

TE OGH 2000/11/21 5Ob283/00d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.11.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und Dr. Hradil und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ursula S*****, vertreten durch Dr. Harold Schmid und Mag. Helmut Schmid, Rechtsanwälte in Graz, wider die beklagte Partei S***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Gert Seeber, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Feststellung des Bestehens einer Servitut, Zustimmung zur Einverleibung und Unterlassung (Revisionsstreitwert: S 300.000), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgericht vom 26. Juli 2000, GZ 6 R 90/00b-38, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß§ 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Partei 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:

Gleich ob den bürgerlichen Eigentümern der Liegenschaft EZ 217 Grundbuch ***** von den Voreigentümern der Liegenschaft EZ 85 rechtsgeschäftlich eine Servitut des Fahr- und Abstellrechts über bzw an letzterer Liegenschaft eingeräumt (aber nicht verbüchert) worden war oder bereits 24 Jahre hindurch ein solches Recht unwidersprochen ausgeübt wurde, mussten es die Brüder D***** als Erwerber der "dienenden" Liegenschaft nur dann gegen sich gelten lassen, wenn die Offenkundigkeit der Servitut ihr Vertrauen auf den Grundbuchsstand und damit ihre Gutgläubigkeit beseitigt hätte. Dass ihnen eine von den Voreigentümern vertraglich übernommene Servitutsverpflichtung überwunden worden wäre, wurde nicht behauptet.

Rechtliche Beurteilung

Wer einen gültigen Titel besitzt, ist bei offenkundigen Dienstbarkeiten, bei denen das Eintragungsprinzip sohin durchbrochen wird, trotz Nichtverbücherung geschützt (7 Ob 286/99f ua; RS0034803).

Ein neuer bürgerlicher Eigentümer erwirbt frei von einer laufenden oder schon vollendeten Ersitzung, wenn er die Ausübung der Dienstbarkeit nicht kennen musste, also eine offenkundige Dienstbarkeit nicht vorlag (SZ 26/289; SZ 28/256; RS0034803).

Diese Grundsätze sind durch ständige höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt.

In Bezug auf Dienstbarkeiten hat das Grundbuch von vornherein eine geringere Aussagekraft, weil sich ihre Verbücherung nicht immer lückenlos durchführen lässt. Der Erwerber einer Liegenschaft ist allerdings zu Nachforschungen nur dann verpflichtet, wenn sich aus den besonderen Umständen Bedenken gegen die Vollständigkeit des Grundbuchs ergeben (7 Ob 209/98f; 10 Ob 291/99p; RZ 1962/83 ua). Nachforschungen über die Richtigkeit des Grundbuchsstands sind vom Ersterer nur bei Vorliegen besonderer, von den Umständen des Einzelfalls abhängender Gegebenheiten zu verlangen. Nur wer in Kenntnis einer nicht völlig geklärten Rechtslage eine Liegenschaft erwirbt, kann sich weder allein auf den Grundbuchsstand noch auf die Zusage der Lastenfreiheit durch den Voreigentümer berufen, sondern hat zumutbare Nachforschungen anzustellen (1 Ob 150/99m; RS0011676). Wenn also vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen, wird ein Vertrauen auf den Grundbuchsstand oder die Zusage der Lastenfreiheit nicht geschützt (1 Ob 416/97a; RS0034803).

Ob im Einzelfall aufgrund von Aufklärungsbedürftigkeit oder vorhandener Einrichtungen oder Vorgänge ein gutgläubiger Erwerb ausgeschlossen ist, ist jeweils gesondert zu prüfen.

Im vorliegenden Fall haben die Vorinstanzen eine Offenkundigkeit des Servitutsrechts der Klägerin deshalb verneint, weil sichtbare Anlagen und Einrichtungen auf der Liegenschaft wie ein Privatweg und Abstellplätze mehreren Berechtigten zur Verfügung standen und von diesen auch genützt wurden, und die Erwerber, die von diesen Rechten Kenntnis hatten, erst durch Nachforschung der Zulassungsbesitzer der einzelnen Fahrzeuge eine Rechtsausübung auch durch die Klägerin in Erfahrung hätten bringen können.

Die Vorinstanzen haben dadurch, dass sie eine Erkundigungspflicht der Erwerber der Liegenschaft diesfalls verneinten den ihnen zustehenden Beurteilungsspielraum nicht verlassen und insofern keine Rechtsansicht vertreten, die einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedürfte.

Das hatte zur Zurückweisung des außerordentlichen Rechtsmittels der klagenden Partei zu führen.

Anmerkung

E59881 05A02830

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0050OB00283.00D.1121.000

Dokumentnummer

JJT_20001121_OGH0002_0050OB00283_00D0000_000

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