

# RS OGH 1993/3/22 1Ob513/93, 3Ob144/93, 6Ob2164/96w, 9Ob229/01v, 5Ob28/04k, 4Ob97/08f, 7Ob99/11a, 4Ob

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.03.1993

## Norm

ABGB §297 A

ABGB §297 B

ABGB §435

## Rechtssatz

a) Vom Grundsatz "superficies solo cedit" trifft das Gesetz gewichtige Ausnahmen, an die es entweder selbst davon abweichende Rechtsfolgen knüpft (zB § 418 dritter Satz ABGB) oder doch durch Parteienvereinbarung abweichende Rechtsfolgen knüpfen lässt (zB Keller oder Superädifikat). Ob eine solche Ausnahme vorliegt, hat jene Partei, die sich darauf beruft, zu behaupten und zu beweisen; verbleibende Unklarheiten gehen zu ihren Lasten.

b) Eine während des Zweiten Weltkriegs geschaffene Luftschutzstollenanlage kann ihre Beschaffenheit nach ein sonderrechtsfähiges Rechtsobjekt sein. Errichtet jemand aufgrund eines auf eine Bauführung abzielenden Grundbenützungrechts ein Bauwerk auf oder in dem Grundstück, so ist entweder an Kellereigentum oder an Superädifikate zu denken, die auch unterirdisch angelegt sein können.

c) Nur wenn das Eigentum an dem Keller oder der diesen gleichzuhaltenden unterirdischen Anlage (in casu: Luftschutzstollen) durch Eröffnung einer besonderen Grundbuchseinlage verbüchert wird, wird die Kelleranlage zur unbeweglichen Sache.

d) Erbaut jemand im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer auf oder in einem Grundstück ein Bauwerk, ist es bei Mangel der Belassungsabsicht als Superädifikat zu beurteilen (sofern nicht infolge Verbücherung Kellereigentum gegeben ist). Gleiches muss aber auch dann gelten, wenn das zeitlich begrenzte Benützungsrecht nicht auf privatrechtlichem Vertrag (zB Bestandvertrag) beruht, sondern aus einem hoheitlichen Eingriffsakt abgeleitet wird.

e) Das Eigentum am Superädifikat bleibt von der Beendigung oder dem Wegfall des Grundbenützungsverhältnisses an sich unberührt: Das Bauwerk steht auch weiterhin im Eigentum seines bisherigen Eigentümers, der es allerdings auf Verlangen des Grundeigentümers beseitigen müsste, sofern er es nicht aufgrund einer besonderen Abrede auf den Grundeigentümer zu übertragen hat.

## Entscheidungstexte

- 1 Ob 513/93

Entscheidungstext OGH 22.03.1993 1 Ob 513/93

Veröff: SZ 66/38 = NZ 1994,15

- 3 Ob 144/93

Entscheidungstext OGH 12.01.1994 3 Ob 144/93

nur: a) Vom Grundsatz "superficies solo cedit" trifft das Gesetz gewichtige Ausnahmen, an die es entweder selbst davon abweichende Rechtsfolgen knüpft (zB § 418 dritter Satz ABGB) oder doch durch Parteienvereinbarung abweichende Rechtsfolgen nützen lässt (zB Keller oder Superädifikat). Ob eine solche Ausnahme vorliegt, hat jene Partei, die sich darauf beruft, zu behaupten und zu beweisen; verbleibende Unklarheiten gehen zu ihren Lasten. (T1)

Veröff: SZ 67/1

- 6 Ob 2164/96w

Entscheidungstext OGH 24.11.1997 6 Ob 2164/96w

nur: b) Eine während des Zweiten Weltkriegs geschaffene Luftschutzstollenanlage kann ihre Beschaffenheit nach ein sonderrechtsfähiges Rechtsobjekt sein. (T2)

nur: d) Erbaut jemand im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer auf oder in einem Grundstück ein Bauwerk, ist es bei Mangel der Belassungsabsicht als Superädifikat zu beurteilen (sofern nicht infolge Verbücherung Kellereigentum gegeben ist). Gleiches muß aber auch dann gelten, wenn das zeitlich begrenzte Benützungsrecht nicht auf privatrechtlichem Vertrag (zB Bestandvertrag) beruht, sondern aus einem hoheitlichen Eingriffsakt abgeleitet wird. (T3)

- 9 Ob 229/01v

Entscheidungstext OGH 19.12.2001 9 Ob 229/01v

nur: Das Eigentum am Superädifikat bleibt von der Beendigung oder dem Wegfall des Grundbenützungsverhältnisses an sich unberührt: Das Bauwerk steht auch weiterhin im Eigentum seines bisherigen Eigentümers, der es allerdings auf Verlangen des Grundeigentümers beseitigen müsste, sofern er es nicht aufgrund einer besonderen Abrede auf den Grundeigentümer zu übertragen hat. (T4)

- 5 Ob 28/04k

Entscheidungstext OGH 03.08.2004 5 Ob 28/04k

Vgl; nur T4; Beisatz: Hier: Auf einem Steinfundament mit einem Grundriss von 4m x 6m errichtete, eingeschossige, hölzerne Schihütte. (T5)

- 4 Ob 97/08f

Entscheidungstext OGH 08.07.2008 4 Ob 97/08f

Auch; nur: Superädifikate können auch unterirdisch angelegt sein. (T6)

Beisatz: Hier: Sonderrechtsfähigkeit von Unterflurflüssiggastanks bejaht. (T7)

- 7 Ob 99/11a

Entscheidungstext OGH 29.06.2011 7 Ob 99/11a

Auch; nur: Eine während des Zweiten Weltkriegs geschaffene Luftschutzstollenanlage kann ihre Beschaffenheit nach ein sonderrechtsfähiges Rechtsobjekt sein. Errichtet jemand aufgrund eines auf eine Bauführung abzielenden Grundbenützungsrechts ein Bauwerk auf oder in dem Grundstück, so ist entweder an Kellereigentum oder an Superädifikate zu denken, die auch unterirdisch angelegt sein können. (T8)

- 4 Ob 111/12w

Entscheidungstext OGH 10.07.2012 4 Ob 111/12w

Vgl

- 8 Ob 97/11i

Entscheidungstext OGH 26.07.2012 8 Ob 97/11i

nur T4

- 5 Ob 160/12h

Entscheidungstext OGH 20.11.2012 5 Ob 160/12h

Auch; nur: Nur wenn das Eigentum am Keller durch Eröffnung einer Grundbuchseinlage verbüchert wird, wird die Kellieranlage zur selbständigen unbeweglichen Sache. (T9)

- 5 Ob 239/12a

Entscheidungstext OGH 24.01.2013 5 Ob 239/12a

Auch; nur T9

- 7 Ob 90/13f

Entscheidungstext OGH 19.06.2013 7 Ob 90/13f

Vgl auch; Beis ähnlich wie T7

- 5 Ob 55/13v

Entscheidungstext OGH 16.07.2013 5 Ob 55/13v

nur T4

- 1 Ob 213/13z

Entscheidungstext OGH 19.12.2013 1 Ob 213/13z

Auch

- 7 Ob 224/13m

Entscheidungstext OGH 29.01.2014 7 Ob 224/13m

Auch; nur T4

- 4 Ob 34/19g

Entscheidungstext OGH 26.03.2019 4 Ob 34/19g

Vgl; Beisatz: Hier: Verbindungskellerröhre zwischen zwei Liegenschaften unter einer öffentlichen Straße. (T10)

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

ECLI:AT:OGH0002:1993:RS0009887

#### **Im RIS seit**

15.06.1997

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.05.2019

**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)