

VIII ZR 28/56

Verkündet laut Protokoll
am 12. Februar 1957
Klett, Justizsekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Fuhrunternehmers Gerjet W [REDACTED] in A [REDACTED]
E [REDACTED] Straße,

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma J [REDACTED] & C o ., offene Handelsgesellschaft
in W [REDACTED], H [REDACTED] Straße, vertreten durch
den Kaufmann Oskar J [REDACTED] in W [REDACTED], H [REDACTED] Straße
als allein vertretungsberechtigten Gesellschafter,

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 12. Februar 1957 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundes-
richter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler und Dr. Dorschel

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 12. Juli 1955
wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien haben am 6. Juni 1952 einen notariell beurkundeten Vertrag miteinander geschlossen (Reg. Nr 154/52 des Notars Dr. [REDACTED] in Wilhelmshaven). Darin wird einleitend der Beklagte als Eigentümer des Grundstücks [REDACTED], eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Aurich Band [REDACTED], Blatt 472, Flur 8, Flurstück 251/96 bezeichnet. Alsdann vermietet der Beklagte an die Klägerin die straßenseitige Erdgeschoßwohnung des auf dem Grundstück befindlichen Wohnhauses mit Wirkung von der Fertigstellung der Wohnung, spätestens vom 1. August 1952 an zu einem monatlichen Mietzins von 60.- DM. Ferner verpachtet der Beklagte an die Klägerin "das gesamte, eingangs bezeichnete Grundstück", und zwar einschließlich der darauf befindlichen Scheune (dagegen ausschließlich des Wohnhauses) zwecks Errichtung einer [REDACTED]-Tankstelle gegen einen nach dem Umsatz zu berechnenden Pachtzins; er räumt der Klägerin auch das Recht ein, die dazu erforderlichen baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück durchzuführen und bauliche Veränderungen an der Scheune vorzunehmen. Weiter ist vereinbart, daß die Dauer des Pachtverhältnisses an die Laufzeit des zwischen der Klägerin und der [REDACTED]-AG abzuschließenden Tankstellenvertrags angeglichen wird; dazu ist vermerkt, daß dieser voraussichtlich bis zum 31. Dezember 1970 gelten werde. Der Beklagte unterwirft sich auch im übrigen den Bedingungen jenes Tankstellenvertrags, soweit dessen Durchführung die Klägerin zu irgendwelchen Einwirkungen auf das Grundstück und zu sonstigen mit dem Grundstück in Zusammenhang stehenden Maßnahmen verpflichtet; der Beklagte bekennt sich insoweit als über die Bedingungen des Vertrags unterrichtet. Schließlich räumt der Beklagte der Klägerin ein Vorkaufsrecht an dem Grundstück ein und bewilligt und beantragt dessen Eintragung.

- 3 -

Das dem Beklagten gehörende Grundstück [REDACTED] ist im Grundbuch von [REDACTED] Band [REDACTED], Blatt [REDACTED] eingetragen. Es besteht nicht nur aus der Parzelle 251/96, sondern auch aus der Parzelle 251/97 (im folgenden als Parzellen 96 und 97 bezeichnet).

Der Beklagte hat sich geweigert, der Klägerin die Parzelle 97 zur Nutzung zu überlassen und ihr an dieser Parzelle das Vorkaufsrecht einzuräumen. Dem Antrag der Klägerin entsprechend ist er in einem anderen Rechtsstreit (2. O. 38/54 des Landgerichts in Aurich) rechtskräftig verurteilt worden, ihr die Benutzung der Parzelle 97 zu gestatten und in die Eintragung des Vorkaufsrechts an dieser Parzelle einzuwilligen.

Der Beklagte macht der Klägerin auch die Benutzung der Scheune streitig. Sie befindet sich auf der Parzelle 96.

Die Klägerin hat am 12. Dezember 1952 mit der [REDACTED]-AG den Tankstellenvertrag abgeschlossen. Danach kann die [REDACTED]-AG im Verhältnis zur Klägerin die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu ihren Gunsten mit folgendem Inhalt verlangen:

"Die [REDACTED]-Aktiengesellschaft in Bochum hat, solange ein Tankstellenabkommen mit der Firma [REDACTED] & Co., [REDACTED], [REDACTED]straße bzw. [REDACTED] [REDACTED] bzw. deren Rechtsnachfolgern besteht, mindestens jedoch bis zum 31. 12. 1975, das ausschließliche Recht, auf dem Grundstück Motorentreibstoffe und Autoschmierstoffe jeder Art zu vertreiben oder durch Dritte vertreiben zu lassen sowie eine Tankstelle mit den dazugehörigen technischen Einrichtungen, insbesondere Zapfeinrichtungen und unterirdisch gelagerte Tanks, zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben mit der Maßgabe, daß die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen werden kann. Die zur Tankstelle gehörigen Anlagen und Einrichtungen, die von der [REDACTED]-Aktiengesellschaft errichtet bzw. bereitgestellt sind, verbleiben im Eigentum dieser Gesellschaft, werden also nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks."



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
[Über 200 Gesetze](#)
[Über 100.000 Urteile](#)
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Der Beklagte lehnt es ab, in die Eintragung dieser Dienstbarkeit einzuwilligen.

Die Klägerin hat deshalb Klage erhoben mit dem Antrag den Beklagten zu verurteilen:

- 1) ihr die Benutzung der Scheune zu gestatten,
- 2) in die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der [REDACTED]-AG mit dem genannten Inhalt an den bezeichneten Parzellen einzuwilligen

Der Beklagte behauptet, in dem Vertrag vom 6. Juni 1952 seien verschiedene Abmachungen der Parteien nicht beurkundet worden, obwohl das habe geschehen sollen. Er hält den Vertrag daher seinem ganzen Umfange nach gemäß §§ 313, 125, 139 BGB für nichtig. Die Nichtigkeit des Vertrags folgt nach Auffassung des Beklagten auch aus § 138 BGB, denn er habe sich dadurch den ihm bisher inhaltlich noch nicht bekannten Tankstellenvertrag zwischen der Klägerin und der [REDACTED]-AG unterworfen und sich so völlig in die Abhängigkeit dieser beiden begeben. Der Beklagte hat den Vertrag in der Klagebeantwortung auch wegen Irrtums angefochten. Er weist daraufhin, daß der Vertrag nur die Parzelle 96, nicht auch die Parzelle 97 betreffe, die seit 1945 anderweitig verpachtet sei.

Das Landgericht hat den Beklagten durch Teilurteil verurteilt, der Klägerin die Benutzung der Scheune zu gestatten und in der Eintragung der Dienstbarkeit an der Parzelle 96 einzuwilligen.

Die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht insoweit zurückgewiesen, als sie die Benutzung der Scheune betrifft. In Ansehung der Dienstbarkeit an der Parzelle 96 hat das Oberlandesgericht auf die Berufung das Teilurteil des Landgerichts und das ihr zu Grunde liegende Verfahren aufgehoben und die Sache an das Landgericht zurückverwiesen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag weiter, die Klage im Umfange des Teilurteils des Landgerichts abzuweisen. Die Klägerin erstrebt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

A.

I. a) Von den nach der Behauptung des Beklagten zwar getroffenen, aber am 6. Juni 1952 nicht beurkundeten Abmachungen sieht das Berufungsgericht nur eine als bewiesen an, nämlich die, daß die Klägerin es übernommen hat, zwei Wohnungen im Obergeschoß des Wohnhauses auf ihre Kosten umzubauen, daß diese Kosten aber auf den von ihr vom 1. August 1952 an für die Erdgeschoßwohnung geschuldeten Mietzins verrechnet werde.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts berührt indessen die unterbliebene Beurkundung dieser Abmachung die Wirksamkeit des Vertrags nicht. Der Beurkundung nach § 313 BGB habe nur die Einräumung des Vorkaufrechts bedurft. Für die übrigen Vereinbarungen der Parteien über die Vermietung der Erdgeschoßwohnung, über die teilweise Verpachtung des Grundstücks und über die Unterwerfung des Beklagten unter gewissen Bedingungen des Tankstellenvertrags sei an sich die Beurkundung nicht erforderlich gewesen. Diese Vereinbarungen und die Abmachung über die beiden Obergeschoßwohnungen würden, so meint das Berufungsgericht, nur dann habe beurkundet werden müssen, wenn sie nach dem zum Ausdruck gebrachten Willen der Parteien zu der Einräumung des Vorkaufsrechts derartig in Beziehung hätten gebracht werden sollen, daß sie zusammen mit dieser Rechteinräumung eine vertragliche Einheit hätten bilden und nur

mit ihr zusammen hätten gelten sollen. Die teilweise Verpachtung des Grundstücks habe mit der Rechtseinräumung eine solche Einheit bilden sollen; denn offensichtlich würde ohne die Verpachtung das Vorkaufsrecht nicht eingeräumt worden sein. Für einen derartigen Zusammenhang zwischen der Rechtseinräumung und der Abmachung über die beiden Obergeschoßwohnungen sei nichts ersichtlich. Dagegen spreche außer der Aussage des Geschäftsführers (gemeint: des allein geschäftsführenden Gesellschafters) der Klägerin noch der Umstand, daß der Vertrag über die Abmachung überhaupt nichts enthalte. Der Vertrag sei daher nicht wegen Formmangels nichtig.

b) Die Revision bekämpft diese Auffassung mit verschiedenen Erwägungen.

1) Eine Vergütung für die Einräumung des Vorkaufsrechts sei nicht vereinbart. Das vom Beklagten gewährte Recht könne daher seinen Gegenwert nur in den Miet- und Pachtzinsleistungen der Klägerin finden.

2) Die Dauer der Zeit, während deren das Vorkaufsrecht gelte, sei in dem Vertrag nicht ausdrücklich geregelt. Es sei davon auszugehen, daß es nicht länger gelten solle, als das Miet- oder Pachtverhältnis dauere. Dessen Dauer sei im Vertrag nicht eindeutig bestimmt. Mindestens darüber, bis zu welchem Zeitpunkt das Vorkaufsrecht höchstens dauere, hätte etwas vereinbart werden müssen.

Diese Rüge scheitert daran, daß der Beklagte nicht etwa behauptet hat, es sei außerhalb des Vertrags eine Abmachung über die Geltungsdauer des Vorkaufsrechts getroffen worden. Im Zweifelsfall würde es also eine Frage

der Auslegung des Vertrags sein, ob das Vorkaufsrecht etwa zeitlich begrenzt ist.

3) Die formlose Abmachung sei dahin gegangen, daß entgegen dem Vertrag die Klägerin die ihr vermietete Wohnung umzubauen habe und die dafür aufgewendeten Kosten gegen den von ihr geschuldeten Mietzins verrechnen dürfe. Diese Abmachung stelle eine erhebliche Mehrleistung der Beklagten und dementsprechend eine erhebliche Minderung der Gegenleistung für das Vorkaufsrecht dar. Die auf 6 000,- DM bezifferten Umbaukosten würden erst nach 8 Jahren und 4 Monaten verrechnet sein. Das sei wesentlich für die Beurteilung der Frage, ob die Abmachung hätte beurkundet werden müssen.

Schon der Ausgangspunkt dieses Gedankenganges ist insofern irrig, als die zu verrechnenden Umbaukosten nicht die der Klägerin vermietete Erdgeschoßwohnung, sondern die von dem Beklagten anderweitig vermieteten beiden Wohnungen im Obergeschoß betreffen. Ferner wirkt sich die Verrechnungsabmachung deshalb nicht als eine erhebliche Mehrleistung des Beklagten aus, weil er den ihm für den wertsteigernden Umbau seines Hauses vorgestreckten Betrag nicht zu verzinsen braucht. Wegen der sonstigen Bedeutung dieser Abmachung wird auf die Ausführungen unter Nr 5 verwiesen.

4) Daraus, daß nach Darstellung des Beklagten zu seinen Gunsten eine den Betrag ergänzende formlose Abmachung über die Scheune getroffen worden sei, sucht die Revision vergeblich etwas herzuleiten. Denn das Berufungsgericht hat diese Darstellung nicht als erwiesen angesehen.

5) Die Revision meint, das Berufungsgericht habe zu Unrecht verneint, daß die Abmachung über den Umbau der beiden Obergeschoßwohnungen in einem so engen Zusammenhang mit den im Vertrag beurkundeten Vereinbarungen stehe, daß die Beurkundung nicht vollständig sei. Vielmehr gehöre jene Abmachung zu den Vereinbarungen über das Miet- und Pachtverhältnis. Sie habe daher ebenso wie diese beurkundet werden müssen.

Nach der möglichen und deshalb das Revisionsgericht bindenden Auslegung durch das Berufungsgericht betrifft die Abmachung indessen weder das Miet- noch das Pachtverhältnis, sondern nur einen Teil des Wohnhauses, hinsichtlich dessen der Beklagte der Klägerin gegenüber keinerlei Verpflichtungen übernommen hat. Die Parteien haben diese Abmachung, nach der die Klägerin die Umbaukosten in Höhe von 6 000,- DM für die Beklagte zu verauslagten hatte, als ein selbständiges Rechtsgeschäft angesehen und behandelt. Daß sie ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hatte, das Grundstück für einen Tankstellenbetrieb zu verwenden und daß deshalb die Klägerin sich veranlaßt sehen mochte, dem Beklagten die Umbaukosten vorzustrecken, ändert daran nichts (RGZ 103, 295 [297 f]). - Was die Parteien über das Miet- und Pachtverhältnis nach dem Vertrag vereinbart haben, wird durch die Abmachung auch insoweit nicht berührt, als sich die Klägerin darin ausbedungen hat, den von ihr verauslagten Betrag auf den Mietzins zu verrechnen. Denn sie hat sich in dem Vertrag nicht etwa verpflichtet, den Mietzins bar zu zahlen. Deshalb würde sie ihre Forderung zur Tilgung ihrer Mietzinsschuld durch Aufrechnung auch ohne besondere Abmachung darüber verwenden dürfen.

6) Inwiefern der Umstand, daß die Klägerin nach dem Vertrage befugt ist, die von ihr gemietete Erdgeschoßwohnung auch zu geschäftlichen Zwecken zu benutzen, auch für die rechtliche Beurteilung des Sachverhalts bedeutsam sein könnte, ist nicht ersichtlich. Der Revision kann deshalb darin nicht gefolgt werden, daß das Berufungsgericht gegen § 286 ZPO verstoßen habe, in dem es auf jenen Umstand nicht eingegangen sei.

II. a) Die Auffassung des Beklagten, daß der Vertrag gegen die guten Sitten verstoße und deshalb nichtig sei, hat das Berufungsgericht aus folgenden Gründen nicht gebilligt: Ein solcher Verstoß sei nicht schon darin zu erblicken, daß der Beklagte sich in dem Vertrag dem erst künftig abzuschließenden Tankstellenvertrag unterworfen habe; denn das Gesetz sehe in § 315 ff BGB ausdrücklich allgemein Verträge vor, nach denen die Leistung des einen Partners später durch den anderen oder durch einen Dritten bestimmt werde. Auch daraus ergebe sich die Nichtigkeit des Vertrags nach § 138 BGB nicht, daß der Beklagte in Verbindung mit dem Tankstellenvertrag eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit sehr weitgehendem Inhalt einzuräumen habe. Denn diese Dienstbarkeit nehme dem Beklagten seine wirtschaftliche Freiheit nicht ganz, ja nicht einmal fast ganz; er werde dadurch in der Freiheit, über das belastete Grundstück zu verfügen, nur dahin eingeengt, daß allein die [REDACTED]-AG das Recht habe, auf dem Grundstück eine Tankstelle zu unterhalten. Das bedeute nicht ohne weiteres eine sittenwidrige Knebelung des Beklagten, zumal berücksichtigt werden müsse, daß die Errichtung einer Tankstelle hohe Investitionen erfordere und daß deshalb ein Bedürfnis bestehe, Tankstellenverträge langfristig abzuschließen und dinglich zu sichern.

b) Die Revision greift diese Erwägungen mit folgenden Ausführungen an: Der Vertrag liefere den Beklagten dem Diktat der ihm an Kapitalkraft weit überlegenen

██████████-AG aus. Daß ihm die Einräumung der Dienstbarkeit zugemutet werde, sei nicht etwa bloß offenbar unbillig mache vielmehr den Vertrag sittenwidrig. Wenn er die Dienstbarkeit einräumen müsse, so würde er im Ergebnis während des ganzen Vertragsverhältnisses nicht mit der Klägerin, ja nicht einmal mit der ██████████-AG als Dritten, sondern mit einem von dieser bestimmten Vierten zu tun haben, auf dessen Auswahl er keinen Einfluß habe. Damit würde er seine Rechte aus dem Vertrage praktisch weder gegen die Klägerin noch gegen die ██████████-AG noch gegen den Vierten durchsetzen können.

Diese Rüge greift nicht durch. Der Beklagte ist durch den Vertrag in seiner wirtschaftlichen Freiheit nicht in einer Weise beschränkt, die sittenwidrig ist. Insbesondere ist der Beklagte dadurch nicht etwa der Willkür der Klägerin und vor allem der ██████████-AG ausgeliefert. Hat er sich doch einem zwischen jenen beiden abzuschließenden Tankstellenvertrag nur insofern unterworfen, als danach die Klägerin zu Einwirkungen auf das Grundstück oder zu sonstigen mit dem Grundstück in Zusammenhang stehenden Maßnahmen verpflichtet ist.

Was die Einwirkungen anlangt, so ist nichts anderes zum Ausdruck gebracht, als das, wozu die Klägerin schon nach dem Vertrag - auch unabhängig von ihren Verpflichtungen aus dem Tankstellenvertrag - berechtigt ist, d.h. die zur Errichtung der Tankstelle erforderlichen baulichen Maßnahmen durchzuführen. Darin liegt selbstverständlich weder nach Inhalt noch nach Beweggrund noch nach Zweck etwas Sittenwidriges.

Es verstößt aber auch nicht gegen das Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden, daß der Beklagte

sich darüber hinaus dem Tankstellenvertrag insoweit unterworfen hat, als danach die Klägerin zu sonstigen mit dem Grundstück in Zusammenhang stehenden Maßnahmen verpflichtet ist und er deshalb die im Tankstellenvertrag vorgesehene beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzuräumen hat. Daß sie inhaltlich nicht weiter reicht, als es nach Auffassung der Klägerin und der [REDACTED]-AG nötig ist, um der letzteren die Errichtung und Unterhaltung einer Tankstelle sowie den damit zusammenhängenden Betrieb zu sichern, ergibt die Formulierung, deren Eintragung die Klägerin vom Beklagten verlangt. Dabei bedeutet es insbesondere keine sittenwidrige Knebelung, daß es der [REDACTED]-AG gestattet sein soll, die Ausübung der Dienstbarkeit einem anderen zu überlassen; denn eine solche Möglichkeit sieht das Gesetz in § 1092 Abs 1 Satz 1 BGB ohne Einschränkung vor. Daß der Eigentümer eines Grundstücks mit dem daran in anderer Weise Berechtigten nicht in vertragliche Beziehungen zu stehen braucht, ergibt sich aus der Natur der dinglichen Rechte. Gegen eine ungebührliche Ausübung der Dienstbarkeit ist der Eigentümer durch § 1004 in Verbindung mit §§ 1020 und 1090 BGB geschützt (Palandt BGB 15. Aufl, Anm 2 zu § 1020). Die vertraglichen Beziehungen der Parteien untereinander werden durch die Dienstbarkeit nicht berührt. Aus jenen Beziehungen ist zu entnehmen, daß die Klägerin gehalten ist, auch ihrerseits einer etwaigen ungebührlichen Ausübung der Dienstbarkeit entgegenzutreten. Auf den vom Berufungsgericht hervorgehobenen wirtschaftlichen Gesichtspunkt, daß die Errichtung einer Tankstelle hohe Investitionen erfordere und daß deshalb das Bedürfnis bestehe, Tankstellenverträge langfristig abzuschließen und dinglich zu sichern, kommt es hiernach für die Beurteilung der Frage, ob der

Vertrag sittenwidrig sei, nicht an.

Durch die Verneinung der Sittenwidrigkeit des Vertrages wird - wie das Berufungsgericht zutreffend bemerkt hat - der Prüfung nicht vorgegriffen, ob der Beklagte nach der Auslegung des Vertrags der Parteien bzw. unter sonstigen im Vorstehenden nicht erörterten Gesichtspunkten zu einer so weitgehenden Verpflichtung zugunsten der [REDACTED] AG gehalten ist.

III. a) Was die von dem Beklagten erklärte Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums anlangt, so sieht das Berufungsgericht sie u.a. als nicht unverzüglich erfolgt und schon deshalb als unwirksam an. Der Beklagte meint, seine Befugnis zur Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums daraus herleiten zu können, daß er bei Abschluß des Vertrags von dem sich erst aus dem Tankstellenvertrag ergebenden, zusätzlichen Verlangen der Klägerin nach Einräumung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nichts gewußt habe. Das Berufungsgericht hält die erst im Schriftsatz des Beklagten vom 19. Oktober 1954 erklärte Anfechtung für nicht unverzüglich, weil er von jenem Verlangen bereits spätestens durch das Schreiben des späteren erstinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten der Klägerin vom 25. Juni 1954 Kenntnis erhalten habe.

b) Die Revision bezeichnet diese Auffassung deshalb als rechtsirrig, weil der Beklagte in jenem Schreiben nur dazu aufgefordert worden ist, eine Grunddienstbarkeit einzuräumen. -

Dabei handelt es sich indessen um ein rechtlich unerhebliches Fehlgreifen im Ausdruck, auf das es umso weniger ankommt, als das Schreiben ergibt, daß der Be-

klagte schon vorher den Entwurf der Eintragungsbewilligung erhalten hatte. Der Beklagte hat nicht behauptet, daß dieser Entwurf einen anderen Wortlaut hatte, als die Bewilligung, die die Klägerin im Rechtsstreit von ihm verlangt, d.h. die Bewilligung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit. Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß eine nach erst fast vier Monaten erfolgte Anfechtung nicht unverzüglich erfolgt sei, begegnet keinen Bedenken.

B.

I. Das Berufungsgericht hat das landgerichtliche Urteil teilweise aufgehoben und die Sache in diesem Umfange gemäß § 539 ZPO an das Landgericht zurückverwiesen mit der Begründung, die Dienstbarkeit, deren Einräumung die Klägerin vom Beklagten verlange, sei ein unteilbares Recht. Deshalb sei insoweit eine Teilverurteilung nicht möglich. Wenn das Landgericht auf eine Teilleistung erkannt habe, so sei das unzulässig und stelle einen wesentlichen Verfahrensmangel dar.

II. Die Revision rügt mit Recht, daß die vom Berufungsgericht vertretene Rechtsauffassung fehlsam sei.

Zwar ist es rechtlich zulässig, den realen Teil eines Grundstücks mit einer Dienstbarkeit zu belasten (Palandt BGB 15. Aufl, § 1018 Anm 2; RGRKomm BGB 10. Aufl, § 1018 Anm 1 a; Staudinger BGB 10. Aufl, § 1018 Anm 2; Soergel BGB 8. Aufl, § 1018 Anm 1 a, cc; Westermann, Sachenrecht 3. Aufl, § 122 III 1; ferner KG in KGJ 53, 171 = OLG 43, 6). Das ergibt sich insbesondere aus § 7 GBO, wo eine derartig eingeschränkte Belastung eines Grundstücks vorausgesetzt ist und daran verfahrensrechtliche Bestimmungen angeknüpft sind.

Indessen ist nach der Auslegung, die der Vertrag der Parteien und der Tankstellenvertrag durch das Berufungsgericht erkennbar gefunden hat, eine Tankstelle vorgesehen, für die sowohl die Parzelle 96 wie die Parzelle 97 benötigt wird. Deshalb ist die Bestellung der Dienstbarkeit, die die Klägerin vom Beklagten beansprucht, eine unteilbare Leistung, und es kann über diesen Anspruch nur einheitlich entschieden werden. Dadurch ist die vom Berufungsgericht gemäß § 539 ZPO getroffene Entscheidung gerechtfertigt. Die Revision vermag daher mit ihrem Verlangen, den die Dienstbarkeit betreffenden Klageantrag zunächst nur bezüglich der Parzelle 96 abzuweisen, nicht durchzudringen, nachdem auch das Berufungsgericht eine Nichtigkeit des Vertrags der Parteien unter den im Abschnitt A erörterten Gesichtspunkten rechtsirrtumsfrei verneint hat.

C.

Die Revision ist vielmehr in vollem Umfang zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Dr. Dorschel