

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 1092 Abs. 1; ZPO § 50

Der Berechtigte aus einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann einen Dritten zur Klage gegen den Eigentümer der belasteten Grundstücke jedenfalls dann nicht ermächtigen (Prozeßstandschaft), wenn die Überlassung des Rechts der Ausübung nach nicht gestattet worden ist.

BGH, Urt.v. 16. September 1964 - V ZR 13.2/62 - OLG Köln
LG Köln

Verkündet
am 16. September 1964
Symella
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. Bruno K [REDACTED] in K [REDACTED]-N [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],
 2. Hans K [REDACTED] in K [REDACTED]-E [REDACTED], P [REDACTED]straße [REDACTED],
 3. Josef K [REDACTED] in K [REDACTED]-E [REDACTED], E [REDACTED]straße [REDACTED]
 4. Adolf K [REDACTED] in K [REDACTED]-D [REDACTED], W [REDACTED],
 5. Gerta L [REDACTED] geb. K [REDACTED] in K [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],
 6. Thea K r [REDACTED] geb. K [REDACTED] in H [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED],
 7. Helene W [REDACTED] geb. K [REDACTED] in K [REDACTED]-B [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED],
 8. Maria K [REDACTED] in K [REDACTED]-B [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED],
 9. Johanna K [REDACTED] in K [REDACTED]-B [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED],
- in ungeteilter Erbengemeinschaft,

Kläger, Berufungskläger und Revisionskläger

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]-

gegen

den Kaufmann Karl H [REDACTED] in K [REDACTED]-B [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagter

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes auf die mündliche Verhandlung vom 16. September 1964 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Groll

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Köln vom 17. Mai 1962
wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen



Tatbestand:

Die Kläger und der Beklagte sind Eigentümer zweier benachbarter Wohngrundstücke in einer Siedlung in K■■■■ B■■■■, die die gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau in K■■■■ (GAG) nach dem ersten Weltkrieg errichtet hat. Zugunsten dieser Siedlungsgesellschaft ist an dem Wohngrundstück des Beklagten, wie auch an den anderen Wohngrundstücken der Siedlung auf Grund der Kaufvertragsbedingungen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bestellt und am 14. Oktober 1925 im Grundbuch eingetragen worden. Die Eintragung lautet:

"Auf dem Grundstück dürfen keine Neubauten, Aufbauten und Anbauten, auch keine vorläufigen vorgenommen werden; an der Fassade des Hauses dürfen weder bauliche Änderungen vorgenommen werden noch darf ihr durch Anstrich ein anderes Aussehen gegeben werden. Auch sind alle Anlagen, die eine Verschandelung des Anwesens darstellen, verboten. Das Besitztum darf auch nicht durch Mauern abgegrenzt werden, die höher sind als 1 m. In dem verkauften Hause dürfen nicht mehr als 1 Familie wohnen, es darf keine Schank-, Speise- oder Gastwirtschaft, auch kein Ladengeschäft darin betrieben werden. Kostgänger außer nahen Verwandten und Angehörigen dürfen nicht gehalten werden. Personen von anstößigem Lebenswandel darf der Aufenthalt im Hause nicht gestattet werden. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau oder deren Rechtsnachfolger hat das Recht, das Haus zu angemessener Tageszeit besichtigen zu lassen. Für die gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau in Köln eingetragen am 14. Oktober 1925

Der Beklagte, Rechtsnachfolger des Grundstückskäufers, erweiterte im Jahre 1959 sein Haus auf der Hofseite in der ganzen Breite des Gebäudes durch einen 2,5 m tiefen Anbau in Form eines Wintergartens. Die Siedlungsgesellschaft hat dieser Erweiterung im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt, "sofern die beiden Eigentümer der anliegenden Häuser ihre schriftliche Zustimmung hierzu geben". Eine schrift-

liche Zustimmung der Kläger zu dem Umbau liegt nicht vor.

Die Kläger sind der Ansicht, die beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit stehe nicht nur der Siedlungsgesellschaft selbst, sondern auch den Nachbarn zu. Sie haben Klage erhoben und beantragt, den Beklagten zur Beseitigung des im Winter 1959/60 errichteten Erweiterungsbaus (Wintergarten) zu verurteilen. Im Laufe der ersten Instanz legten sie das Schreiben der Siedlungsgesellschaft vom 26. Mai 1960 an ihren Prozeßbevollmächtigten vor. Darin ist ausgeführt:

"Auf Grund der mit Ihnen geführten Besprechungen ermächtigen wir hiermit die Erbengemeinschaft Fritz K., K.-B., S. weg, von Herrn Karl H., K.-B., S. weg, die Beseitigung des auf dem Grundstück K.-B., S. weg, im Garten errichteten Erweiterungsbaues (Wintergarten) auch im Wege des Rechtsstreits zu verlangen".

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger blieb ohne Erfolg. Mit der Revision verfolgen sie ihren Klagantrag weiter. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, daß die beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück des Beklagten nur der Siedlungsgesellschaft, nicht dagegen den Klägern zustehe, daß dieses dingliche Recht mangels Gestattung der Überlassung an einen Dritten (§ 1092 Abs. 1 Satz 2 BGB) trotz der von der Berechtigten den Klägern erteilten Ermächtigung auch nicht in gewillkürter Prozeßstandschaft geltend gemacht werden

ju

könne und daß schließlich auch keine nachbarrechtlichen Vorschriften den Beseitigungsanspruch begründeten.

54 2. Die Revision verweist auf den Kaufvertrag zwischen der Siedlungsgesellschaft und dem Rechtsvorgänger der Beklagten, in welcher sich dieser in § 5 zur Bestellung der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit verpflichtet habe und eine Regelung für den Fall der Verletzung dieses Rechts durch den Käufer getroffen worden sei. Nach Ansicht der Revision ergibt sich daraus, daß nicht nur die Siedlungsgesellschaft, sondern auch die jeweiligen Nachbarn berechtigt sein sollen (Revisionsbegründung S. 3). Aus diesem Vertrag leitet die Revision weiter die rechtliche Möglichkeit ab, das dingliche Recht der Gesellschaft als Grunddienstbarkeit aufzufassen; ferner soll nach Ansicht der Revision in diesem Vertrag eine schuldrechtliche Verbindlichkeit im Sinne der Dienstbarkeit erblickt werden.

18 5- Die der Bestellung des dinglichen Rechts zugrunde liegenden obligatorischen Verpflichtungen sind der Beurteilung durch das Revisionsgericht schon deshalb entzogen, weil sie in den Vorinstanzen nicht vorgetragen worden sind. Bei der eindeutigen Formulierung der Grundbucheintragung hinsichtlich der Art des bestellten Rechts und hinsichtlich der dinglich Berechtigten bestand für das Berufungsgericht entgegen dem Vortrag der Revision auch keine Veranlassung, in dieser Hinsicht den Prozeßstoff weiter aufzuklären und Fragen gemäß § 139 ZPO zu stellen. Zutreffend führt das Berufungsgericht aus, es fehle jeder Anhalt dafür, daß die beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die jeweiligen Nachbarn hätte bestellt werden sollen. Ein solcher Schluß wäre übrigens auch entgegen der Ansicht der Revision nicht ohne weiteres aus § 5 des Kaufvertrages (Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit "zugunsten der Verkäuferin und deren Rechtsnachfolger") zu ziehen, wie

auch keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, daß ein schuldrechtlicher Anspruch auf Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in der Person der jeweiligen Grundstücksnachbarn hätte entstehen sollen.

Das Berufungsgericht hat aber auch die Eintragung im Grundbuch richtig ausgelegt; In dieser Eintragung, deren Auslegung durch das Revisionsgericht zu überprüfen ist, ist eindeutig die gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau in K. als Berechtigte ausgewiesen. Die Siedlungsgesellschaft war nicht allein, wie die Revision meint, im Hinblick auf ihr Wiederkaufsrecht an der Einhaltung der zum Inhalt der Dienstbarkeit gemachten Einschränkungen interessiert, sondern vor allem als Ausgeberin und Verkäuferin des Siedlungsgeländes (vgl. auch Urteil des Senats vom 11. März 1964 - V ZR 78/62 BGHZ 41, 209 = NJW 1964, 511 = WM 1964, 511). Allein die Tatsache, daß die Erhaltung der Siedlungshäuser als Kleinwohnungen unter Umständen auch den Interessen der Nachbarn entsprach, gibt keinen Anhalt dafür, daß die Dienstbarkeit entgegen dem klaren Wortlaut auch zugunsten der jeweiligen Nachbarn bestellt werden sollte. Es ist auch nichts dafür vorgebracht, daß Käufern der Siedlungshäuser etwa gegenüber der Siedlungsgesellschaft irgendwelche Ansprüche auf die Wahrung der Rechte aus den Dienstbarkeiten hätte gewährt werden sollen.

3. Die Revision wendet sich auch ohne Erfolg gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, daß eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nicht in gewillkürter Prozeßstandschaft durch einen Dritten geltend gemacht werden kann, soweit den Berechtigten nicht gestattet ist, die Ausübung der Dienstbarkeit dem Dritten zu überlassen.

Ermächtigt der Inhaber eines Rechts einen Dritten, das Recht gerichtlich im eigenen Namen geltend zu machen (gewillkürte Prozeßstandschaft), so ist dies die Einwilligung

zur Verfügung über ein fremdes, nämlich dem Einwilligenden gehörendes Recht im Sinn des § 185 BGB (BGHZ 4, 153, 164). In Frage steht, ob sich bei der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit die Klagführungsbefugnis als ein Ausfluß des dinglichen Rechts insgesamt von ihm abtrennen läßt, obwohl dieses Recht selbst nicht übertragbar ist (§ 1092 Abs. 1 Satz 2 BGB). Zutreffend ist diese Frage vom Berufungsgericht jedenfalls für den Fall verneint worden, daß die Überlassung des Rechts der Ausübung nach nicht gestattet worden ist. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit soll regelmäßig den Bedürfnissen einer bestimmten Person dienen; nach diesen Bedürfnissen bestimmt sich im Zweifel auch ihr Umfang (§ 1091 BGB). Aus diesem Grund ist sie nicht übertragbar. Von den persönlichen Bedürfnissen des Berechtigten hängt nicht nur ab, inwieweit dieser das belastete Grundstück in der vereinbarten Art benutzen oder die vorgesehenen Überlassungen des Eigentümers verlangen will, sondern in der Regel entscheidet sich nach diesen Bedürfnissen auch die Frage, ob sich der Berechtigte gegen bestimmte Handlungen auf dem belasteten Grundstück mit gerichtlichem Zwang wehren will oder nicht. Das Abtretungsverbot umfaßt daher nach seinem Sinn und Zweck auch die Befugnis zur gerichtlichen Geltendmachung der persönlichen Dienstbarkeit. Die Entscheidung über die gerichtliche Geltendmachung und die klagweise Durchsetzung des dinglichen Rechts kann daher nicht auf dem Weg der Einwilligung zur Verfügung durch einen Nichtberechtigten einem anderen übertragen werden.

Ob diese Frage anders zu beurteilen ist, wenn dem Berechtigten gestattet ist, die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten zu überlassen und unter welchen Umständen solchenfalls das erforderliche rechtlich geschätzte Interesse an der Prozeßstandschaft anzuerkennen ist, bedarf im vorliegenden Falle keiner Prüfung, da der Siedlungsgesellschaft nicht gestattet ist, die Ausübung der Grunddienstbarkeit einem Dritten zu überlassen.

Etwas anderes läßt sich auch nicht aus dem Beschluß des Großen Zivilsenats vom 10. Dezember 1951 (BGHZ 4, 15) ableiten. In diesem Beschluß ist vielmehr übereinstimmend mit der hier vertretenen Ansicht die Auffassung abgelehnt worden, die Einziehungsermächtigung für unpfändbare und damit nicht abtretbare Forderungen sei schlechthin zuzulassen; es ist in dieser Entscheidung nur für einen bestimmten Ausnahmefall entgegen der Vorschrift des § 400 die Vollabtretung und damit auch die Einziehungsermächtigung zugelassen worden. Aus dem Urteil des erkennenden Senats vom 9. Juli 1958 (BGHZ 28, 99) läßt sich entgegen der Auffassung der Revision nichts für die Beantwortung der Frage entnehmen, inwieweit die Übertragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zuzulassen ist.

4. Da sich der Anspruch der Kläger auch nicht auf nachbarrechtliche Vorschriften stützen läßt, hat das Berufungsgericht die Klage mit Recht abgewiesen, so daß sich die Revision als unbegründet erweist und mit der Kostenfolge aus §§ 97, 100 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen war.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger

Dr. Grell