

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

BGB §§ 874, 1090, 1018

Bei der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des Inhalts, daß dem Dienstbarkeitsberechtigten das alleinige Recht zusteht, auf dem Grundstück eine Tankstelle zu betreiben, kann, soweit es sich um das alleinige Recht zum Betrieb einer Tankstelle handelt, auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden.

BGH, Beschl. v. 22. September 1961 - V ZB 16/61 - OLG Celle
LG Verden
AG Walsrode

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

des Amtsgerichts Walsrode betreffend das im Grundbuch von
B [REDACTED] Band 8 Blatt [REDACTED] eingetragene Grundstück

Beteiligte:

1. der Kraftfahrzeugschlosser Hans G [REDACTED] in C [REDACTED]
über W [REDACTED],
2. die B [REDACTED] Aktiengesellschaft in B [REDACTED],

Antragsteller,

zu 2 Beschwerdeführerin (auch für die weitere Beschwerde),

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED]

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 22. September 1961 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin,
Dr. Piepenbrock und Dr. Freitag
beschlossen:

Die weitere Beschwerde gegen den Beschluß
der 2. Zivilkammer des Landgerichts in Verden
(Aller) vom 20. April 1961 wird auf Kosten der
Beteiligten zu 2 zurückgewiesen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren
Beschwerde beträgt 3 000 DM.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Beteiligte zu 1 ist Eigentümer des im Grundbuch von B [REDACTED] Band 8 Blatt [REDACTED] eingetragenen Grundstücks. Er hat in notariell beglaubigter Urkunde vom 26. Februar 1959 die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhalts zugunsten der Beteiligten zu 2 bewilligt und beantragt:

"Die B [REDACTED] Aktiengesellschaft in B [REDACTED] hat..... das alleinige 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 zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben."

Das Grundbuchamt hat daraufhin in Abteilung II unter Nr. 2 des Grundbuchs folgendes eingetragen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht auf Unterhaltung einer Tankstelle) für die B [REDACTED] Aktiengesellschaft in B [REDACTED] Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 26. Februar 1959 eingetragen am 8. Juni 1959."

Die Beteiligte zu 2 hält die Grundbucheintragung nicht für ausreichend. Sie hat beantragt, im Grundbuch zu vermerken, daß die Dienstbarkeit ihr ausschließlich zustehe, und gebeten, diesen Antrag, falls ihm nicht stattgegeben werden sollte, als Erinnerung zu behandeln. Das Amtsgericht (Grundbuchamt) hat die Erinnerung zurückgewiesen. Die Beschwerde der Beteiligten zu 2 hatte keinen Erfolg. Hiergegen richtet sich die weitere Beschwerde, mit der die Beteiligte zu 2 ihren Antrag weiter verfolgt.



Das Oberlandesgericht möchte der weiteren Beschwerde stattgeben, sieht sich hieran jedoch durch die Beschlüsse des Kammergerichts vom 7. November 1957, des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 24. Juli 1958 und des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 21. November 1958 (RPfleger 1959, 20-22) gehindert und hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof vorgelegt.

II.

A) Die Voraussetzungen des § 79 Abs. 2 GBO sind gegeben, weil, wie sich aus den nachfolgenden Ausführungen ergibt, das Oberlandesgericht bei der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden Vorschrift des bürgerlichen Rechts (§ 874 BGB) von den vorbezeichneten, auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidungen abweichen will.

B) Die weitere Beschwerde ist zulässig, jedoch nicht begründet.

Nach § 874 BGB kann bei der Eintragung eines Rechtes, mit dem ein Grundstück belastet wird, zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Rechtes auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt. Gegenstand des gegenwärtigen Verfahrens ist die Frage, ob bei einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des Inhalts, daß dem Berechtigten das alleinige Recht zum Betrieb einer Tankstelle zusteht, die Eintragung des Rechts auf Unterhaltung einer Tankstelle unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genügt, oder ob aus der Grundbucheintragung selbst ersichtlich sein muß, daß das Recht dem Berechtigten allein zusteht.

1. Das Grundbuchamt und auch das Landgericht gehen davon aus, daß die Dienstbarkeit der Beteiligten zu 2 nicht nur das Recht sichern soll, das Grundstück für den Betrieb einer Tankstelle zu benutzen, sondern daß dem Grundstückseigentümer auch untersagt ist, das gleiche Benutzungsrecht anderen Personen einzuräumen. Das Amtsgericht und das Beschwerdegericht sind der Auffassung, das in der Einräumung des alleinigen Benutzungsrechts liegende Konkurrenzverbot sei nicht als ein selbständiges Recht begründet worden; es stelle vielmehr nur einen Teil des Gesamtrechtes dar. Der Wesenskern der Tankstellendienstbarkeit, der Betrieb einer Tankstelle auf einem fremden Grundstück, werde durch den zusätzlichen Unterlassungsanspruch nur inhaltlich weiter ausgestaltet, so daß insoweit die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genüge.

2. Die Rechtsauffassung des Beschwerdegerichts steht im Einklang mit den oben erwähnten Entscheidungen des Kammergerichts, des Oberlandesgerichts Stuttgart und des Bayerischen Obersten Landesgerichts sowie mit dem Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 10. Februar 1961 (NRWJMB1 1961, 200). Das Oberlandesgericht Celle ist demgegenüber der Ansicht, daß, weil durch die Dienstbarkeit das Grundstück in zweifacher Hinsicht belastet werden solle, die doppelte Belastung im Eintragungsvermerk selbst zum Ausdruck kommen müsse. Eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung sei deshalb, soweit es sich um das alleinige Recht zum Betrieb der Tankstelle handele, nicht zulässig. Im übrigen würde auch durch die Beifügung des Wortes "ausschließlich" das Grundbuch nicht überbelastet.

3. Der Senat vermag der Auffassung des vorlegenden Oberlandesgerichts nicht zu folgen.

Da § 874 BGB eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung "zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Rechtes" zuläßt, bedarf

es einer Erörterung der Frage, welchen Inhalt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit haben kann und welcher Art die den Gegenstand des Verfahrens bildende Tankstellendienstbarkeit ist. Das Gesetz sieht als zulässigen Inhalt einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit drei verschiedene Arten der Belastung eines Grundstücks vor (§§ 1090 Abs. 1, 1018 BGB), von denen hier zwei Fälle in Betracht kommen: Das Recht zur Benutzung des Grundstücks in einzelnen Beziehungen (zum Betrieb einer Tankstelle) und das Verbot der Vornahme gewisser Handlungen (der Unterhaltung einer anderen Tankstelle). In dem alleinigen Recht zum Betrieb einer Tankstelle kommt eindeutig zum Ausdruck, daß auf dem Grundstück keine Tankstelle von Konkurrenzunternehmen betrieben werden darf. Es handelt sich in einem solchen Fall nicht um zwei selbständige Dienstbarkeiten, sondern um ein einheitliches Recht, das lediglich zwei Arten der Belastung enthält, die miteinander verbunden werden können (vgl. BGHZ 29, 244, 246). Gegen die Zulässigkeit der Eintragung einer Dienstbarkeit der hier vorliegenden Art bestehen deshalb keine Bedenken. Zweifel können lediglich darüber bestehen, ob die Eintragung eines Rechtes zum Betrieb einer Tankstelle auch das Wettbewerbsverbot umfaßt, das in der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung enthalten ist. Die Zulässigkeit der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung bedeutet, daß die in Bezug genommene Urkunde genau so Inhalt des Grundbuches ist wie die in ihm vollzogene Eintragung selbst (vgl. BGHZ 21, 34, 41). Die Entscheidung hängt deshalb davon ab, ob es sich, soweit das Wettbewerbsverbot in Betracht kommt, um eine nähere Bezeichnung des Inhalts der Dienstbarkeit handelt.

Es ist anerkannt, daß bei Rechten, die im Gesetz erschöpfend geregelt sind (z.B. bei einem Nießbrauch, Erbbaurecht, Vorkaufsrecht), die allgemeine Bezeichnung des Rechtes genügt. In anderen Fällen muß jedoch der wesentliche Inhalt des Rechtes wenigstens schlagwortartig gekennzeichnet sein (vgl. Palandt, BGB 20. Aufl. Einf. 2 b vor § 1018; Westermann, Sachenrecht 4. Aufl. § 76 II 3; Henke/Mönch/Horber, GBO 6. Aufl. § 44 Anh. 2 Ckt; und die jeweils

angeführte Rechtsprechung). Da Dienstbarkeiten einen verschiedenartigen Inhalt haben können, genügt es nicht, daß im Grundbuch das Recht lediglich als Grunddienstbarkeit oder beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen und im übrigen auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird (vgl. KG JW 1936, 3477; OLG Düsseldorf MDR 1957, 429; OLG Köln NJW 1957, 992). Vielmehr muß bei einem Recht zur Benutzung des Grundstücks in der Eintragung selbst das Recht beispielsweise als Wege-recht, Wasserentnahmerecht oder Wohnrecht gekennzeichnet werden, wobei dann hinsichtlich der näheren inhaltlichen Ausgestaltung des Rechtes auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden kann. Das gleiche gilt, wenn es sich um ein Verbot der Vornahme gewisser Handlungen, insbesondere um ein Verbot der Errichtung eines bestimmten Gewerbebetriebes handelt. Es kann danach nicht zweifelhaft sein, daß ein Wettbewerbsverbot, wenn es als selbständige Dienstbarkeit begründet wird, in der Grundbucheintragung selbst enthalten sein muß. Eine andere Frage ist jedoch, ob in dem Eintragungsvermerk, der ein bestimmtes Benutzungsrecht bezeichnet, auch ein hiermit im Zusammenhang stehendes Wettbewerbsverbot ausdrücklich angegeben werden muß.

Die Vorschrift des § 874 BGB bezweckt, das Grundbuch nicht mit allzu umfangreichen Eintragungen zu belasten. Dem vorlegenden Oberlandesgericht ist darin zuzustimmen, daß bei der Eintragung eines Rechtes zum Betrieb einer Tankstelle durch die Beifügung des Wortes "allein" oder "ausschließlich" keine Überbelastung des Grundbuchs eintreten würde. Es mag auch zur Klarstellung des Inhalts der Dienstbarkeit zweckmäßig sein, daß in dem Eintragungsvermerk das Recht zur Unterhaltung der Tankstelle als "alleiniges" Recht bezeichnet wird. Nach Auffassung des Senats ist dies jedoch nicht erforderlich. Vielmehr kann insoweit eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung als ausreichend angesehen werden. Der Senat schließt sich mit dieser

Auffassung der in den Entscheidungen des Kammergerichts, des Oberlandesgerichts Stuttgart und des Bayerischen Obersten Landesgerichts sowie des Oberlandesgerichts Hamm vertretenen Ansicht an, die auch im Schrifttum Zustimmung gefunden hat (vgl. Westermann aaO; Wehrens, DNotZ 1959, 386, 388, 389). Auch Haegele, der in der Anmerkung zu den vorbezeichneten Entscheidungen (RPfleger 1959, 27) als Praktiker die übereinstimmende Ansicht mehrerer höherer Gerichte begrüßt, jedoch Zweifel äußert, ob die Begründung des Bayerischen Obersten Landesgerichts überzeugender wirke als die Begründung der früheren gegenteiligen Ansicht dieses Gerichts (vgl. Rpfleger 1959, 23), hält im Handbuch der amtsgerichtlichen Praxis (Band IV Grundbuchrecht F IV 104) bei einer Tankstellendienstbarkeit im Falle gleichzeitiger Eintragung des Hauptrechtes (des Rechts zum Betrieb einer Tankstelle) hinsichtlich der Klausel, daß kein Konkurrenzunternehmen errichtet werden dürfe, die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung für zulässig. Ob die Bemerkung von Staudinger (BGB 11. Aufl. § 1018 Bem. 40), im Interesse der Klarheit des Grundbuchs müsse bei der Eintragung einer Dienstbarkeit in der Eintragung selbst ersichtlich gemacht werden, welcher Inhalt von den im Gesetz zugelassenen Möglichkeiten in Betracht komme, sich auch auf das mit einem Benutzungsrecht im Zusammenhang stehende Konkurrenzverbot bezieht, ist unklar.

Bei der Prüfung der Zulässigkeit der Bezugnahme ist davon auszugehen, daß es sich bei einer Tankstellendienstbarkeit der hier vorliegenden Art nicht um zwei selbständige Dienstbarkeiten, sondern um ein einheitliches Recht mit einem teils positiven, teils negativen Inhalt handelt. Zutreffend weist das Bayerische Oberste Landesgericht darauf hin, daß eine solche Dienstbarkeit, die sowohl das Recht zum Betrieb einer Tankstelle wie auch das Verbot eines Konkurrenzunternehmens umfaßt, verkehrsüblich geworden ist. Das Recht zur Unterhaltung einer Tankstelle und das Verbot der Errichtung einer anderen Tankstelle stehen miteinander in einem engen Zusammenhang. Benutzungsrecht und

Wettbewerbsverbot beziehen sich auf eine gleichartige Tätigkeit. Den Wesenskern der Dienstbarkeit bildet das Recht zum Betrieb einer Tankstelle auf einem fremden Grundstück. Das Wettbewerbsverbot stellt sich demgegenüber nur als ein unselbstständiges Anhangsrecht dar, durch welches das Benutzungsrecht verstärkt wird und eine nähere inhaltliche Ausgestaltung erfährt. Dieser für die Beurteilung entscheidende Gesichtspunkt, der auch den Beschlüssen des Oberlandesgerichts Stuttgart und des Bayerischen Obersten Landesgerichts zugrunde liegt, rechtfertigt die Zulässigkeit der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung.

Die Auffassung des Beschwerdegerichts, daß bei der Eintragung des Rechtes zur Unterhaltung einer Tankstelle, soweit es sich um das alleinige Recht zum Betrieb der Tankstelle handelt, die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genüge, ist danach rechtlich nicht zu beanstanden.

C) Die weitere Beschwerde mußte somit als unbegründet zurückgewiesen werden.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag