

Nachschlagewerk: ja
Antliche Sammlung: ja

GB0 § 79 Abs. 2

Eine Vorlegungspflicht besteht auch gegenüber abweichenden Entscheidungen des Oberlandesgerichts Saarbrücken aus der Zeit vor dem 1. Januar 1957.

BGB §§ 1018, 1090

Eine (beschränkte persönliche) Dienstbarkeit kann nicht zum Inhalt haben, daß auf dem zu belastenden Grundstück keine anderen Erzeugnisse als die des Dienstbarkreitsberechtigten verkauft oder vertrieben werden dürfen.

BGH Beschl. v. 30. Januar 1959 - V ZB 31/58 - LG Detmold
- OLG Hamm -

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

des Amtsgerichts Bad Salzflen betreffend das im Grundbuch von B S Bd. 23 Bl. 551 eingetragene Grundstück

Beteiligte:

1. Kaufmann Paul G in Sp, L Straße,
 2. Autoschlosser Karl August G in B S,
 3. Ingrid G in Sp,
- zu 2 und 3 gesetzlich vertreten durch ihren Vater,
den Beteiligten zu 1,

zu 1 bis 3 Antragsteller und Beschwerdeführer
(auch für die weitere Beschwerde),

- vertreten durch die Rechtsanwälte
und Dr. in -

4. die BP B und P-Aktiengesellschaft in
H, Ststraße (oder Bustraße),

wegen Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 30. Januar 1959 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Piepenbrock und Dr. Freitag beschlossen:

Die weitere Beschwerde gegen den Beschluß der 3. Zivilkammer des Landgerichts in Detmold vom 26. Juni 1958 wird auf Kosten der Antragsteller zurückgewiesen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde wird auf 3 000 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

Die Beteiligten zu 1 bis 3 sind zu je 1/3 Miteigentümer des im Grundbuch von B S Bd. 23 Bl.-551 verzeichneten Grundstücks. Sie haben in einer notariell beglaubigten Urkunde vom 16. Januar 1958 (Nr. 24/1958 der Urkundenrolle des Notars Dr. W in B S) - eingegangen beim Grundbuchamt am 17. Januar 1958 - zugunsten der Beteiligten zu 4 die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhalts bewilligt und beantragt:

"Die BP B und P Aktiengesellschaft in H, St Straße, hat das alleinige Recht, auf dem bezeichneten Grundstück eine öffentliche Tankstelle zur Abgabe von Kraftwagen-Betriebsstoffen jeder Art zu errichten, zu halten und zu betreiben und die vorhandenen Über- und Vorfahrten zur Tankstelle, einschl. Tankwart- und Kundenraum, Wagenpflege-Einrichtung, Ölkel-ler, Kompressor etc. zu benutzen. Auf dem Grundstück darf keine Tankstelle von Konkurrenzunternehmen errichtet werden.

Diese Dienstbarkeit erlischt, wenn ein Tankstellenvertrag über das Grundstück mit der BP B und P Aktiengesellschaft nicht mehr besteht, jedoch nicht vor dem 31.12.1970."

Am 22. Januar 1958 ist in Abteilung II Nr. 4 des Grundbuchs die beantragte beschränkte persönliche Dienstbarkeit unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vom 16. Januar 1958 eingetragen worden. Schon vorher hatten die Grundstückseigentümer in einer notariell beglaubigten Urkunde vom 16. Dezember 1957 (Nr. 514/1957 der Urkundenrolle des Notars Dr. W in B S) - eingegangen beim Grundbuchamt am 17. Dezember 1957 - zugunsten der Beteiligten zu 4 die Eintragung des alleinigen Rechts zum Tankstellenbetrieb als beschränkte persönliche Dienstbarkeit bewilligt und beantragt. Die Eintragungsbewilligung, die im übrigen wörtlich mit der Urkunde vom 16. Januar 1958 übereinstimmt, enthält im ersten Absatz im Anschluß



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

an das Verbot von Konkurrenzunternehmen noch den Halbsatz:

"Auf dem Grundstück dürfen andere Motorenbetriebsstoffe sowie Fette und Öle als die der BP nicht verkauft oder vertrieben werden."

Das Grundbuchamt (Rechtspfleger) hat durch Beschluß vom 17. Januar 1958 den Eintragungsantrag vom 16. Dezember 1957 zurückgewiesen. Die Erinnerung und auch die Beschwerde der Grundstückseigentümer hatten keinen Erfolg. Grundbuchamt und Landgericht halten die Eintragung eines Konkurrenzverbotes für zulässig. Die Vorinstanzen sind jedoch der Auffassung, daß die Verpflichtung, keine anderen Motorenbetriebsstoffe sowie Fette und Öle als die der BP zu verkaufen oder zu vertreiben, nicht Gegenstand einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sein könne, weil es sich um eine rein persönliche, schuldrechtliche Verpflichtung handle, die keine dingliche Belastung des Grundstücks betreffe, sondern die persönliche Freiheit der Grundstückseigentümer berühre und einschränke. Das Landgericht führt noch weiter aus, mit der Verpflichtung zu einem Dulden oder Unterlassen könnten zwar dem jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks positive Nebenleistungen auferlegt werden, wenn diese Leistungen im wesentlichen dazu bestimmt seien, das Grundstück in einem der Dienstbarkeit entsprechenden Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung, andere Waren als die eines bestimmten Lieferanten nicht zu vertreiben, sei jedoch keine Nebenleistung, sondern eine persönliche Hauptverpflichtung. Die Beteiligten zu 1 bis 3 haben gegen den Beschluß des Landgerichts weitere Beschwerde eingelegt mit dem Antrage, unter Aufhebung der Vorentscheidungen das Grundbuchamt anzuweisen, dem Eintragungsantrag stattzugeben, hilfsweise das Grundbuchamt anzuweisen, von den geäußerten Bedenken Abstand zu nehmen und den Eintragungsantrag erneut sachlich zu prüfen.

Das Oberlandesgericht Hamm möchte der weiteren Beschwerde stattgeben, sieht sich jedoch an der beabsichtigten Entscheidung durch die Beschlüsse des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 14. Dezember 1952 (BayObLGZ 1952, 287) und 1. September 1953 (BayObLGZ 1953, 295) sowie des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 5. März 1953 (DNotZ 1953, 411) gehindert und hat deshalb die weitere Beschwerde dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

I. Die Voraussetzungen des § 79 Abs. 2 GBO sind gegeben.

Die Vorlegungspflicht besteht, wenn deren Voraussetzungen im übrigen vorliegen, auch gegenüber dem Beschluß des Oberlandesgerichts Saarbrücken, obwohl diese Entscheidung zu einem Zeitpunkt ergangen ist, als das Saarland nicht zum Bundesgebiet gehörte. Die Rechtsanordnung über Gerichtsverfassung und -verfahren vom 1. August 1946 (Saarl. AB1 133), nach deren § 7 Abs. 3 die Vorschrift des § 79 Abs. 2 GBO im Saarland nicht mehr anzuwenden war, ist durch Art. 10 I Nr. 62 des Rechtsangleichungsgesetzes vom 22. Dezember 1956 (Saarl. AB1 1667, 1685) aufgehoben worden. Infolgedessen ist § 79 Abs. 2 GBO im Saarland wieder anzuwenden. Die Vorlegungspflicht besteht nicht nur gegenüber einer seit dem 1. Januar 1957 erlassenen Entscheidung, sondern auch dann, wenn ein Oberlandesgericht von einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Saarbrücken aus der Zeit vor dem 1. Januar 1957 abweichen will, sofern die Entscheidung zu saarländischen Rechtsvorschriften ergangen ist, die nach den §§ 4 und 5 des Gesetzes über die Eingliederung des Saarlandes vom 23. Dezember 1956 (BGBl I 1011) zu Bundesrecht geworden sind (vgl. Hesse/Saage/Fischer GBO 4. Aufl. § 79 Bem. II 2 a), wie das bei den im gegenwärtigen Verfahren anzuwendenden Vorschriften der Fall ist.

Gegenstand der Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts und des Oberlandesgerichts Saarbrücken war die Frage, ob die Verpflichtung eines Grundstückseigentümers, keine anderen Waren als die eines bestimmten Lieferanten auf dem Grundstück zu vertreiben, den Inhalt einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bilden kann. Die Beschlüsse des Bayerischen Obersten Landesgerichts betreffen eine in einem Grundstückskaufvertrag enthaltene Vereinbarung, wonach, falls auf dem verkauften Grundstück eine Bierverkaufsstelle errichtet werden sollte, in dieser kein anderes als das von einer bestimmten Brauerei gelieferte Bier verkauft werden dürfe. In dem der Entscheidung des Oberlandesgerichts Saarbrücken zugrunde liegenden Fall hatte die Eigentümerin eines Grundstücks, auf dem eine Gastwirtschaft betrieben wurde, einer Brauerei das Recht eingeräumt zu verbieten, daß auf dem Grundstück anderes Bier als das der fraglichen Brauerei zum Ausschank gelange. Beide Gerichte halten die Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, welche die vorgesehene Bierverkaufsbeschränkung zum Inhalt haben, für unzulässig. In der in der grundsätzlichen Beurteilung im wesentlichen übereinstimmenden Begründung der Entscheidungen heißt es, daß jede Dienstbarkeit auf eine Beschränkung des Grundeigentums abziele und ein Verbot, auf dem Grundstück ein bestimmtes Gewerbe zu betreiben, wie überhaupt ein Verbot von Handlungen, die nach den Grundsätzen der persönlichen Freiheit oder der gewerblichen Freiheit sonst allgemein gestattet seien, den Inhalt einer Dienstbarkeit bilden könne. Voraussetzung sei jedoch, daß die zu unterlassenden Handlungen Maßnahmen tatsächlicher Art seien und sich als Ausfluß der aus dem Eigentum entspringenden Befugnis darstellten, mit der Sache nach Belieben zu verfahren und andere von jeder Einwirkung auszuschließen. Die dem Eigentümer des belasteten Grundstücks auferlegte Verpflichtung müsse auf die Beschränkung der

tatsächlichen Herrschaft über das Grundstück gerichtet sein. Die Beschränkung müsse sich somit im tatsächlichen Gebrauch oder in der tatsächlichen Beschaffenheit des Grundstücks (insbesondere in seinem Verkehrscharakter) zeigen und andere Wirkungen äußern als eine uneingeschränkte Benutzung. Die Bierverkaufsbeschränkung habe keine Änderung in der Benutzung des Grundstücks zur Folge. Die Befugnis zur freien Auswahl des Bierlieferanten sei kein Ausfluß des Eigentumsrechts an dem Grundstück. Das Eigentum werde durch die vereinbarte Verpflichtung nicht berührt. Eingeschränkt sei der Grundstückseigentümer vielmehr nur in seiner persönlichen Freiheit oder in der Führung seines Gewerbebetriebes.

Das Oberlandesgericht Hamm hält hinsichtlich der Verpflichtung der Antragsteller, auf dem Grundstück keine anderen Motorenbetriebsstoffe sowie Fette und Öle als die der BP zu verkaufen oder zu vertreiben, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für zulässig. Es schließt sich der vom Bayerischen Obersten Landesgericht und vom Oberlandesgericht Saarbrücken vertretenen Auffassung grundsätzlich an, wobei es davon ausgeht, daß das Verbot, das Gegenstand der Dienstbarkeit sein soll, sich auf körperliche Vorgänge an oder auf dem Grundstück beziehen müsse. Es meint jedoch, daß dies auch bei der beantragten Eintragung der Fall sei. Bei der Einwirkung auf das Grundstück oder der verschiedenartigen Benutzung des Grundstücks brauche es sich nicht um Veränderungen im sachlichen Bestand des Grundstücks oder um ein Verbot solcher Änderungen zu handeln. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit könne vielmehr auch Handlungen oder Unterlassungen betreffen, die sich auf dem Grundstück vollzögen, ohne daß sich das Grundstück irgendwie ändere. Das Gesetz stelle ausschließlich auf die Rechte des Eigentümers ab, die durch die Dienstbarkeit einer Beschränkung unterworfen

werden sollen, gleichgültig ob diese Beschränkung nach außenhin erkennbar sei oder nicht. Es müsse deshalb alles Gegenstand einer Dienstbarkeit sein können, was der Eigentümer einem anderen gestatten oder verbieten könne.

Das Oberlandesgericht würde danach mit der beabsichtigten Entscheidung bei der Auslegung der §§ 1018, 1090 Abs. 1 BGB von den angeführten Entscheidungen abweichen.

II. Die weitere Beschwerde ist gemäß § 78 GBO zulässig, jedoch nicht begründet.

Der gesetzlich zulässige Inhalt einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist durch § 1090 Abs. 1 BGB festgelegt. Gegenstand einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann danach jede Befugnis sein, die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) bilden kann. Die Einräumung der Befugnis, daß der Berechtigte das Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen darf, bedeutet, daß der Eigentümer etwas dulden muß, was er auf Grund seines Eigentums verbieten könnte. Wenn auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen, muß der Eigentümer etwas unterlassen, was er auf Grund seines Eigentums tun dürfte. Gegen die Zulässigkeit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des Inhalts, daß dem Berechtigten das alleinige Recht eingeräumt wird, auf dem zu belastenden Grundstück eine Tankstelle zu errichten und zu betreiben, und daß auf dem Grundstück keine Tankstelle von Konkurrenzunternehmen errichtet werden darf, bestehen keine Bedenken. Es handelt sich in einem solchen Falle nicht etwa um zwei selbständige Dienstbarkeiten, sondern um ein einheitliches Recht, das lediglich zwei Arten der Belastung - die Einräumung eines Benutzungsrechts und die Verpflichtung zur

Unterlassung gewisser Handlungen - enthält, die beide miteinander verbunden werden können (vgl. KG vom 7. November 1957 DRPfleger 1959, 20; OLG Stuttgart vom 24. Juli 1958 DRPfleger 1959, 22 sowie BayObLG vom 21. November 1958 DRPfleger 1959, 22).

Die Frage, ob ein Verbot, auf dem Grundstück andere Waren als die eines bestimmten Herstellers oder Lieferanten zu vertreiben, z.B. in einer Gaststätte anderes als das von einer bestimmten Brauerei geliefertes Bier zu verkaufen, den Inhalt einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bilden kann, wird in der Rechtsprechung allgemein verneint (vgl. außer den angeführten Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts und des Oberlandesgerichts Saarbrücken z.B. KG OLG 5, 154; 15, 371; KGJ 24 A 271 sowie KG vom 7. November 1957, DRPfleger 1959, 20). Der von der weiteren Beschwerde angeführte Beschluß des Landgerichts Lüneburg (5 T 359/58) behandelt überhaupt keine Dienstbarkeiten. Der Beschluß des Landgerichts Stuttgart vom 24. Mai 1956 bezieht sich nicht auf eine Dienstbarkeit der umstrittenen Art. Im übrigen wird in diesem Beschluß, wie sich aus der dem Senat vorliegenden Begründung (in den Mitteilungen aus der Praxis, Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg 1956, 229 nicht abgedruckt) ergibt, ausgeführt, daß die Bindung des Grundstückseigentümers an einen bestimmten Lieferanten nicht Gegenstand einer Dienstbarkeit sein könne. Der von Grund (Mitteilungen aus der Praxis 1954, 147) erwähnte Beschluß des Landgerichts Stade vom 18. April 1950 (T 131/50) behandelt lediglich die Einräumung des alleinigen Rechts zum Betrieb einer Tankstelle, zur Lagerung und zum Handel mit Betriebsstoffen, betrifft also gleichfalls nicht den vorliegenden Fall. Die Entscheidungen, die sich auf die Bierverkaufsbeschränkung be-

ziehen, sind durchweg damit begründet, daß die Verpflichtung, kein anderes Bier als das einer bestimmten Brauerei zu verkaufen, keine verschiedene Art des Verkehrs oder der Benutzung des Grundstücks ergebe, vielmehr nur zu einer Beschränkung der persönlichen Freiheit oder der Gewerbefreiheit des Grundstückseigentümers führe. Die Verpflichtung eines Grundstückseigentümers, nur bestimmtes Bier zu vertreiben, könne Gegenstand einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nur insoweit sein, als eine Einwirkung auf das Grundstück als Folge des Verkaufs anderer Waren in Betracht komme, was bei einer Bierverkaufsbeschränkung regelmäßig nicht der Fall sei. Die gleiche Auffassung wird auch von dem überwiegenden Teil des Schrifttums vertreten (vgl. Achilles/Greifff BGB 20. Aufl. § 1018 Anm. 5; Erman BGB 2. Aufl. § 1018 Anm. 5 b, § 1090 Anm. 3; Palandt BGB 17. Aufl. § 1018 Anm. 6; Planck BGB 5. Aufl. § 1018 Anm. 2 b; BGB EGRK 10. Aufl. § 1018 Anm. 9; Soergel BGB 8. Aufl. § 1090 Anm. 3 g; Staudinger BGB 11. Aufl. § 1018 Anm. 23, § 1090 Anm. 12; Haegeler DRPfleger 1959, 27; Lehmann, Die Unterlassungspflicht im bürgerlichen Recht S. 161; Turnau/Förster, Liegenschaftsrecht 1. Band 3. Aufl. BGB § 1018 Anm. I 1 b; Westermann, Lehrbuch des Sachenrechts 3. Aufl. § 122 II 3 b S. 589; Brand/Schnitzler, Die Grundbuchsachen in der gerichtlichen Praxis 9. Aufl. S. 226; Güthe/Triebebel GBO 6. Aufl. Bd II S. 1767; Henke/Mönch/Horber GBO 5. Aufl. Anhang zu § 44 Anm. 5; Handbuch der amtsgerichtlichen Praxis, Grundbuchrecht 5. Aufl. Vorbem. 46 vor § 13 GBO). Dagegen wird die Zulässigkeit der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des umstrittenen Inhalts, soweit ersichtlich, lediglich bejaht von Grund (Mitteilungen aus der Praxis 1954, 145), Hirsch (Übertragung der Rechtsausübung I 225, 227), Meisner/Stern/Hodes (Nachbarrecht 3. Aufl. § 30 II 2) und Meisner/Ring (Nach-

barrecht in Bayern, 4. Aufl. S. 385) sowie Pahnke (in der Anmerkung zum Beschluß des OLG Saarbrücken DNotZ 1953, 411, 413).

Der Senat schließt sich der Auffassung an, daß die Verpflichtung eines Grundstückseigentümers, auf seinem Grundstück keine anderen Waren als die eines bestimmten Herstellers oder Lieferanten zu vertreiben, nicht Gegenstand einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sein kann. Er folgt damit der herrschenden Meinung, insbesondere den zutreffenden und überzeugenden Ausführungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts, das sich im Beschluß vom 1. September 1953 eingehend mit der Rechtslehre und Rechtsprechung auseinandersetzt. Der vorliegende Fall betrifft einen gleichartigen Sachverhalt. Aus dem alleinigen Recht der Beteiligten zu 4 zum Betrieb einer Tankstelle und dem Verbot der Errichtung von Konkurrenzunternehmen folgt, daß die Grundstückseigentümer auf dem Grundstück weder selbst eine Tankstelle errichten noch durch einen anderen Betreiben lassen dürfen. Die weitere Bestimmung, daß auf dem Grundstück keine anderen Betriebsstoffe, Fette und Öle als die der BP verkauft oder vertrieben werden dürfen, ist nach der nicht zu beanstandenden Auslegung durch die Vorinstanzen, die auch von der weiteren Beschwerde nicht angegriffen wird, dahin zu verstehen, daß den Grundstückseigentümern ein Handel mit Betriebsstoffen, Fetten und Ölen außerhalb des tankstellenmäßigen Betriebes nicht verboten sein soll. Die Antragsteller sollen vielmehr, wenn auf dem Grundstück ein solcher Handel aufgenommen wird, lediglich gehalten sein, ausschließlich Erzeugnisse der Beteiligten zu 4 zu führen.

Nach dem Wortlaut des § 1018 BGB kann der Inhalt einer Grunddienstbarkeit darin bestehen, daß auf dem Grundstück ge-

wisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen. Daß unter diese Vorschrift auch Wettbewerbsverbote fallen können, ist in der Rechtsprechung und Rechtslehre (vgl. die Kommentare zu §§ 1018, 1090 BGB und die dort angeführten Entscheidungen) allgemein anerkannt. Dies besagt jedoch nicht, daß jedes Verbot der Vornahme von Handlungen, insbesondere jedes Wettbewerbsverbot-auch die Verpflichtung, nur Waren eines bestimmten Herstellers oder Lieferanten zu verkaufen, wirkt sich als ein Wettbewerbsverbot aus- Gegenstand einer Dienstbarkeit sein könne. Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten haben eine Einschränkung der Rechte des Grundstückseigentümers zum Ziele. Hieraus folgt ohne weiteres, daß es sich bei den Handlungen, die der Eigentümer nicht vornehmen darf, im Gegensatz zu Rechtsgeschäften um Maßnahmen tatsächlicher Art handeln muß, die sich als Ausfluß des Eigentumsrechts am Grundstück darstellen. Die dem Eigentümer auferlegte Unterlassungspflicht muß auf eine Beschränkung im tatsächlichen Gebrauch des Grundstücks gerichtet sein. Sie darf nicht bloß eine Beschränkung der rechtlichen Verfügungsfreiheit enthalten (vgl. Palandt, Planck, Staudinger aaO; HGZ 111, 384, 395 mit Hinweis auf Kohler, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts Band II § 94 II S. 271 ff und § 98 VI S. 293; ferner KG vom 29. März 1954; NJW 1954, 1245). Die Befugnisse des Eigentümers ergeben sich aus § 903 BGB. Der Eigentümer kann danach, soweit nicht Gesetze oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Unterlassung von Handlungen kann deshalb nur dann den Inhalt einer Dienstbarkeit bilden, wenn dadurch die aus dem Eigentum fließenden Befugnisse eingeschränkt werden. Diese Voraussetzung wird in der Regel gegeben sein, wenn ein Grundstückseigentümer sich

verpflichtet, auf seinem Grundstück überhaupt keinen Gewerbebetrieb zu errichten oder ein bestimmtes Gewerbe nicht auszuüben; denn das Recht des Eigentümers, sein Grundstück zum Betrieb eines Gewerbes zu benutzen, ist Ausfluß seines Eigentumsrechts. Wenn es sich bei den zu unterlassenden Handlungen um aus dem Eigentum entspringende Befugnisse handelt, so steht der Zulässigkeit der Dienstbarkeit nicht entgegen, daß diese Handlungen auch nach den Grundsätzen der persönlichen Freiheit oder der Gewerbefreiheit gestattet sind. Dagegen kann ein Verbot der Vornahme von Handlungen, das lediglich die rechtsgeschäftliche Freiheit des Eigentümers berührt, nicht als Dienstbarkeit eingetragen werden. Wolff/Raiser (Sachenrecht 10. Bearb. § 106 II 2) ist darin zuzustimmen, daß die Unterscheidung zwischen Handlungen, die Ausfluß des Eigentums am Grundstück sind, und solchen Handlungen, die sich nur aus der persönlichen Freiheit oder Gewerbefreiheit ergeben, nicht brauchbar ist. Entscheidend ist der Gesichtspunkt, daß die Dienstbarkeit eine Grundstücksbelastung darstellt, die das Eigentumsrecht am Grundstück einschränkt. Das Recht zur freien Auswahl eines Warenlieferanten ist kein Ausfluß des Eigentumsrechts am Grundstück. Ein Grundstückseigentümer, der auf seinem Grundstück ein Gewerbe betreibt, wird dadurch, daß er in seinem Gewerbebetrieb an Waren eines bestimmten Lieferanten oder Herstellers gebunden ist, nicht in der Ausübung seiner Eigentumsbefugnisse, sondern nur in seiner rechtsgeschäftlichen Freiheit im Hinblick auf die wirtschaftliche Führung seines Gewerbebetriebes eingeschränkt. Aus der rechtlichen Natur der Grunddienstbarkeit wie auch der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit als einer das Eigentum einschränkenden Grundstücksbelastung wird von der Rechtsprechung und Rechtslehre zutreffend gefolgert, daß ein Verbot von Handlungen, das als Dienstbarkeit im

Grundbuch eingetragen werden soll, sich auf die Benutzung des Grundstücks auswirken, also eine Verschiedenheit in der Benutzung des Grundstücks zur Folge haben muß, es sei denn, daß die verbotenen Handlungen sich nicht ohnehin als Ausfluß des Eigentumsrechts darstellen (vgl. OLG Stuttgart vom 9. Juli 1956 MDR 1956, 679); denn die Frage, ob die Vornahme oder Unterlassung der Handlungen Auswirkungen auf die Art der Benutzung des Grundstücks hat, kann nur dann von Bedeutung sein, wenn nicht an sich schon ein Wesenszusammenhang des Verbots mit dem Eigentumsrecht am Grundstück offensichtlich ist. Die Tatsache, daß die beschränkte persönliche Dienstbarkeit körperliche Vorgänge an oder auf dem Grundstück betreffen muß und sich deshalb auch auf die Vornahme oder Unterlassung von Handlungen auf dem Grundstück beziehen kann, ohne daß sich das Grundstück selbst irgendwie ändert, besagt nicht, daß jede auf einem Grundstück vorzunehmende oder zu unterlassende Handlung Gegenstand einer Dienstbarkeit sein kann. Es kommt vielmehr darauf an, ob durch das Verbot von gewissen Handlungen eine Beschränkung in der bisherigen Benutzungsfreiheit des Grundstückseigentümers herbeigeführt wird. Die zu unterlassenden Handlungen müssen, wenn das Verbot dinglich gesichert werden soll, in Beziehung zum Grundstück stehen. Sie müssen sich, wie bereits ausgeführt, auf das Grundstück auswirken mit der Folge, daß eine Verschiedenheit in der Benutzung des Grundstücks eintritt, wobei es allerdings nicht erforderlich ist, daß etwa das Grundstück selbst im sachlichen Bestand sich ändert oder daß die Änderung der Benutzung nach außen in die Erscheinung tritt. Lehmann (aaO S. 161) führt dazu aus, es lasse sich wohl kaum eine Handlung auf einem Grundstück denken, die, wenn man sie bis zu ihren entferntesten mittelbarsten Wirkungen verfolge, nicht schließlich im Gegensatz zu anderen möglichen Handlungen feine Unterschiede in

der Benutzung des Grundstücks zur Folge hätte. Die vom Gesetz offenbar gewollte Beschränkung auf Benutzungshandlungen würde wieder illusorisch werden, wenn man auf jede verschiedene mittelbare Wirkung einer Handlung auf das Grundstück Rücksicht nehme. Es sei deshalb erforderlich, den Begriff der zulässigen Benutzungshandlung einzuschränken. Dieser Auffassung ist zuzustimmen. Eine klare Abgrenzung läßt sich nur erreichen, wenn man verlangt, daß die in Frage kommenden Handlungen unmittelbare Wirkungen auf den tatsächlichen Gebrauch des Grundstücks haben. Es ist allerdings nicht zu verkennen, daß die Beantwortung der Frage, ob eine Verpflichtung zur Unterlassung gewisser Handlungen Einwirkungen auf die tatsächliche Benutzung des Grundstücks zur Folge hat, im Einzelfall Schwierigkeiten bereiten kann. Hierauf kommt es jedoch nicht an. Das gleiche gilt für den Hinweis der Antragsteller, daß, wenn man der herrschenden Meinung folge, ein Grundstückseigentümer im Ergebnis schlechter gestellt werde, als wenn eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit des umstrittenen Inhalts zugelassen würde. Es ist zwar richtig, daß ein allgemeines Verbot eines Gewerbebetriebes oder das Verbot eines bestimmten Gewerbes für den Grundstückseigentümer weitergehende Folgen haben kann als die bei der Ausübung eines ihm gestatteten Gewerbes vereinbarte Bindung an einen bestimmten Warenlieferanten. Dieser Gesichtspunkt kann jedoch nicht entscheidend sein. Der herrschenden Rechtsprechung liegt, wie das Oberlandesgericht Stuttgart (aaO) zutreffend hervorhebt, der Gedanke zu Grunde, daß das Institut der Dienstbarkeit nicht zu einer persönlichen Bindung des jeweiligen Eigentümers mißbraucht werden soll, die zwar durch seine Eigentümerstellung rechtlich ermöglicht wird, aber mit ihr in keinem inneren Zusammenhang steht. Im übrigen ist ein Wettbewerbsverbot, das in dem Verbot von

Konkurrenzunternehmen liegt, wie Haegele (aaC) mit Recht bemerkt, etwas anderes als die Bindung an einen bestimmten Lieferanten. In dem einen Fall ist der Grundstückseigentümer lediglich von einem Wettbewerb mit dem Berechtigten ausgeschlossen, während in dem anderen Fall der Grundstückseigentümer für die Zwecke des Gewerbebetriebes des Berechtigten eingespannt werden soll. Daß in der Art der Benutzung des Grundstücks der Antragsteller eine Änderung eintreten würde je nach dem, ob Betriebsstoffe, Fette und Öle der BP oder entsprechende Erzeugnisse einer anderen Firma vertrieben werden, ist nicht ersichtlich und auch nicht geltend gemacht.

Die vom Obergericht Hamm angeführten Beispiele betreffen andere Fälle als den vorliegenden Sachverhalt. Dies gilt sowohl von der Einräumung eines Wegerechts, die eine Einschränkung der Rechte des Eigentümers enthält und deshalb als Dienstbarkeit eingetragen werden kann, wie auch für die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des Inhalts, daß auf dem Grundstück kein Fotohandel oder kein Handel mit Porzellangegegenständen betrieben werden darf, wobei in dem einen Fall ein Handel mit anderen optischen Erzeugnissen, in dem anderen Fall ein Verkauf von gleichartigen Gegenständen aus anderem Material als Porzellan nicht ausgeschlossen wird. Diese Beispiele würden dem vorliegenden Fall nur dann entsprechen, wenn dem Eigentümer der Verkauf anderer Fotoartikel oder anderer Porzellangegegenstände als solcher eines bestimmten Herstellers oder Lieferanten untersagt wäre.

Die Vorinstanzen haben deshalb mit Recht die beantragte Eintragung abgelehnt. Es bedarf somit keiner Stellungnahme mehr zu der vom Bayerischen Obersten Landesgericht im

Beschluß vom 1. September 1953 erörterten Frage, ob die Bindung der Grundstückseigentümer an die Erzeugnisse der Beteiligten zu 4 etwa gegen die Vorschriften der Gewerbeordnung verstößt und auch aus diesem Grunde nicht eingetragen werden könnte. Die weitere Beschwerde mußte danach als unbegründet zurückgewiesen werden.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag