

BUNDESGERICHTSHOF**IM NAMEN DES VOLKES**

V ZR 111/63

URTEIL**Verkündet am**

21. Dezember 1965
Hirth, Justizange-
stellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Druckerei- und Verlagsbesitzers Ludwig G [REDACTED]
in T [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED]

gegen

1. den Arzt Dr. Hans B [REDACTED] in T [REDACTED],
G [REDACTED]straße [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Zita B [REDACTED] geb. K [REDACTED],
ebendort,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] --.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Dezember 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 25. April 1963 aufgehoben.

Unter entsprechender Abänderung des Urteils der 1. Zivilkammer des Landgerichts Tübingen vom 11. Juli 1962 wird festgestellt, daß die Beklagten nicht berechtigt sind, die Beseitigung der Garage auf dem Grundstück des Klägers in T[REDACTED], G[REDACTED]straße [REDACTED] (Grundbuchheft B 252), zu verlangen.

Im übrigen (befestigter Fußgänger- gang) wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Am Fuße des Österbergs in T[REDACTED], der im Gebiet der jetzigen Gebäude Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] unmittelbar an der G[REDACTED]straße flach, sodann jedoch steiler nach Norden ansteigt (vgl. Lichtbild von 1868 Bl. 250 und Querschnitt der Geländelinie bei Gebäude Nr. [REDACTED] Parzelle 510, vom 1. Juli 1959 in Anlage 2 zu Blatt 29 GA und Lageplan Blatt 91), stand schon im Jahre 1838 auf der Parzelle Nr. 511 das seit 1959 den Beklagten gehörige

Gebäude Nr. [REDACTED] (früher Nr. [REDACTED]), etwa 10 m von der heutigen am Straßenrand verlaufenden Baulinie zurückgesetzt (vgl. Photokopie eines Originalkatasterplans aus dem Ergänzungsband des Primärkatasters (Ergänzung aus den Jahren 1842 bis 1847), Blatt 89 GA, und einer Abschrift aus diesem Ergänzungsband vom Jahre 1875, Blatt 90 GA, und des Lageplans von 1959, Blatt 91 GA, je im Maßstab 1 : 500). Der daran westlich angrenzende Teil der damaligen Parzelle Nr. 510 (heute 510/2), seit 1952 dem Kläger gehörig, war zu jener Zeit unbebaut. Das Haus Nr. [REDACTED] war, da zurückgesetzt, mit Fußbodenhöhe des Erdgeschosses schon einige Meter über dem Straßenniveau, so daß inzwischen das einstöckige Gebäude Nr. [REDACTED] a zwischen Straße und Nr. [REDACTED]/1 erstellt werden konnte: Gleichwohl war, um Platz für das Haus in der Tiefe zu gewinnen, der rückwärts steil ansteigende Berg eingeschnitten worden, so daß dieser Bergeinschnitt durch eine Mauer abgestützt werden mußte (auch gegenüber der Parzelle Nr. 510 nach Westen, vgl. Geländeschnitt Anlage 2 zu Bl. 29 mit Blaustifteinzeichnung des Erdgeschoßfußbodens des Hauses Nr. [REDACTED]/1 und zum Verhältnis des Hauses Nr. [REDACTED]/1 zur Geländelinie ferner die Lichtbilder Bl. 250, Bl. 244 a, insbesondere Bl. 180 und Bl. 219 Nr. 2 sowie die Bemerkung des Sachverständigen D. [REDACTED] im Gutachten vom 4. Juni 1962 auf S. 9, fünfter Absatz, letzter Satz: "Noch heute ist die Dachtraufe an der Nordecke (zu ergänzen: des Hauses Nr. [REDACTED]/1) etwa in Höhe der Stützmauer und Gartenfläche (zu ergänzen: der Parzelle Nr. 510/1)).

Die Parteien streiten über den Inhalt und die Bedeutung einer im Jahre 1838 zu Lasten des Grundstücks Parzelle Nr. 510/1 und zugunsten des Grundstücks Parzelle 511/1 (Gebäude Nr. [REDACTED]/1) geschaffenen Grunddienst-



barkeit, wonach eine der Lage nach umstrittene Grenzfläche auf Parzelle Nr. 510/1 in "Gestalt" und "Anblümung mit Gras" für immer belassen werden muß. Diese Grunddienstbarkeit ist im Streit, weil sie je nach Lage der belasteten Fläche und nach dem Inhalt dieser Belastung durch die Errichtung einer Grenzgarage mit Fußgängeraufgang betroffen sein kann, die im Zuge der Neubebauung des Grundstücks an dessen Westseite auf Straßenniveau errichtet worden ist.

Im Grundbuch des Grundstücks Gartenstraße Nr. 1 ist unter Verweisung auf das Servitutenbuch 2 der Stadt T. Seite 49 bis 53 eingetragen:

"Last, ein bestimmtes Grasplätzchen als solches zu belassen und auf einen Teil desselben keine Bäume zu setzen."

Die Eintragung im Servitutenbuch aus dem Jahre 1838 lautet:

"Das in Parz. Nr. 510 zunächst an dem Gebäude Nr. - nun G. - sich hinziehende, oberhalb der Mauer von Parzelle Nr. 511/1, deren Unterhaltung den Besitzern derselben wie bisher obliegt, befindliche Grasplätzchen, welches etwa 70 Fuß *) lang und im Durchschnitt 6 Fuß breit ist, muß in seiner gegenwärtigen Gestalt und bei seiner gegenwärtigen Anblümung mit Gras für immer belassen werden. Auch darf auf dem unteren Teil dieses Grasplätzchens bis 6 Fuß über die Ecke des Gebäudes Nr. kein Baum gesetzt und die zunächst an dieses Grasplätzchen angrenzenden Mauern in dem Weinberg von Parzelle Nr. 510 dürfen niemals weiter gegen das Grasplätzchen hinausgerückt werden."

*) Nach Wendchorst bautechnische Zahlentafeln ist das Maß eines Fußes in Württemberg mit 28,65 cm anzusetzen (Bl. 35 GA).

Im Jahre 1840 wurde folgender Nachtrag eingetragen:

"Der mit einer Dienstbarkeit behaftete Grasrain wurde mittels Zurücksetzung der Mauer um 4! 9'' verkürzt und ist auf der Grenzlinie zwischen 510 und 511/1 ein Zaun errichtet worden. Zu den obigen Bestimmungen würden deshalb folgende Zusätze vereinbart:

Auf demjenigen vormaligen Stück Grasrains, welche durch das Zurücksetzen der Mauer am südlichen Ende abgeschnitten worden ist, dürfen auch andere Pflanzen als bloß Gras gebaut, jedoch keine hochstämmigen Bäume gesetzt werden. Spaliere dürfen gegen Osten ihre Äste nicht weiter als bis an die Ecke der Mauer von Parzelle Nr. 511/1 ausbreiten."

Im Jahre 1842 wurde noch eine Vereinbarung über die Unterhaltung von Mauern im Servitutenbuch eingetragen. Später wurde auf dem Grundstück Parzelle Nr. 510/2 an der Straße das Gebäude Nr. 1/1 samt der ostwärts liegenden Garage errichtet (10 m Tiefe mit einem Hausabstand von etwa 4 m und einem Garagenabstand von einem Meter zum Nachbargrundstück, dem jetzigen Gebäude Nr. a). Nachdem der Kläger das Grundstück Parzelle Nr. 510/2 im Jahre 1952 erworben hatte, errichtete er in dieser Grenzzone mit der Erlaubnis des Rechtsvorgängers der Beklagten eine Mauer. Der Geländeschnitt der Parzelle Nr. 510/2 stellte sich im Jahre 1959 vor dem gegenwärtigen Umbau wie in Anlage 2 zu Blatt 29 im Maßstab 1 : 100 wiedergegeben dar. Danach stand von der Gartenstraße (Baulinie) entfernt die erste Mauer 10 m (Höhe knapp 4 m), die zweite Mauer weitere 4 m (Höhe etwa 3 m), die dritte Mauer weitere 3 m (Höhe etwas über 1 m),

und nach leichtem Anstieg die vierte Mauer knapp weitere 4 m (Höhenanstieg gegenüber der Krone der dritten Mauer knapp 2 m); alsdann verläuft das Gelände in gleichmäßigem Anstieg bis zum Gartenhaus (schräg gemessen weitere 18 bis 19 m).

Ende des Jahres 1960 wurde dem Kläger sein Baugesuch zur Umgestaltung des Hauses Nr. 1 (Bl. 5 Anlage 2 GA) genehmigt. Unter Abtragung des alten Hauses sollten die einzelnen Stockwerke verschiedene Tiefe erhalten, und zwar das Erdgeschoß (wie vorher) etwa 10 m, das erste Obergeschoß 14,5 m, das zweite Obergeschoß etwa 19 m. Die an der Ostgrenze 4,60 m breit geplante Garage sollte um 10 m von der Straße zurückgerückt und 6 m tief in den Hang gebaut werden, so daß sie nunmehr unmittelbar an das Grundstück der Beklagten grenzt. Eine Staffel entlang der Grenze der Beklagten führt auf die gegenüber dem Straßenniveau etwa 4 m höher gelegene Abdeckung der Garage, auf der man über einige weitere Stufen zum Eingang des ersten Obergeschosses gelangt. In Richtung zum Berg wird die Garagenabdeckung in einer Tiefe von etwa 5 m durch eine den ganzen Raum zwischen Neubau und Garage (3,40 m) ausfüllende und bis zum Fußboden des zweiten Obergeschosses ansteigende Stützmauer abgeschlossen, so daß damit etwa wieder das frühere Niveau zwischen der zweiten und dritten Mauer erreicht wird.

Im Verwaltungsstreitverfahren, in dem der Beklagte die Baugenehmigung anfocht, unterlag er in beiden Instanzen. Im November 1961 erhob der Kläger vorliegende Klage mit dem Antrag festzustellen,

daß dem vom Kläger beabsichtigten und genehmigten Einbau einer Garage in den Steilhang seines Grundstücks an der Grenze des Grundstücks des

Beklagten die für diesen auf dem Grundstück des Klägers lastende Servitut, auf Grund deren das Grasplätzchen an der Grenze in seinem Zustand für immer zu belassen ist, nicht entgegensteht.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat entsprechend dem Klagantrag erkannt, und zwar in erster Linie deshalb, weil nicht hinreichend sicher geklärt werden könne, ob die Grunddienstbarkeit überhaupt in den Bereich des Garagenumbaus hineinreiche.

Im Laufe der zweiten Instanz wurden die Bauarbeiten in Angriff genommen, die Garage auch planmäßig in den Berg gebaut, weitere Stützmauern errichtet und die Klage auf die Beklagte zu 2. als Miteigentümerin des Grundstücks Gebäude Nr. ●/1 erstreckt. Diesem Verlauf Rechnung tragend, hat der Kläger schließlich beantragt, die Berufung zurückzuweisen, jedoch mit der Maßgabe, festzustellen, daß die Beklagten nicht berechtigt sind, die Beseitigung des erfolgten Garageneinbaues zu verlangen, hilfsweise festzustellen, daß er berechtigt sei, die Beklagten wegen der Unzumutbarkeit der Herstellung des früheren Zustandes des sogenannten Grasplätzchens für etwaige Nachteile in Geld zu entschädigen.

Das Oberlandesgericht hat unter Zurückweisung des als Anschlußberufung gewürdigten Antrags des Klägers die Klage abgewiesen.

Der Kläger verfolgt mit der Revision den in der Berufungsinanz gestellten Feststellungsantrag weiter. Die Beklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht entnimmt der Eintragung im Servitutenbuch, daß sich das Grasplätzchen längs der Westseite des Gebäudes Nr. ●/1 (früher Nr. ●) befindet. Den letzten Satzteil dieser Eintragung versteht das Berufungsgericht dahin, daß sich das Grasplätzchen zum mindesten noch 6 Fuß (= 1,80 m) über die südliche Kante des Hauses des Beklagten nach Süden (talwärts) ausgedehnt habe. Daraus zieht es den Schluß, das talseitige Ende des Grasplätzchens habe sich nach dieser Bestimmung 1,80 m südlich der auf die Parzelle Nr. 510 verlängerten Südfront des Hauses Nr. ● befunden. Das Berufungsgericht läßt aber auch offen, ob nicht die 2 m nördlich der verlängerten Südfront feststellbaren Mauerreste von der im Jahre 1840 4,9 Fuß (= 1,30 m) weiter bergwärts gesetzten Mauer her stammen, so daß das Südende des Plätzchens ursprünglich (2 - 1,30 =) 0,70 m nördlich der verlängerten Vorderfront des Hauses Nr. 11 gelegen habe. Überlegungen zu den Erklärungen der Parteien über das Nordende des Plätzchens führen das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß das ursprüngliche Südende entweder mit der Vorderseite des Hauses Nr. ● auf gleicher Höhe (so Kläger) oder 2 bis 3 m weiter talwärts (so die Beklagten) gelegen sein könnte. Zusammenfassend kommt der Tatrichter zu dem Ergebnis, das ursprüngliche Südende habe sich jedenfalls nicht weiter bergwärts als

etwa 0,70 m nördlich der verlängerten Vorderfront des Hauses Nr. 10 gefunden. Weiter zieht das Berufungsgericht in Betracht, daß das Südende mit Erlaubnis des Rechtsvorgängers der Beklagten schon im Jahre 1952 durch Erdveränderungen noch weiter nach Norden verlegt und insoweit auf die Ausübung der Grunddienstbarkeit verzichtet worden sei, und zwar nach dem Vortrag des Klägers bis auf 3,30 m, nach dem Vortrag der Beklagten jedoch höchstens bis auf 4 m an die im Höhnenschnitt (Anlage 2 zu Bl. 29) als Nr. 3 bezeichnete Mauer heran. Nach der zusammenfassenden Feststellung des Berufungsgerichts hat der Kläger, da er das Grasplätzchen südlich dieser Quermauer (einschließlich 20 cm Mauerstärke) gänzlich in Anspruch nahm, das Plätzchen sonach auf eine Länge von $3,30 + 0,20 = 3,50$ m und in der seit je bestehenden Breite von 1,70 m beseitigt und in diesem Bereich die Garage samt Staffel mit 1 m lichter Weite erstellt.

In diesen, das Grasplätzchen in dem bezeichneten räumlichen Umfang betreffenden Baumaßnahmen (Einbau der Garage, Erstellung der Staffel) erblickt das Berufungsgericht eine Beeinträchtigung der Grunddienstbarkeit. Es führt dazu aus: Der Inhalt der Grunddienstbarkeit gehe dahin, das Grasplätzchen in der im Jahre 1838 gegebenen Gestalt und als Grasfläche zu belassen. Die Grunddienstbarkeit habe nicht nur eine Verschlechterung der Sicht- und Lichtverhältnisse verhüten, sondern auch ästhetischen Zwecken dienen sollen, nämlich dem Interesse des Berechtigten, daß auf dem Nachbargrundstück in unmittelbarer Nähe der Grenze ein Grasstreifen erhalten bleibe.

Dieses Interesse stelle auch heute noch einen Vorteil für das herrschende Grundstück dar. Auf § 1020 BGB könne sich der Kläger demgegenüber nicht berufen, weil die Beseitigung des Grasplätzchens im Bereich der Garage nicht nur eine unerhebliche Beeinträchtigung der Dienstbarkeit darstelle, sondern den Berechtigten einen teilweisen Verzicht auf die Grunddienstbarkeit zumute. Eben- sowenig stelle deren Widerstand gegen die vom Kläger vor- genommenen Veränderungen einen Rechtsmißbrauch dar. Schließlich könnten die Beklagten auch nicht gegen die vom Kläger angebotene Geldentschädigung zu einem teil- weisen Verzicht gezwungen werden. Das Feststellungsbe- gehren sei sonach nicht begründet, da die Beklagten die Beseitigung der Bauten fordern könnten, die mit ihrer Grunddienstbarkeit in Widerspruch stünden.

Die Rügen der Revision sind zum Teil unbegründet. Im Ergebnis Erfolg hat die Revision in der Hinsicht, daß der Kläger in dem hier maßgebenden Bereich, in dem sich die Grunddienstbarkeit nach den Feststellungen des Berufungsgerichts mit der Garage deckt, die Erde auf die Höhe der Garagenabdeckung abtragen durfte. Die Über- prüfung des angefochtenen Urteils von Amts wegen führt jedoch darüber hinaus zu seiner vollständigen Aufhebung und zur teilweisen Zurückverweisung der Sache. Der Klä- ger beansprucht die Feststellung, daß die Grunddienstbar- keit keinen Anspruch auf Beseitigung des "erfolgten Gara- geneinbaues" begründet. Er leugnet einen Anspruch auf die Beseitigung insgesamt, somit auch auf jegliche Art der Teilbeseitigung. Wird die Grunddienstbarkeit aber nur von einem räumlich abgegrenzten Teil des Bauwerks beein- trächtigt, zu welchem Ergebnis das Berufungsgericht of- fensichtlich gelangt, so richtet sich der Beseitigungs-

anspruch auch nur gegen diesen Teil, so daß die Klage bezüglich des übrigen Teils des Bauwerks begründet ist und ihr insoweit stattgegeben werden muß. Anders wäre dies nur, wenn der Klagantrag gegen seinen Wortlaut sich nur auf den im Prozeß festzustellenden räumlichen Bereich der Grunddienstbarkeit erstrecken sollte. Dies ist nicht der Fall. Auch wurde der Klagantrag nicht vom Beklagten in diesem Sinne aufgefaßt, wie sich aus der Klagerwiderung auf Seite 2 ergibt. Dort hat der Beklagte den Bau der Garage insgesamt als Beeinträchtigung seines Rechtes betrachtet. Es bedarf daher einer genauen räumlichen Abgrenzung, innerhalb welcher die Beseitigung der jetzigen Anlage nicht verlangt werden darf, zur Umschreibung des abweisenden Teils der Klage aber der Feststellung, in welchem Umfang das Bauwerk zwecks Behebung von Beeinträchtigungen beseitigt werden muß.

Die tatrichterlichen Feststellungen, daß das Grasplätzchen in einer Breite von 1,70 m (von der Grenze her gemessen) und einer Länge von 3,50 m (vermutlich von der Innenseite der früheren Quermauer Nr. 3 talwärts gemessen) beseitigt und in diesem Bereich ein Teil der Garage und die Staffel erbaut worden sind, werden von der Revision nicht angegriffen. An diese Feststellungen ist das Revisionsgericht gebunden. Die Revision rügt Verletzung der §§ 1019, 1020 BGB und infolge Außerachtlassung erheblichen Tatsachenvortrags auch die Verletzung des § 286 ZPO. Sie glaubt, die Neugestaltung stelle gegenüber dem durch die Grunddienstbarkeit gewährleisteten Zustand keinen Nachteil für die Berechtigten dar. Das Berufungsgericht habe bei der Würdigung dieser Frage die Bereitschaft des

Klägers, die Garagendecke mit Erdreich zu belegen und dort eine Grasfläche anzulegen, überschen. Eine Anpassung dieser Art würde den ästhetischen "Nachteil" aufwiegen, jedenfalls läge darin im Hinblick auf § 1019 BGB, der eine Grunddienstbarkeit nur insofern zulasse, als sie für die Benutzung des herrschenden Grundstücks einen Vorteil biete, keine rechtserhebliche Beeinträchtigung. Das Berufungsgericht hat diese Bereitschaft des Klägers entgegen der Annahme der Revision ausdrücklich gewürdigt (S. 13 BU unter 2 am Ende des ersten Absatzes). Da es sich um eine alte Grunddienstbarkeit handelt, bedarf es nicht ihrer Eintragung im Grundbuch (Art. 187 Abs. 1 Satz 1 EGBGB); für sie gilt auch nicht § 1019 BGB (RGZ 169, 183). Im übrigen ist die Fernhaltung eines Fußgängerverkehrs unmittelbar an der Grundstücksgrenze unter den gegebenen Umständen ein wirtschaftlicher Vorteil. Die Tatsache, daß der Kläger kraft öffentlich-rechtlicher Vorschrift der Reichsgaragenordnung für genügend Abstellraum zu sorgen hat, ist nicht geeignet, Privatrechte des Nachbarn einzuengen, vielmehr hat der Kläger umgekehrt die Ausnutzung seines Grundstücks diesen öffentlich-rechtlichen Forderungen anzupassen. Aus dem Umstand, daß die Örtlichkeit des Grasplätzchens nicht genau feststellbar ist und über den Zweck der Dienstbarkeit verschiedene Anschauungen bestehen, läßt sich schließlich nichts dafür entnehmen, daß sie "obsolet" geworden wäre.

Zur Erkenntnis ihrer Bedeutung für das herrschende Grundstück, die ihrerseits Voraussetzung ist für die Entscheidung der Frage, wie die Grunddienstbarkeit auszuüben ist, muß man allerdings die Verhältnisse im Zeitpunkt ihrer Bestellung ins Auge fassen. Das Gebäude

Nr. ●/1 ist zu einem erheblichen Teil in einen Bergeinschnitt gebaut, so daß der Bodeneinschnitt von Anfang an nach Westen durch eine Mauer abgestützt werden mußte. Das entscheidende Interesse des Eigentümers war, daß die durch den Bergeinschnitt bedingte Beeinträchtigung der Westfront des Hauses (vor allem in den Luft-, Sicht- und Lichtverhältnissen) nicht durch Gestaltveränderungen und Bewachsung des Nachbargrundstücks vergrößert werde. Daraus erklärt sich auch das Verbot, auf den unteren Teil des Grasplätzchens Bäume zu setzen, während die Bewachsung des noch weiter oben gelegenen Teils für das genannte Interesse schon wegen seiner Höhe nicht mehr bedeutsam war. Auch wird im Sprachgebrauch der Eintragung zwischen dem Hinausrücken ("weiter gegen das Grasplätzchen hinaus") der angrenzenden Mauern (1838) und der 1840 erfolgten "Zurücksetzung der Mauer" unterschieden, wobei das Zurücksetzen eine Verschiebung zum Berg darstellt, das "Hinausrücken" aber eine Verschiebung zum Tal nahelegt. Es ist daher auch verständlich, daß das für die Verhältnisse des Gebäude schädliche Hinausrücken ausdrücklich ausgeschlossen worden ist, während das Zurücksetzen im Jahre 1840, wie auch im Jahre 1952 hingenommen wurde und dazu im Jahre 1840 auf dem niedriger gelegenen Grasrain nunmehr die Anbauung auch anderer Pflanzen (ausgenommen von Hochstämmen) erlaubt wurde. Mit dieser wesentlichen Bedeutung der Grunddienstbarkeit für das herrschende Grundstück ist der vom Berufungsgericht weiter festgestellte Zweck, in dem festgestellten Bereich unmittelbar an der Grenze einen Grasstreifen zu erhalten, durchaus vereinbar, da ein Weg oder etwa der Gartenanbau in der Höhe oder gar oberhalb der Fenster den Wohnzwecken

des Gebäudes abträglich gewesen wäre. Bei Anerkennung dieses mit der Grunddienstbarkeit auch verfolgten und vom Berufungsgericht festgestellten Interesses ist jedoch noch nichts darüber ausgesagt, wie sich eine weitere Tieferlegung der alten Geländelinie an der Grundstücksgrenze auf die Grunddienstbarkeit auswirkt. Es bedarf keiner Prüfung, ob die Tieferlegung eines weiteren Abschnitts des Grasplätzchens dem Inhalt der Grunddienstbarkeit widerspräche; Sinn und Zweck der Grunddienstbarkeit wie auch die seitherige Handhabung sprächen gegen eine solche Ausnahme. Auf jeden Fall widerspricht es dem Gebot der schonenden Ausübung der Grunddienstbarkeit (§ 1020 BGB), auf der Erhaltung des alten, gegenüber dem jetzigen Zustand etwas höheren Niveaus zum Nachteil des eigentlich mit der Grunddienstbarkeit verfolgten eigenen Interesses zu bestehen. Die Beklagten können sich nicht auf den Standpunkt stellen, wenn sie nun schon die Beeinträchtigung der Sicht-, Luft- und Lichtverhältnisse ihres Hauses durch das neue Gebäude auf dem Nachbargrundstück hinzunehmen gezwungen sind, was hier zu unterstellen ist, so solle auch das alte Grenzniveau bestehen bleiben, dessen Veränderung in erster Linie zur Verhütung einer eben solchen Beeinträchtigung verboten worden ist. Dieses Beharren der Beklagten auf dem alten höheren Niveau wirkte sich nur zum Nachteil des belasteten Grundstücks aus, ohne ihrem eigenen Grundstück Vorteile zu bieten; auch die Beklagten selbst haben keinen Vorteil darlegen können, der sich für sie aus der Erhaltung des alten Niveaus ergebe.

Anders steht es mit dem Interesse, in dem umschriebenen Grenzbezirk einen Grasstreifen zu erhalten und einen befestigten Fußgängerweg mit dem dadurch verursachten Fußgängerkehr vermieden zu sehen. Entgegen der Meinung der

Revision handelt es sich nicht nur um den Anblick einer Grünfläche, so daß es auch keiner Prüfung bedarf, ob eine entsprechend große oder gar größere Grünfläche an anderer Stelle einen in höherem Maß gewährten Ausgleich darstellt. Der Vergleich der Revision mit dem Grenzüberbau ist verfehlt, da ein vorsätzlich oder grob fahrlässig über die Grenze gebauter Gebäudeteil überhaupt nicht zu dulden ist. Dieses Interesse der Eigentümer des herrschenden Grundstücks besteht ungeachtet der hier vorgenommenen und zulässigen Niveauveränderung fort und die Beseitigung des Grasplätzchens auf dem nunmehr etwas niedriger liegenden Niveau würde einem teilweisen Aufgeben der Grunddienstbarkeit gleichkommen. Ob der Kläger zur Erstellung der in den Berg eingebauten Garage dort den Erdboden während einer angemessenen Bauzeit entfernen durfte, ist hier nicht zu entscheiden; jedenfalls ist er verpflichtet, im Bezirk der Grunddienstbarkeit über dem Einbau wieder einen Grasplatz herzustellen. Die von der Rechtsprechung zum nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis entwickelten Grundsätze stehen dieser Verpflichtung des Klägers nicht entgegen. Soweit die Garagenabdeckung im Bereich der Grunddienstbarkeit liegt, kann sie, soweit dies im rückwärtigen Teil nicht schon geschehen ist, mit Erde bedeckt und in diesem Bereich ein Grasplatz angelegt werden. Die in den Berg eingebaute Garagenanlage selbst steht einer der Grunddienstbarkeit entsprechenden Ausgestaltung nicht im Wege.

Die Grunddienstbarkeit der Beklagten ist sonach insoweit vom Neubau des Klägers beeinträchtigt und der Klagantrag begründet, als entlang der Ostgrenze des Grundstücks des Klägers ein befestigter Fußgängeraufgang in dem vom Berufungsgericht festgestellten örtlichen Bereich

der Grunddienstbarkeit erstellt ist, und zwar in einer Breite bis zu 1,70 m entlang der Ostgrenze zwischen der die Garagenabdeckung zum Österberg abstützenden Mauer und einer davor (talwärts) parallel zu dieser Mauer gezogenen Linie, die 3,50 m (talwärts) vor der früher bestehenden, im Querschnitt Anlage 2 zu Blatt 29 der Gerichtsakten als Nr. 3 bezeichneten Quermauer liegt.

Da das maßgebende Südende der Grunddienstbarkeit nicht nach der jetzt neu errichteten Stützmauer, sondern nach einer nicht mehr bestehenden, nur an Hand von Plänen festzustellenden Mauer vom Tatrichter bestimmt und auch der Umfang des Fußgängeraufgangs nicht festgestellt ist, ist dem Revisionsgericht die erforderliche eindeutige Umschreibung dieses Südendes in der Natur und damit eine abschließende Entscheidung nicht ermöglicht. Zur Umschreibung der örtlichen Begrenzung des die Grunddienstbarkeit beeinträchtigenden Bauteils ist die Sache daher zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen,

dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision
übertragen wird.

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger