Grund von etwa 2,5 m hohen Brennesseln nicht zu sehen war. Weiters steht fest, dass der Beklagte vom Erstkläger zwar auf den ihm ohnehin bekannten Regenwasserkanal, nicht aber auf die beiden gegenständlichen

Kanäle hingewiesen wurde. Mangels entsprechender Indizien ist die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, der Beklagte sei zu keinen weiteren Nachforschungen verpflichtet gewesen, von der dargestellten oberstgerichtlichen Rechtsprechung gedeckt.

Der schließlich noch von den Revisionswerbern erhobene Vorwurf, das Berufungsgericht habe keine nachvollziehbaren Überlegungen zur Beweiswürdigung angestellt, ist unzutreffend; das Berufungsgericht hat sich vielmehr eingehend und schlüssig mit der Beweiswürdigung des Erstgerichtes auseinandergesetzt und hat nachvollziehbar dargetan, dass die betreffenden Ausführungen des Erstgerichtes zu billigen seien. Mit ihrer Mängelrüge unternehmen die Kläger daher in Wahrheit den unzulässigen Versuch, die irreversible Beweiswürdigung der Vorinstanzen zu bekämpfen.

Da sie daher auch in diesem Zusammenhang - und damit insgesamt - keinen tauglichen Zulassungsgrund aufzuzeigen vermögen, muss ihr demnach unzulässiges Rechtsmittel zurückgewiesen werden.

**Textnummer**

E70088

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2003:0070OB00095.03A.0507.000

**Im RIS seit**

06.06.2003

**Zuletzt aktualisiert am**

17.10.2012

**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)