

RS OGH 1951/8/1 2Ob448/51, 2Ob93/54, 7Ob338/55, 1Ob992/53, 6Ob138/68 (6Ob142/68), 2Ob609/79, 3Ob535/

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 01.08.1951

Norm

ABGB §480

ABGB §481

ABGB §1500

Rechtssatz

Eine offenkundige Dienstbarkeit, die der Erwerber einer Liegenschaft gegen sich gelten lassen muss, auch wenn sie nicht verbüchert ist, liegt vor, wenn vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen, mag auch die Ersitzungszeit noch nicht abgelaufen sein.

Entscheidungstexte

- 2 Ob 448/51
Entscheidungstext OGH 01.08.1951 2 Ob 448/51
- 2 Ob 93/54
Entscheidungstext OGH 17.02.1954 2 Ob 93/54
- 7 Ob 338/55
Entscheidungstext OGH 28.09.1955 7 Ob 338/55
- 1 Ob 992/53
Entscheidungstext OGH 10.03.1954 1 Ob 992/53
- 6 Ob 138/68
Entscheidungstext OGH 15.05.1968 6 Ob 138/68
Veröff: LwBetr 1970,78
- 2 Ob 609/79
Entscheidungstext OGH 12.02.1980 2 Ob 609/79
Beisatz: Auch bloße Fahrspuren - im vorliegenden Fall sind immerhin bis zu 20 cm tiefe deutlich sichtbare Fahrrinnen festgestellt - ausreichend. (T1)
- 3 Ob 535/80
Entscheidungstext OGH 11.03.1981 3 Ob 535/80

Veröff: MietSlg 33.040

- 6 Ob 666/85

Entscheidungstext OGH 03.10.1985 6 Ob 666/85

Vgl; Beisatz: Zum Ausschluss des gutgläubigen Erwerbes eines Dritten muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob im Zeitpunkt der Übereignung des dienenden Grundstückes Anlagen vorhanden waren, die den Zweck des Dienens als offenkundig erkennen ließen. (T2)

- 1 Ob 566/89

Entscheidungstext OGH 05.04.1989 1 Ob 566/89

Vgl; Beisatz: Die Erreichbarkeit eines Nachbargrundstückes, an dem nie gemeinsames Eigentum bestand, muss ohne Hinweise auf dem zu erwerbenden Grundstück selbst, dass es für diese Zwecke benutzt wurde, bei Besichtigung des Grundstückes nicht in die Erwägungen eines potentiellen Käufers miteinbezogen und demnach als "offenkundige" Dienstbarkeit anerkannt werden. (T3)

Veröff: SZ 62/62 = NZ 1990,64

- 8 Ob 622/91

Entscheidungstext OGH 09.04.1992 8 Ob 622/91

Vgl auch; Beisatz: Eine offenkundige Servitut muss der Erwerber gegen sich gelten lassen, auch wenn ihm vom Rechtsvorgänger ausdrücklich Lastenfreiheit zugesichert wurde. (T4)

- 8 Ob 2024/96x

Entscheidungstext OGH 14.03.1996 8 Ob 2024/96x

Auch; Veröff: SZ 69/71

- 1 Ob 112/97w

Entscheidungstext OGH 24.06.1997 1 Ob 112/97w

Auch

- 1 Ob 115/97m

Entscheidungstext OGH 15.07.1997 1 Ob 115/97m

Auch; nur: Eine offenkundige Dienstbarkeit, die der Erwerber einer Liegenschaft gegen sich gelten lassen muss, auch wenn sie nicht verbüchert ist. (T5)

- 5 Ob 106/97t

Entscheidungstext OGH 29.10.1997 5 Ob 106/97t

Vgl auch; Beis wie T4

- 1 Ob 416/97a

Entscheidungstext OGH 28.04.1998 1 Ob 416/97a

nur: Eine offenkundige Dienstbarkeit liegt vor, wenn vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen. (T6)

- 6 Ob 80/98b

Entscheidungstext OGH 10.09.1998 6 Ob 80/98b

Auch; nur T6; Beisatz: Bedenken über die Vollständigkeit des Grundbuchsstandes können sich aus der Natur ergeben, wenn sichtbare Anlagen oder sonstige Einrichtungen oder Spuren auf dem Grundstück das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen. (T7)

Beisatz: Etwaige im Innenhof abgestellte und vom Ersteher wahrnehmbare Fahrzeuge. (T8)

Beisatz: Offenkundigkeit der Servitut der Türöffnung. (T9)

- 7 Ob 286/99f

Entscheidungstext OGH 23.11.1999 7 Ob 286/99f

nur T6; Beisatz: Wer einen gültigen Titel besitzt, ist bei offenkundigen Dienstbarkeiten, bei denen das Eintragungsprinzip sohin durchbrochen wird, trotz Nichtverbücherung geschützt. (T10)

Veröff: SZ 72/192

- 5 Ob 283/00d

Entscheidungstext OGH 21.11.2000 5 Ob 283/00d

Auch; Beis wie T2; Beis wie T10

- 1 Ob 277/00t

Entscheidungstext OGH 27.02.2001 1 Ob 277/00t

nur T5; nur T6; Veröff: SZ 74/33

- 7 Ob 176/01k

Entscheidungstext OGH 31.07.2001 7 Ob 176/01k

Vgl auch

- 2 Ob 232/01h

Entscheidungstext OGH 02.10.2001 2 Ob 232/01h

Vgl auch

- 1 Ob 300/01a

Entscheidungstext OGH 29.01.2002 1 Ob 300/01a

nur T6; Beis wie T10; Beisatz: Offenkundige, nicht verbücherte Dienstbarkeiten, die dem Eigentümer, der belasteten Liegenschaft bekannt sind oder bekannt sein müssten, werden sachenrechtlich wie eingetragene Dienstbarkeiten behandelt. (T11)

- 3 Ob 101/01a

Entscheidungstext OGH 30.08.2002 3 Ob 101/01a

Auch; Veröff: SZ 2002/111

- 1 Ob 259/02y

Entscheidungstext OGH 13.12.2002 1 Ob 259/02y

Auch; nur T5; Beis wie T10; Beis wie T11; Veröff: SZ 2002/169

- 9 Ob 252/02b

Entscheidungstext OGH 11.04.2003 9 Ob 252/02b

Auch; Beis wie T1; Beis wie T4; Beisatz: Es kommt dabei auf den konkreten Einzelfall an. (T12)

- 7 Ob 95/03a

Entscheidungstext OGH 07.05.2003 7 Ob 95/03a

Vgl auch; nur T6

- 6 Ob 88/03i

Entscheidungstext OGH 26.06.2003 6 Ob 88/03i

Auch

- 5 Ob 270/03x

Entscheidungstext OGH 09.12.2003 5 Ob 270/03x

Auch; Beisatz: Einen derartigen Hinweis liefert auch ein Zugangstor, das bei einer von Wegerechten freien Liegenschaft keine Funktion hätte. (T13)

Beisatz: Eine nicht verbücherte Dienstbarkeit ist gegen den Käufer der dienenden Liegenschaft wirksam, wenn sie im Erwerbszeitpunkt offenkundig war. (T14)

Beisatz: In diesem Zusammenhang schadet schon fahrlässige Unkenntnis. (T15)

- 1 Ob 230/03k

Entscheidungstext OGH 18.03.2004 1 Ob 230/03k

Vgl auch

- 6 Ob 268/04m

Entscheidungstext OGH 15.12.2004 6 Ob 268/04m

Auch; Veröff: SZ 2004/180

- 10 Ob 54/05x

Entscheidungstext OGH 28.06.2005 10 Ob 54/05x

Vgl auch; Beisatz: 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 und stellt zufolge dieser Einzelfallbezogenheit nur dann eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO dar, wenn dem Berufungsgericht eine Fehlbeurteilung unterläuft, die einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf. (T16)

- 8 Ob 165/06g

Entscheidungstext OGH 22.02.2007 8 Ob 165/06g

Vgl auch

- 5 Ob 273/07v

Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 273/07v

Vgl auch; Beisatz: Mit Darstellung der divergierenden Begründungsansätze der „ruhenden Eigentümerservitut“ laut RS0011618 und der vertraglich durch Stillschweigen begründeten Servitut laut RS0011643. (T17)

- 2 Ob 238/08a

Entscheidungstext OGH 29.04.2009 2 Ob 238/08a

nur T6

- 1 Ob 97/10m

Entscheidungstext OGH 06.07.2010 1 Ob 97/10m

nur: Eine offenkundige Dienstbarkeit, die der Erwerber einer Liegenschaft gegen sich gelten lassen muss, auch wenn sie nicht verbüchert ist, liegt vor, wenn vom dienenden Grundstück aus bei einiger Aufmerksamkeit Einrichtungen oder Vorgänge wahrgenommen werden können, die das Bestehen einer Dienstbarkeit vermuten lassen. (T18)

- 9 Ob 37/11y

Entscheidungstext OGH 25.11.2011 9 Ob 37/11y

Vgl

- 9 Ob 17/13k

Entscheidungstext OGH 24.04.2013 9 Ob 17/13k

Auch; Beis wie T12; Auch Beis wie T16

- 9 Ob 28/13b

Entscheidungstext OGH 24.07.2013 9 Ob 28/13b

Vgl auch; Beis wie T12; Beis wie T16

- 4 Ob 232/13s

Entscheidungstext OGH 17.02.2014 4 Ob 232/13s

Beis wie T13; Beis wie T16 nur: 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. (T19)

- 10 Ob 5/14d

Entscheidungstext OGH 25.02.2014 10 Ob 5/14d

nur T18; Beis wie T1

- 2 Ob 171/14g

Entscheidungstext OGH 09.04.2015 2 Ob 171/14g

Auch; nur T6

- 6 Ob 54/15g

Entscheidungstext OGH 01.09.2015 6 Ob 54/15g

Vgl; Beis wie T19

- 3 Ob 39/16f

Entscheidungstext OGH 27.04.2016 3 Ob 39/16f

Auch; Beis wie T11; Beis wie T13

- 1 Ob 129/16a

Entscheidungstext OGH 20.12.2016 1 Ob 129/16a

Auch; Beisatz: Dies gilt auch für vertraglich eingeräumte Dienstbarkeiten, sofern diese nach dem Vertragswillen der Partner des Bestellungsvertrags dinglich wirken sollen. (T20)

- 10 Ob 13/16h

Entscheidungstext OGH 21.03.2017 10 Ob 13/16h

Auch; nur T18; Beis wie T16

- 3 Ob 26/17w

Entscheidungstext OGH 07.06.2017 3 Ob 26/17w

nur T6

- 8 Ob 101/17m

Entscheidungstext OGH 25.10.2017 8 Ob 101/17m

Auch; nur T18; Beis wie T4; Beis wie T12; Beis wie T15; Beis wie T19

- 1 Ob 188/17d

Entscheidungstext OGH 15.11.2017 1 Ob 188/17d

Ähnlich; Beisatz: Hier: Keine Erkundungsobliegenheit, wenn sich die wahrgenommene Einrichtung mit einer anderen (bekannten) Dienstbarkeit erklären lässt. (T21)

- 8 Ob 36/17b

Entscheidungstext OGH 25.10.2017 8 Ob 36/17b

Auch; nur T18; Beis wie T12; Beis wie T19; Beis wie T20

- 1 Ob 229/17h

Entscheidungstext OGH 30.01.2018 1 Ob 229/17h

Auch; Beisatz: Die Offenkundigkeit einer Nutzung alleine kann ohne vertraglichen Titel oder abgeschlossene Ersitzung kein dingliches (außerbücherliches) Dienstbarkeitsrecht begründen. (T22)

Anm.: Der Rechtssatz erscheint daher missverständlich formuliert, da auch die Stammentscheidung 2 Ob 448/51 eine mit dem Voreigentümer vertraglich vereinbarte – bloß irrtümlich nicht verbücherte – Dienstbarkeit betraf. (T23)

- 6 Ob 154/20w

Entscheidungstext OGH 16.09.2020 6 Ob 154/20w

Vgl

- 1 Ob 32/21v

Entscheidungstext OGH 02.03.2021 1 Ob 32/21v

Beis wie T7; Beis wie T12; Beis wie T16; Beis wie T19; Beis wie T21; Beisatz: Hier: Kein Vorwurf unterlassener Nachforschungen, wenn sich die Einrichtung mit einem zugunsten der zu erwerbenden Liegenschaft eingetragenen Recht (hier: Wasserleitungsrecht) erklären lässt. (T24)

- 4 Ob 59/21m

Entscheidungstext OGH 27.05.2021 4 Ob 59/21m

Beis wie T7; Beis wie T8; Beis wie T16; Beis wie T19

- 5 Ob 51/22v

Entscheidungstext OGH 21.04.2022 5 Ob 51/22v

Beis wie T16; Beis wie T19

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1951:RS0034803

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

14.06.2022

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