jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2021/4/8 5Ob43/21s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.04.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. D*****, 2. R*****, 3. E*****, alle vertreten durch Battlogg Rechtsanwälte GmbH in Schruns, wegen Grundbuchshandlungen ob der EZ ***** KG *****, über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Feldkirch als Rekursgericht vom 16. Februar 2021, AZ 2 R 354/20d, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs 2 GBG iVm § 62 Abs 1 AußStrG zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Das Erstgericht wies den Antrag auf (lastenfreie) Abschreibung von Trennstücken zweier Grundstücke aus dem Gutsbestand der Liegenschaft des Drittantragstellers mangels Freilassungserklärung der im Grundbuch einverleibten Wohnungsberechtigten ab. Auch wenn sich deren Wohnungsrecht nur auf ein weiteres – nicht abzuschreibendes – Grundstück beziehe, belaste es die gesamte Liegenschaft, sodass bei Teilung alle Trennstücke weiter dafür hafteten.

[2] Das Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung, bewertete den Entscheidungsgegenstand mit 30.000 EUR übersteigend und ließ den Revisionsrekurs nicht zu.

Rechtliche Beurteilung

[3] Der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragsteller zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf.

[4] 1. Die im Revisionsrekurs angesprochene Rechtsfrage ist durch einhellige höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt, die auch von der Lehre geteilt wird. § 847 Satz 2 ABGB, wonach im Fall der Teilung dann, wenn die Ausübung einer Grunddienstbarkeit nur ein Teilstück betrifft, das Recht hinsichtlich der übrigen Teile erlischt, ist auf persönliche Dienstbarkeiten ebenso wenig analog anzuwenden wie § 3 Abs 2 LiegTeilG, wonach eine Grunddienstbarkeit, die iSd § 12 Abs 2 GBG auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt ist, im Fall der Abschreibungnicht in die neue Einlage mitzuübertragen ist, wenn sich die Last nicht auf das abzuschreibende Trennstück bezieht (RIS-JustizRS0011719; Klang in Klang III2 1139; Tanczos/Eliskases in Rummel/Lukas ABGB4 § 847 Rz 6; Sailer in KBB6 § 847 Rz 4; Parapatis in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.03 § 847 Rz 6; Egglmeier-Schmolke in Schwimann/Kodek, ABGB5 § 847 Rz 6; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht2 § 3 GBGB Rz 30 f). Dies wird damit begründet, dass bei persönlichen Dienstbarkeiten die bei

Zwangsversteigerung oder im Konkurs wirksame Werthaftung der gesamten Liegenschaft wirtschaftlich eine viel größere Rolle spielt als bei Grunddienstbarkeiten, deren wirtschaftliche Bedeutung in der Ausübung des Servitutsinhalts selbst gelegen ist. Persönliche Dienstbarkeiten sind demnach immer auf alle Trennstücke zu übertragen, auch wenn die Ausübung des eigentlichen Rechtsinhalts einzelne von ihnen nicht betrifft (jüngst 5 Ob 80/17a).

[5] 2. Die Argumente im Revisionsrekurs bieten keinen Anlass, davon abzugehen. Dass im Einzelfall bei vorrangiger Einverleibung einer persönlichen Dienstbarkeit unter Umständen auch im Fall der (lastenfreien) Abschreibung von einzelnen Grundstücken, ob derer das Wohnungsrecht nach dem Grundbuchstand nicht ausgeübt wird, weiterhin ein ausreichender Haftungsfonds für den Fall der Zwangsversteigerung oder des Konkurses zur Verfügung stehen könnte, ändert nichts an den dargestellten Grundsätzen. Letztlich wird ja auch die Frage der Übernahme eines (erstrangigen) Wohnungsgebrauchsrechts in oder ohne Anrechnung auf das Meistbot eine solche der konkreten Versteigerungsbedingungen sein. Dass dem hier einverleibten Wohnungsrecht nur Dienstbarkeiten vorausgehen, nicht aber Pfandrechte, ist daher kein schlüssiges Argument gegen die Richtigkeit der von den Vorinstanzen vertretenen Rechtsauffassung.

[6] 3. Der behauptete Widerspruch zur Entscheidung 7 Ob 350/97i ist nicht zu erkennen. Auch dort ging der 7. Senat davon aus, dass der in § 847 ABGB geregelte Sonderfall bei persönlichen Dienstbarkeiten nicht zum Tragen kommt und auch die Anwendung des § 3 Abs 2 LiegTeilG auf persönliche Servituten als untunlich abzulehnen ist. Soweit der 7. Senat unter Hinweis auf Lehre und Rechtsprechung ausführte, die Dienstbarkeit der Wohnung belaste – mangels vertraglicher Einschränkung der Servitut auf einen realen Teil eines Grundbuchskörpers und bücherlicher Eintragung derselben – die gesamte Liegenschaft, ist dies unter Berücksichtigung des dort genannten Literaturzitats (Hofmeister, NZ 1984, 70) dahin klarzustellen, dass nach diesem Autor ausnahmsweise dann eine abweichende Beurteilung allenfalls gerechtfertigt sein könnte, wenn eine Personaldienstbarkeit im Einzelfall irregulär, somit als Grunddienstbarkeit ausgestaltet und in dieser Form einverleibt wird. Ein derartiger Fall liegt hier aber nicht vor.

[7] 4. Die monierte Ungleichbehandlung von Grunddienstbarkeiten und räumlich beschränkten Reallasten einerseits sowie Personaldienstbarkeiten andererseits entspricht dem Gesetz. Sowohl § 847 Satz 2 ABGB als auch § 3 Abs 2 LiegTeilG sprechen nur von räumlich beschränkten Grunddienstbarkeiten. Die für einen Analogieschluss erforderliche (planwidrige) Lücke (vgl RS0098756) liegt zwar – was der erkennende Senat zu 5 Ob 80/17a klargelegt hat – für räumlich beschränkte Prädialreallasten, nicht aber Personaldienstbarkeiten vor. Da – wie bereits ausgeführt – das Ausmaß des Haftungsfonds bei Personaldienstbarkeiten grundsätzlich eine größere Rolle spielt als bei Grunddienstbarkeiten, kann von einer Gleichheitswidrigkeit der Bestimmung keine Rede sein.

[8] 5. Damit war der Revisionsrekurs zurückzuweisen, ohne dass dieser Beschluss einer weiteren Begründung bedürfte (§ 71 Abs 3 AußStrG).

Textnummer

E131854

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:0050OB00043.21S.0408.000

Im RIS seit

19.06.2021

Zuletzt aktualisiert am

19.06.2021

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