

TE OGH 1990/6/28 60b707/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.06.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Schlosser, Dr. Redl und Dr. Kellner als weitere Richter in der außerstreitigen Rechtssache der Antragstellerin Katharina S***, Landwirtin, Timelkam, Neuwartenburg 6, vertreten durch Dr. Alois Nußbaumer, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wider die Antragsgegner 1.) Alois S***, Pensionist, 2.) Anna S***, im Haushalt, beide wohnhaft in Timelkam, Altwartenburg 22, beide vertreten durch Dr. Erich Aichinger, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wegen Einräumung eines Notweges durch Erweiterung einer bestehenden Wegedienstbarkeit, infolge der Revisionsrekurse beider Parteien gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wels als Rekursgericht vom 10.Mai 1989, GZ R 986/88-38, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Vöcklabruck vom 14.September 1988, GZ 1 Nc 62/87-28, teils bestätigt und teils abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Keinem der beiden Revisionsrekurse wird stattgegeben. Die Antragstellerin hat den Antragsgegnern die mit 4.076,82 S bestimmten Kosten deren Rekursbeantwortung (ON 43, darin enthalten an Umsatzsteuer: 679,47 S) binnen 14 Tagen zu ersetzen. Im übrigen haben die Parteien die Kosten ihrer im Revisionsrekursverfahren erstatteten Schriftsätze selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Die beiden Antragsgegner sind zu je einem Hälfteanteil Eigentümer eines behausten landwirtschaftlichen Betriebes, dessen Gutsbestand mit seinem Wiesengrundstück 2563/1 an das zum Gutsbestand des behausten landwirtschaftlichen Betriebes der Antragstellerin gehörende Wiesengrundstück 2572 angrenzt. Der Grund der Antragsgegner liegt an einem entlang einer Gemeindestraße verlaufenden Bach. Eine Wegverbindung zwischen dem öffentlichen Straßennetz und dem Grundstück der Antragstellerin ist nur über den Grund der Antragsgegner möglich.

Aufgrund eines Dienstbarkeitsbestellungsvertrages vom 4.August 1888 ist die Liegenschaft der Antragsgegner mit einer Wegedienstbarkeit zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft der Antragstellerin belastet. Die auf der Liegenschaft der Antragsgegner verbücherte Dienstbarkeit gewährt den Berechtigten das Recht, auf immerwährende Zeiten über das Grundstück 2563 "einen 2,53 m breiten Fahrweg herzuhalten und zu allen für die bezeichneten Realitäten erforderlichen Fuhren zu benützen".

Diese Wegedienstbarkeit bezieht sich in räumlicher Hinsicht auf folgende Zufahrt zum Anwesen der Antragstellerin:

Nördlich eines in West-Ost-Richtung verlaufenden Flußbettes, das über eine Brücke mit einer Gewichtsbeschränkung

von 8 t überquert wird, zweigt der Weg in östlicher Richtung ab. Er quert unmittelbar nach der Abzweigung den parallel zur öffentlichen Straße verlaufenden Bachgraben und verläuft etwa 150 m über das Wiesengrundstück 2563/1. Die Zufahrt ist von der Gemeindestraße weg auf den ersten 50 bis 60 m bis zur Höhe des neuen Wohnhauses der Antragsgegner asphaltiert, anschließend ist die Zufahrt als befestigte Schotterstraße mit einem Grasstreifen in der Mitte ausgebildet. Von der Brücke über den Bachgraben bis in die Nähe des neuen Wohnhauses der Antragsgegner verläuft eine dichte, bis zu 5 m hohe Thujenhecke. Das vor rund 30 Jahren (südlich des Weges) auf der Baufläche 1608 errichtete neue Wohnhaus (mit der Orientierungsnummer 22) hat von der Zufahrt an einer Ecke einen Abstand von 6,30 m, an der anderen einen solchen von 8,80 m. Gegenüber dem Wohnhaus steht (nördlich des Weges) in einer Entfernung von 2,50 m von der Zufahrt eine gemauerte Garage mit Heuboden und Hühnerstall. Auf derselben Seite der Zufahrt stehen (etwas weiter entfernt) auf der Baufläche 1609 ein hölzernes Wirtschaftsgebäude, in dem verschiedene landwirtschaftliche Geräte verwahrt werden, sowie auf der Baufläche 1098 das alte Wohnhaus (mit der Orientierungsnummer 1) und einem kleinen hölzernen Nebengebäude mit Waschküche, Kfz-Abstellplatz und Holzlage.

Auf dem herrschenden Gut der Antragstellerin steht ein altes Wohnhaus mit einem Wirtschaftstrakt. Seit der Errichtung eines an den alten Wohntrakt angebauten Neubaus im Jahre 1972 und einem Umbau des Althauses im Jahre 1980 sind die räumlichen Voraussetzungen für eine Privatzimmervermietung geschaffen. Vor dem Gebäudekomplex befindet sich eine geschotterte Abstellfläche für vier bis fünf Personenkraftwagen. Die Bezirkshauptmannschaft bescheinigte der Antragstellerin am 2. September 1980 gemäß § 3 Abs 4 des OÖ-Privatzimmervermietungsgesetzes 1975, daß sie im Rahmen des Fremdenverkehrs zur Privatzimmervermietung mit höchstens acht Fremdenbetten berechtigt ist. Seither betreibt die Antragstellerin auf ihrem behausten Anwesen die Zimmervermietung. Sie beherbergt vor allem in den Monaten Juni bis September Gäste, in den übrigen Monaten kaum. Die Antragstellerin hat mehrfach die Beschränkung der Höchstzahl von acht Fremdenbetten nicht eingehalten. Sie hat um Ausdehnung der Berechtigung auf zehn Fremdenbetten angesucht. Über diesen Antrag wurde noch nicht entschieden. Die Antragstellerin betreibt in ihrem landwirtschaftlichen Betrieb mit rund 4,5 ha Wiesen und etwa 1/2 ha Mischwald ausschließlich Viehzucht. Sie hält sechs Stiere, zwischen sechs und zehn Hühnern, keine Schweine. Durch die Privatzimmervermietung erhöhte sich die Frequenz auf dem Servitutsweg beträchtlich.

In einem im März 1983 angestregten Rechtsstreit erwirkten die Antragsgegner gegen die Antragstellerin einerseits die urteilsmäßige Feststellung, daß sich die Dienstbarkeit des Fahrrechtes ausschließlich auf das Befahren mit Fahrzeugen mit einer höchsten Breite von 2,53 m beschränke, andererseits das Verbot, den Weg als Zufahrt für Mieter und Pensionsgäste zu benützen. Mit der Zurückweisung der außerordentlichen Revision der Antragstellerin durch den Obersten Gerichtshof (Entscheidung vom 31. August 1984, 1 Ob 1525/84) wurde die erwähnte Entscheidung rechtskräftig. Daraufhin brachte die Antragstellerin im November 1984 den Antrag auf Einräumung eines Notweges durch Erweiterung der Wegedienstbarkeit im Sinne des unbeschränkten Geh- und Fahrtrechtes ein, zog diesen Antrag aber im März 1985 mit der Behauptung einer außergerichtlichen Einigung für das Jahr 1985 wieder zurück. Am 30. April 1986 erneuerte die Antragstellerin ihren Antrag auf Einräumung eines Notweges durch Erweiterung der Dienstbarkeit im Sinne eines unbeschränkten Geh- und Fahrtrechtes. Sie begründete den Bedarf an einer gegenüber der seinerzeitigen vertraglichen Festlegung erweiterten Dienstbarkeit mit der volks- und betriebswirtschaftlich gebotenen Fremdenbeherbergung im Rahmen der Aktion "Urlaub auf dem Bauernhof" und der Absicht, zur rationelleren und intensiveren Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes freistehende Räume in Dauermiete abzugeben.

Die Antragsgegner sprachen sich gegen die beantragte Erweiterung des Wegrechtes aus. Sie machten geltend, die bestehende Dienstbarkeit gewährleiste eine ordentliche Bewirtschaftung des herrschenden Gutes in ausreichender Weise. Die Antragstellerin sei auf die Zimmervermietung wirtschaftlich nicht angewiesen. Die Vorteile der Antragstellerin aus einer Zimmervermietung blieben gegenüber der für die Antragsgegner unzumutbaren Belastung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem durch ihr Anwesen führenden Dienstbarkeitsweg wesentlich zurück. Der zusätzliche Wegebedarf der Antragstellerin beruhe auf ihrer eigenen auffallenden Sorglosigkeit, weil die Antragstellerin den Ausbau ihrer Gebäude zu einem Beherbergungsbetrieb ohne erforderliche baubehördliche Bewilligung bewirkt hätte.

Das Gericht erster Instanz erweiterte das bestehende Wegerecht antragsgemäß in eine Dienstbarkeit des unbeschränkten Fahrtrechtes. Es bestimmte die von der Antragstellerin den Antragsgegnern hiefür zu leistende Entschädigung mit 50.000 S.

Die Antragsgegner strebten mit ihrem Rekurs in erster Linie eine Antragsabweisung, hilfsweise eine Einschränkung des

Notweges auf die Ausübung des Fremdenverkehrsbetriebes und mit einem weiteren Hilfsantrag die Festsetzung der Entschädigung "mit mindestens 371.000 S bzw. einem Vielfachen hiervon" an.

Die Antragstellerin bekämpfte dagegen ihrerseits die Festsetzung der Entschädigung, soweit diese 10.000 S übersteigt. Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Antragstellerin nicht statt, bestätigte die Erweiterung der Dienstbarkeit, erhöhte aber in Stattgebung des Hilfsantrages der Antragsgegner die von der Antragstellerin zu leistende Entschädigung um 30.000 S auf insgesamt 80.000 S.

Das Gericht erster Instanz hatte zur Frage der begehrten Servitutenerweiterung gefolgert:

Die Erweiterung eines bereits bestehenden Wegerechtes sei nicht nur in räumlicher, sondern auch in umfangmäßiger Hinsicht möglich, wenn eine solche Dienstbarkeiterweiterung für die ordentliche Benützung des herrschenden Gutes nötig sei. Dies könnte - in dynamischer Betrachtung - auch dann der Fall sein, wenn eine Änderung durch Intensivierung der Grundstücksbenützung allgemeinen technischen oder wirtschaftlichen Entwicklungen oder besonderen örtlichen Verhältnissen geänderter spezifischer Nutzungsmöglichkeit des Grundes als solchen Rechnung trage. Auch wenn der Eigentümer des wegebedürftigen Grundes durch seine unternehmerische Entscheidung zugunsten einer solchen dem Grundstück gemäßen Intensivierung der Nutzung einen (erhöhten) Wegebedarf selbst schaffe, schließe dies den Anspruch auf Einräumung eines Notweges nicht aus, solange keine auffallende Sorglosigkeit im Sinne des § 2 Abs.1 NWG vorliege. Eine behördlich anerkannte Privatzimmervermietung (im Rahmen der Aktion "Urlaub auf dem Bauernhof") sei als Intensivierung der Benützung eines bäuerlichen Anwesens im dargelegten Sinne beachtlich. Damit sei die auf einer vor mehr als 100 Jahren erfolgten Dienstbarkeitsbestellung beruhende Wedegedienstbarkeit ohne auffallende Sorglosigkeit der Eigentümer des herrschenden Grundes unzureichend geworden. Der Nutzen aus der Erweiterung des als typischen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb zu qualifizierenden Unternehmens der Antragstellerin um die Privatzimmervermietung liege in der Erhaltung der Lebensfähigkeit des Betriebes. Der Nachteil der Antragsgegner liege in der aus der erhöhten Verkehrsfrequenz auf der bereits mehr als 100 Jahre in Verwendung stehenden Zufahrt. Alle auf der nicht unerheblichen Erhöhung der Verkehrsfrequenz beruhenden Nachteile für die Antragsgegner würden aber objektiv durch die Vorteile der Privatzimmervermietung für die Antragstellerin übertroffen. Das Rekursgericht teilte diese erstinstanzlichen Beurteilungen. Es erachtete die von den Antragsgegnern in ihrem Rechtsmittel ausgeführten Argumente zum Vorliegen einer auffallenden Sorglosigkeit der Antragstellerin und zur Interessenabwägung als nicht stichhältig.

Zur Entschädigung für die Dienstbarkeiterweiterung hatte das Gericht erster Instanz zugrunde gelegt, daß der durch den verstärkten Kraftfahrzeugverkehr zu erwartende zusätzliche Arbeitsaufwand mit sechs Stunden im Jahr, also bei einem Stundensatz von 60 S mit einem Kapitalbetrag von 9.000 S abzugelten sei. Auf das versicherbare Betriebshaftpflichtrisiko entfielen aus der Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Dienstbarkeitsweg nur ein kleiner Teil, der in Anwendung des § 273 ZPO mit einem Kapitalbetrag von 1.000 S festzusetzen sei. Die Tatsache des Servitutsweges zwischen den auf dem Grund der Antragsgegner stehenden Baulichkeiten entwerfe die Liegenschaft mit einem Schätzwert in der Größenordnung von 3,7 Mio S bis zu etwa 10 %. Das bei einer Erweiterung der Dienstbarkeit zulässige erhöhte Verkehrsaufkommen hätte daran einen nach § 273 ZPO festzusetzenden Anteil von 40.000 S. Das Rekursgericht erachtete dagegen unter Bedachtnahme auf die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den auch zur Nachtzeit zu erwartenden PKW-Verkehr von Pensionsgästen in Anwendung des § 273 ZPO eine Gesamtentschädigung von 80.000 S als angemessen. Die Antragsgegner fechten die nur in Ansehung der Höhe des Entschädigungsbetrages abändernde, mit 10. Mai 1989 datierte Rekursentscheidung wegen unrichtiger Beurteilung der Rechtsfrage nach dem Vorliegen auffallender Sorglosigkeit, der Angemessenheit des Umfangs der Dienstbarkeiterweiterung sowie wegen zu geringer Ausmittlung des Entschädigungsbetrages mit dem auf Abweisung des Notwegeantrages, hilfsweise auf Erhöhung der Entschädigung auf mindestens 371.000 S abzielenden Abänderungsantrag an. Die Antragstellerin ficht die Rekursentscheidung insoweit an, als ihr die Zahlung einer höheren Entschädigung als 10.000 S aufgetragen wurde, und beantragt die Abänderung im Sinne einer Herabsetzung ihrer Zahlungspflicht auf diesen Betrag, hilfsweise stellt sie einen Aufhebungsantrag.

Die Parteien beantragen jeweils, dem Rechtsmittel ihrer Gegner nicht stattzugeben.

Rechtliche Beurteilung

Verfahrensrechtlich sind die Revisionsrekurse gegen die mit 10. Mai 1989 datierte Rekursentscheidung nach den §§ 14 ff aF AußStrG zu beurteilen. Im Sinne der Auslegung der §§ 15 Abs.5 und 17 Abs.1 NWG durch die Entscheidung SZ

49/99 bilden die Aussprüche über die Einräumung eines Notweges und die Bestimmung der Entschädigung eine Einheit. Zufolge Abänderung der Entschädigungshöhe ist die Entscheidung zur Gänze, also auch hinsichtlich der Einräumung des Notweges, ohne die Beschränkungen im Sinne des § 16 Abs.1 aF AußStrG anfechtbar.

Die Rechtsmittel sind aber nicht berechtigt.

Das herrschende und das dienende Gut liegen im ländlichen Raum. Die bestehende Dienstbarkeit des Fahrweges beruht auf einer vor mehr als 100 Jahren erfolgten rechtsgeschäftlichen Einräumung. Sie gestattet den Eigentümern der herrschenden Gründe die Benützung des Weges zu allen für das herrschende Gut erforderlichen Fahren, Fremdenverkehr im Sinne des § 1 Z 1 OÖ Fremdenverkehrsgesetz war zur Zeit der Dienstbarkeitsbestellung in der betroffenen ländlichen Gegend noch keine organisierte Aufgabe und insbesondere bei der Dienstbarkeitsbestellung keine zu bedenkende Nutzungsmöglichkeit des herrschenden Gutes. Die im Rahmen einer allgemeinen sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung eingetretenen Änderungen haben die Vorinstanzen zu Recht insoweit als wegebedarfsbegründend angesehen, als nunmehr die Aufgabe und der Wert einer Privatzimmervermietung auf Bauernhöfen volkswirtschaftlich und betriebswirtschaftlich, nicht zuletzt für Nebenerwerbslandwirtschaften, anerkannt sind. Eine von der Antragstellerin auf ihrer Nebenerwerbslandwirtschaft beabsichtigte Privatzimmervermietung im Sinne des § 1 OÖ Privatzimmervermietungsgesetz, LGBl 1976 Nr.7, kann daher durchaus einen Anspruch auf Einräumung eines Notweges durch Erweiterung einer vor der Entwicklung des spezifischen Fremdenverkehrs begründenden Wegdienstbarkeit rechtfertigen. Ein solcher gegenüber einer vor dem Inkrafttreten des Notwegegesetzes zusätzlicher Wegebedarf beruht schon nach dem Gesetzeswortlaut keinesfalls auf einer im Sinne des § 2 Abs.1 NWG erheblichen auffallenden Sorglosigkeit.

Die mit der Schaffung oder Umgestaltung der für die Privatzimmervermietung heranzuziehenden Räumlichkeiten zusammenhängenden baurechtlichen Fragen sind vom Standpunkt des Notwegerechtes deshalb unerheblich, weil, soweit eine gesicherte ausreichende Verbindung des Baugrundes zum öffentlichen Wegenetz Voraussetzung der Baugenehmigung sein sollte, diese Voraussetzung vorerst unter Umständen durch Einräumung eines Notweges geschaffen werden müßte, für die Berechtigung des Notwegebegehrens aber nur der aner kennenswerte oder nicht aner kennenswerte Nutzungszweck, dem die Bauführung dienen sollte, entscheidend sein kann.

Zweck der Dienstbarkeitserweiterung ist die Nutzung des Dienstbarkeitsweges über den Grund der Antragsgegner zur Ermöglichung der als häusliche Nebenerwerbstätigkeit auszuübenden Privatzimmervermietung auf dem Anwesen der Antragstellerin. Soweit diese Nebenbeschäftigung eine Befahrung des Dienstbarkeitsweges erfordert, soll sie ebenso gerechtfertigt sein wie eine Befahrung des Weges zu Zwecken der landwirtschaftlichen Nutzung des herrschenden Grundes. In diesem zweckgebundenen Umfang sollte aber die Ausübung der Dienstbarkeit ohne weitere zeitliche oder modale Einschränkung zulässig sein. Von einer spruchmäßigen Beschränkung der sich aus der Sache ergebenden "Modalität" der Wegbenützung haben die Vorinstanzen entgegen der Ansicht der Antragsgegner ohne Rechtsirrtum abgesehen.

Was aber die Höhe der für die Erweiterung der Dienstbarkeit zu leistenden Entschädigung anlangt, sind nicht nur die mit der erhöhten Nutzungsintensität unmittelbar verbundenen erhöhten Aufwendungen der Antragsgegner, sondern auch die Erschwernisse ihrer Wirtschaftsführung und die Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten ihres Grundes angemessen zu veranschlagen. Dem wird die Einschätzung des Gerichtes zweiter Instanz entgegen den Rechtsmittelausführungen der Antragstellerin einerseits und der Antragsgegner andererseits in billiger Weise gerecht.

Beiden Revisionsrekursen war daher ein Erfolg zu versagen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 25 NWG. Der Antragstellerin gebührt (auch für erfolgreiches Einschreiten, also auch für ihre Rekursbeantwortung ON 42) kein Kostenersatz, den Antragsgegnern steht für erfolglose Rechtsmittel auch kein Ersatzanspruch zu (vgl zur Parallelbestimmung des § 44 EibEG 1954: SZ 60/17 ua), die Antragstellerin hat den Antragsgegnern aber deren Kosten der (erfolgreichen) Rekursbeantwortung ON 43 zu ersetzen.

Anmerkung

E20964

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:00600B00707.89.0628.000

Dokumentnummer

JJT_19900628_OGH0002_0060OB00707_8900000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at