

Kartenschlagewerk: ja
Anbl. liche Sammlung: nein

BGB §§ 242 D, 1018, 1021 Abs. 1 Satz 1

- a) Inhalt und Umfang einer Grunddienstbarkeit (einschließlich einer Nebenverpflichtung im Sinne des § 1021 Abs. 1 Satz 1 BGB) ergeben sich aus der Eintragung und den Urkunden, auf die dort Bezug genommen ist. Wirtschaftlichen und technischen Veränderungen ist bei Bestimmung des Inhalts und Umfangs jeweils Rechnung zu tragen. Längere widerspruchsfreie Duldung einer bestimmten Ausübung auf Grund solcher Veränderungen stellt keine rechtsgeschäftliche Änderung der Grunddienstbarkeit, vielmehr einen Anhalt für die Auslegung ihres Inhalts und Umfangs dar.
- b) Auch dingliche Rechte unterliegen dem Verbot mißbräuchlicher Rechtsausübung; die Mißbräuchlichkeit ihrer Ausübung kann jedoch nur aus dem dinglichen Rechtsverhältnis zwischen den Beteiligten selbst abgeleitet werden.

BGH, Urt. v. 27. Januar 1960 - V ZR 148/58 - OLG Karlsruhe,
Zivilsenat in Freiburg

Verkündet
am 27. Januar 1960
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Schauspielerin Sigrid J. [REDACTED] in B. [REDACTED],
H. [REDACTED] weg [REDACTED];

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Rechtsanwalt und Notar Dr. Hans L. [REDACTED] in W. [REDACTED],
S. [REDACTED]straße [REDACTED],
2. den Rechtsanwalt und Notar Dr. Carl Hans B. [REDACTED] in F. [REDACTED]
[REDACTED], B. [REDACTED]straße [REDACTED]
über den Nachlaß
als Testamentsvollstrecker/des am 9. Oktober 1958 verstorbe-
nen Albert S. [REDACTED], früheren Hotelbesitzers in B. [REDACTED]
[REDACTED], K. [REDACTED]-Allee [REDACTED],

Beklagte, Berufungskläger und Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 27. Januar 1960 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin,
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des
Oberlandesgerichts Karlsruhe - 5. Zivilsenat in Freiburg -
vom 24. Juli 1958 aufgehoben und die Berufung gegen das
Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts in Baden-Baden
zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten des Berufungs- und
Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

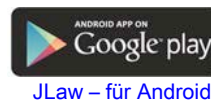
Die Parteien streiten über die Pflicht zur Unterhaltung eines etwa 250 m langen Fahrwegs, der ab L [REDACTED] Allee in B [REDACTED] auf dem Grundstück des Beklagten (der ursprüngliche Beklagte ist zwar während des Rechtsstreits verstorben und der Prozeß von seinen Testamentsvollstreckern weitergeführt worden; im Urteil ist aber überall der ursprüngliche Beklagte als Beklagter beibehalten), der Parzelle Nr. 2173, entlang der Grenzen der Grundstücke der Klägerin (Parzelle Nr. 2173/3/4/5) zum bergwärts gelegenen Teil dieser Grundstücke von hinten heranzuführt (Weg Nr. e). Der untere, nach Süden führende und ansteigende Teil dieses Weps (150 m Länge, 7 bis 10 % Steigung) führt gleichzeitig bis zu der Gärtnerei des Beklagten. Der obere nach Norden führende, ziemlich ebene Teil (etwa 90 m Länge) ist in das Erdreich eingesenkt und beiderseits mit 2,5 bis 3 m hohen Stützmauern aus Feldsteinen gegenüber dem Erdreich abgestützt. Auf der Vorderfront der mit einer Villa und Nebengebäuden bebauten Grundstücke der Klägerin fällt das Gelände so stark zur T [REDACTED] straße nach Norden, daß die Gebäude von dort nur über zwei Staffelnwege erreicht werden können. An dem Grundstück des Beklagten ist zugunsten des Eigentümers der Grundstücke der Klägerin eine Grunddienstbarkeit bestellt, wonach den jeweiligen Eigentümern dieser Grundstücke das Recht der Mitbenutzung der Zufahrtsstraße zusteht; für die Erhaltung der Anlage in ordnungsmäßigem Zustand sind die Eigentümer des belasteten Grundstücks zu sorgen verpflichtet.

Zu diesen Rechtsverhältnissen kam es durch Parzellierung des ursprünglich einheitlichen Grundstücks Lgb. Nr. 2173. Von dem Grundstück Parzelle Nr. 2173 wurden 1926 die Parzellen Nr. 2173/3 und 1928 die Parzelle Nr. 2174/5 abgetrennt.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Die erwähnten Parzellen verkauften die damaligen Eigentümer der Parzelle Nr. 2173 durch die Kaufverträge vom 9. April 1926 und vom 4. Januar 1928 an die Mutter der Klägerin, die ihr diese Grundstücke mit Ausnahme eines halben Miteigentumsanteils an der Parzelle Nr. 2173/5 auf Grund eines Überlassungsvertrags übereignete; die andere Miteigentumshälfte der Parzelle 2173/5 erwarb die Klägerin als Erbin bei der Erbauseinandersetzung nach ihrer Mutter. In § 5 des Kaufvertrags vom 9. April 1926 räumten die damaligen Verkäufer der Mutter der Klägerin

"das Recht der Mitbenützung der Zufahrtsstraße Weg Nr. e sowie des Fußwegs vom Eingang bis zur Villa unter Übernahme der Erhaltung der Anlage in ordnungsmäßigem Zustande"

ein. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wurde für den jeweiligen Eigentümer der Parzelle Nr. 2173/4 und - im Anschluß an den Kaufvertrag vom 4. Januar 1928 - auch der Parzellen Nr. 2173/3 und 5 zu Lasten des Grundstücks Parzelle Nr. 2173 bestellt. Der Beklagte hat dieses Grundstück, das nach Abtrennung weiterer Parzellen noch 2 ha 24 a 49 qm groß ist, durch Kaufvertrag vom 12. Oktober 1936 erworben.

Die Rechtsvorgängerin der Klägerin vermietete die einzelnen Wohnungen der Gebäude. Ab 1948 war ein Teil eines Nebengebäudes von dem Verlag B. - Erben gemietet und seit 1954 das Hauptgebäude an die Eheleute H. vermietet, die dort wohnen und den Geschäftsbetrieb ihres Verlages unterhalten. Die einzelnen Wohnungen der Nebengebäude sind an acht Mieter vermietet. Über die Zunahme des durch diese Vermietungen ausgelösten Kraftwagenverkehrs und die Auswirkungen dieses Verkehrs auf die Zufahrtsstraße streiten die Parteien.

Nach dem Krieg hat der Beklagte den oberen Teil der Zufahrtsstraße, den er nicht benützt, nur noch notdürftig instandgehalten; im südlichen Teil des Geländedurchschnitts verfiel auch ein Abschnitt seiner Stützmauer, so daß die Erde auf die Straße stürzte und den Wasserablauf hinderte. Weitere Erdeinbrüche wurden an dieser Stelle provisorisch durch eine vorgelegte kleinere Mauer aufgehalten, die Schlaglöcher im Weg durch Erde, Steinbrocken und Fliesenteile vom Gärtnerpersonal des Beklagten aufgefüllt.

Im Jahre 1956 verlangte die Klägerin im Wege der Klage die Instandsetzung der Fahrstraße in einen ordnungsmäßigen befahrbaren Zustand; nach Herstellung des Weges im Herbst 1956 durch den Beklagten ist die Klage für erledigt erklärt worden. Der Beklagte hat Widerklage auf Einwilligung der Klägerin in die Abänderung der Dienstbarkeit dahin erhoben, daß die Kosten für die Erhaltung des Weges je zur Hälfte von der Eigentümerin der Parzellen Nr. 2173/3, 4 und 5 einerseits und dem Eigentümer der Parzelle Nr. 2173 andererseits zu tragen seien. Der Beklagte vertrat die Ansicht, es sei im Hinblick auf den erheblich verstärkten Kraftwagenverkehr (täglich 25 Fahrzeuge, darunter mindestens 8 Lastwagen) rechtsmißbräuchlich, von ihm nach wie vor die gesamte Unterhaltung des Weges zu verlangen. Die Widerklage hatte nicht in erster, wohl aber in zweiter Instanz Erfolg. Die Klägerin erstrebt mit der Revision Abweisung der Widerklage; die Beklagten bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, ob sich der Inhalt und Umfang des Benutzungsrechts der Klägerin gegen-

Über dem Zeitpunkt der Bestellung der Dienstbarkeit dadurch erweitert hat, daß der Beklagte ohne Widerspruch die Benutzung der Zufahrtsstraße durch sämtliche Mieter und auch für gewerbliche Zwecke geduldet hat. Auf jeden Fall könne eine solche Erweiterung für den Umfang der Nebenverpflichtung, nämlich für die Pflicht zur Unterhaltung der Zufahrtsstraße, nicht angenommen werden, da der Beklagte mit einer Ausdehnung dieser Verpflichtung nicht einverstanden gewesen sei; auch habe er dies hinreichend dadurch zum Ausdruck gebracht, daß er den Weg nur in mangelhaftem Zustand erhalten habe. Der Umfang der Nebenverpflichtung richte sich daher in erster Linie nach der Eintragung im Grundbuch.

Dieses Ergebnis ist richtig: Auch der Inhalt der Nebenverpflichtung richtet sich als Teil der Grunddienstbarkeit nur nach dem Wortlaut der Eintragung und nach der Eintragungsbewilligung, auf die Bezug genommen ist. Soweit das Berufungsgericht das von ihm zitierte Urteil des Reichsgerichts vom 13. Dezember 1929 (RGZ 126, 370, 373) auch dahin auffaßt, daß durch stillschweigende Übereinkunft eine "nachträgliche Ausdehnung der Grunddienstbarkeit" möglich sei, kann ihm nicht beigespflichtet werden. Diese Entscheidung betrifft nur die Auslegung einer bestehenden Grunddienstbarkeit. Grundsätzlich ist zur Ermittlung des Inhalts und Umfangs einer Grunddienstbarkeit streng vom Wortlaut und Sinn der Eintragung auszugehen, wie das Berufungsgericht auch hervorhebt. Da Grunddienstbarkeiten aber oft über lange Zeiträume Geltung haben, kann bei ihrer Auslegung von den wirtschaftlichen und technischen Veränderungen der Verhältnisse gar nicht abgesehen werden. Im Falle solcher Veränderungen will das Reichsgericht nach Treu und Glauben mit Recht diesen Veränderungen Rechnung getragen wissen, da sonst sogar der Zweck der Grunddienstbarkeit vereitelt sein könnte (vgl. auch Urteil des Senats vom 21.1.1959 - V ZR 133/57; NJW 1959, 2059);

einen Anhalt für die Auslegung der Grunddienstbarkeit kann die stillschweigende Duldung einer bestimmten Ausübung der Grunddienstbarkeit darstellen. Der stillschweigenden Übereinkunft, von der in der genannten Entscheidung die Rede ist, kommt jedoch nur deklaratorischer Charakter zu. Ist aber für den Inhalt und Umfang der Grunddienstbarkeit die Eintragung maßgebend, so bleibt es auch dabei, daß die Pflicht zur Unterhaltung einer zur Ausübung der Grunddienstbarkeit gehörigen Anlage dem den Berechtigten zustehenden Benutzungsrecht entsprechen muß, wie dies im vorliegenden Fall die Eintragung festlegt. Die Entwicklung der Nebenverpflichtung kann daher entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - jedenfalls dinglich - nicht anders gewesen sein als diejenige des Wegerechts selbst.

2. Nicht gefolgt werden kann auch der Ansicht, nur aus dem beiderseitigen Vertragswillen könne sich ergeben, ob eine strenge Beschränkung der Dienstbarkeit nach dem Wortlaut der Eintragung erfolgen müsse. Umgekehrt spielt vielmehr ein von der Eintragung abweichender Parteiwille keine Rolle (RGZ 131, 168; JW 1930, 3851), da sonst der Sinn und Zweck der Eintragung verfehlt wäre. Richtig ist aber wiederum die weitere Ausführung des Berufungsgerichts, daß für Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit die gesamten Verhältnisse beider Grundstücke, insbesondere die Lage und Verwendungsart des herrschenden Grundstücks maßgebend sind; vor allem muß auch die Eintragungsbewilligung, in der Regel das obligatorische Grundgeschäft herangezogen werden (Nachweise bei Staudinger, BGB 11. Aufl. § 1018 Nr. 20). Zutreffend berücksichtigt das Berufungsgericht ferner, daß es sich zur Zeit der Bestellung bei dem herrschenden Grundstück um eine herrschaftliche Villa - allerdings nicht vom Eigentümer bewohnt, wie die Revision zutreffend bemerkt - handelte, zu der - entsprechend dem Hinweis der Revision - mehrere Nebengebäude gehörten. Weiter will das Berufungsgericht mit Recht auf der

einen Seite der Entwicklung des Verkehrs Rechnung tragen, während es auf der anderen Seite einer willkürlichen Änderung der Benutzungsart des herrschenden Grundstücks auf den Inhalt und Umfang der Grunddienstbarkeit keinen Einfluß einräumen will (vgl. BGH aaO). Unter Zugrundelegung dieser Rechtsgrundsätze kommt es zu dem Ergebnis, daß die Zufahrtsstraße nicht allein der Eigentümer, die zu seinem Haushalt gehörigen Personen und seine Gäste (zu ergänzen: seine Lieferanten) benützen dürfen, sondern auch ein Mieter der Villa und sogar verschiedene, denen einzelne Gebäude und einzelne Wohnungen vermietet sind. Es ist zu billigen, daß auch die Vermietung an mehrere Mieter, einschließlich kleinere Verlagsbetriebe, im Rahmen der Benutzungsart bleibt, wie sie im Zeitpunkt der Bestellung der Grunddienstbarkeit allgemein für ein Grundstück der vorliegenden Art in Rechnung gestellt wurde. Entgegen der Ansicht des Beklagten kommt es dabei auch nicht darauf an, ob zur Zeit der Bestellung der Grunddienstbarkeit die Benutzung der Fahrstraße gerade gering war, als vielmehr auf das Verkehrsbedürfnis für ein Grundstück dieser Art überhaupt. Wäre das Grundstück nicht an einzelne Personen und kleinere Verlagsbetriebe vermietet, so kämen für einen solchen Gebäudekomplex auch kleinere Behörden oder Einzelmietler mit repräsentativem Haushalt in Betracht. In all diesen Fällen wäre der Kraftwagenverkehr jedenfalls nicht wesentlich geringer als unter den obwaltenden Verhältnissen. Das Berufungsgericht kommt daher zu dem zutreffenden Ergebnis, daß die derzeitige Benutzung der Fahrstraße sich im Rahmen der Grunddienstbarkeit hält und daher dem Eigentümer der Parzelle Nr. 2173 ihre Unterhaltung obliegt, soweit ihre Mitbenutzung durch die Klägerin und ihre Mieter dies erfordert.

II.

1. Der Beklagte wendet sich auch nicht gegen die Benutzung der Fahrstraße durch die Mieter selbst und ihre Gäste oder

gegen das Befahren mit Fahrzeugen zur Beförderung der Post und zur Müllabfuhr sowie mit Lieferfahrzeugen. Er meint vielmehr, die verstärkte Inanspruchnahme des Weges erhöhe die dem Eigentümer des dienenden Grundstücks obliegende Nebenverpflichtung in einem solchen Ausmaße, daß ihm nicht mehr die volle Unterhaltungslast aufgebürdet werden könne; die Ausübung dieses Rechts durch die Klägerin sei nach Treu und Glauben ein Mißbrauch ihres Rechts, die veränderten Verhältnisse erforderten eine Anpassung der Unterhaltungspflicht entsprechend der in der Widerklage geforderten Art.

2. Das Berufungsgericht führt dazu aus: Ein Ausgleich hinsichtlich der Unterhaltungspflicht des Weges sei geboten, da durch die gesteigerte Wegbenutzung die Unterhaltskosten so sehr gestiegen seien, "daß die Gleichwertigkeit der Leistungen des Eigentümers des belasteten Grundstücks mit den empfangenen Gegenleistungen nicht mehr gewahrt, also die Geschäftsgrundlage der Bestellung der Grunddienstbarkeit so sehr erschüttert" sei, daß die Leistung für den Beklagten ein unzumutbares Opfer darstellen würde. Für die Frage, ob dem Beklagten die ihm obliegenden Verpflichtungen zumutbar seien, seien zwar auch die Vorteile zu beachten, die er bei Erwerb des Grundstücks erlangt habe (Kaufpreisminderung im Hinblick auf die das Grundstück belastende Grunddienstbarkeit), in erster Linie komme es aber "für die Beurteilung der beiderseitigen Rechte und Pflichten doch auf die Vorgänge bei der Bestellung der Grunddienstbarkeit an".

Im Anschluß daran schätzt das Berufungsgericht an Hand der von dem Beklagten vorgelegten Rechnungen über die Instandsetzung der Fahrstraße Ende des Jahres 1956 und dessen Buchungsunterlagen und Schätzungen der von ihm in den Jahren 1948 bis Mai 1958 aufgewendeten Arbeitslöhne die Ausgaben, die er 1948

bis 1958 "auf Grund der Wegeunterhaltungspflicht" aufgewendet hat. Im einzelnen stellt es dabei fest, daß die Stützmauer des Beklagten entgegen seiner ohne Beweisantritt aufgestellten Behauptung nicht durch den Kraftfahrzeugverkehr in Mitleidenschaft gezogen worden sei, vielmehr umgekehrt die von ihm verschuldete Verstopfung der seitlichen Wassergrinne und seine ungeeignete Auffüllung der Schlaglöcher in erheblicher Weise die Beschädigung der Straßenoberfläche bedingt habe. Die 1955 bis 1957 aufgewendeten Ausbesserungskosten (4 186,08 DM) seien daher nur zur Hälfte als Leistungen auf Grund der Unterhaltungspflicht anzuerkennen. Dazu zählt das Berufungsgericht die mit gewisser Wahrscheinlichkeit 1948 bis 1958 aufgewendeten Arbeitslöhne in vollem Umfang (5 331,95 DM) und stellt fest, für zehn Jahre ergebe sich so nach ein Unterhaltslast von 7 424,99 DM. Es schätzt den Fahrzeugverkehr zu dem Grundstück Parzelle Nr. 2173 auf 1/5 des Gesamtverkehrs, so daß auf Grund der dinglichen Nebenverpflichtung in einem Zeitraum von zehn Jahren 5 940 DM und in einem Jahr 594 DM aufzuwenden seien. Diese Last werde in Zukunft wegen der Zunahme des Kraftwagenverkehrs (trotz der von der Klägerin an der I. Straße geplanten Garagen) und der weiter zu erwartenden Lohnerhöhungen eher noch größer. Eine solche "ewige" Last sei bei einer 4 %igen Verzinsung auf 14 850 DM zu veranschlagen.

Ein solches Ausmaß der Unterhaltslast hätten die Vertragsparteien bei der Begründung des Wegerechts keinesfalls vorausgesehen; sie hätten auch von dem Gesamtkaufpreis von 155 000 RM nicht einen solch hohen Anteil für die Unterhaltslast vorgegesehen, der dem oben errechneten Wert dieser Last entspreche. Es sei geboten, hier gemäß § 242 BGB einen Ausgleich zu schaffen; billig sei, die Unterhaltungskosten für den Fahrweg ab 1. April 1957 auf beide Teile gleichmäßig zu verteilen.

III.

1. Diese Begründung verkennt das Anwendungsgebiet des Einwands der unzulässigen Rechtsausübung auf dem Gebiet des Sachenrechts, indem das Berufungsgericht auf die schuldrechtlichen Verhältnisse zwischen der Rechtsvorgängerin der Klägerin und den Rechtsvorgängern des Beklagten zurückgreift. Es dürfte selbst dann nicht auf das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung in den Kaufverträgen von 1926 und 1928 abgestellt werden, wenn die Klägerin die herrschenden Grundstücke im Weg der erbrechtlichen Universalsukzession erworben hätte, wie am Anfang der Entscheidungsgründe in anderem Zusammenhang, nämlich bei der Frage nach dem Inhalt und dem Umfang der Grunddienstbarkeit ausgeführt ist. (Schon dies trifft übrigens nicht zu, da die Klägerin alle herrschenden Grundstücke, abgesehen von einer Hälfte der Parzelle Nr. 2173/5, auf Grund eines Überlassungsvertrags durch Rechtsgeschäft unter Lebenden erworben hat). Das Verhältnis der Leistung und Gegenleistung in den genannten Kaufverträgen könnte im Verhältnis zwischen den Prozeßparteien nur dann erheblich sein, wenn diese in das obligatorische Verhältnis irgendwie eingetreten wären, der Beklagte auf Seiten der früheren Eigentümer der Parzelle Nr. 2173, die Klägerin auf Seiten der Käuferin. Dies ist von keiner Seite behauptet worden. Die Prozeßparteien stehen überhaupt in keinem Schuldverhältnis zueinander. Die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien erschöpfen sich darin, daß die Klägerin als dinglich Berechtigte nach Maßgabe der Grunddienstbarkeit unmittelbar Verfügungsbefugnis am dienenden Grundstück hat und dementsprechend der Eigentümer des dienenden Grundstücks in seiner Herrschaftsbefugnis als Eigentümer eingeschränkt ist. Teil dieses dinglichen Rechts ist die Verpflichtung der Eigen-

... ..

tümer des dienenden Grundstücks, die Fahrstraße in ordnungsmäßigem Zustand zu unterhalten. Der Umfang dieser Verpflichtung ergibt sich aus § 1021 Abs. 1 Satz 2 BGB. Danach ist die Fahrstraße insoweit zu unterhalten, als das Interesse des Berechtigten es erfordert. Gegen den Umfang dieser dinglichen Belastung seines Grundstücks - die persönliche Haftung des Eigentümers nach §§ 1021 Abs. 2, 1108 Abs. 1 BGB spielt in diesem Zusammenhang keine Rolle - wendet sich der Beklagte mit dem Einwand der unzulässigen Rechtsausübung.

Richtig ist, daß der Ausübung eines jeden Rechts auf irgendeinem Rechtsgebiet und jedweder Art, auch eines dinglichen Rechts; insofern Grenzen gezogen sind, als es nicht mißbräuchlich ausgeübt werden darf. Die Mißbräuchlichkeit der Ausübung eines dinglichen Rechts kann jedoch mangels anderer Rechtsbeziehungen nur aus dem dinglichen Rechtsverhältnis der Parteien abgeleitet werden, dagegen kann keine Rolle spielen, unter welchen Voraussetzungen dieses dingliche Recht von Dritten erworben worden ist und welche Kausalverhältnisse diesem Erwerb etwa zu Grunde liegen. Selbst wenn die Klägerin die Grunddienstbarkeit ohne Rechtsgrund erworben hätte, könnte jedenfalls der Beklagte daraus keine Rechte herleiten. Aus den sachenrechtlichen Rechtsbeziehungen hat das Reichsgericht im Urteil vom 8. Juni 1942 (RGZ 169, 180) abgeleitet, daß eine Grunddienstbarkeit nicht mehr ausgeübt werden darf, wenn sie vom Standpunkt vernünftiger Wirtschaft aus gesehen keinen Vorteil mehr für das herrschende Grundstück bietet und sich zugleich die Nachteile für das dienende Grundstück so stark vermehrt haben, daß nunmehr der Nutzen (des herrschenden Grundstücks) außer Verhältnis zum Schaden (des dienenden Grundstücks) stehe. In der Berufungsbegründung ist diese Entscheidung mißverstanden, indem dort ausgeführt ist, diese Voraussetzungen träfen auf den vorliegenden Fall zu, weil die Klägerin ihre Einnahmen aus dem Grundstück erheblich gesteigert habe, wäh-

wenn der Beklagte die infolge der gesteigerten Benutzung erhöhte Straßenlast allein zu tragen habe. Es ist selbstverständlich, daß die volle Ausnutzung der Anlagen die Lasten des dienenden Grundstücks erhöht, und es ist nicht erfindlich, inwiefern eine gerechtfertigte Ausnutzung der Grunddienstbarkeit nur deshalb mißbräuchlich sein sollte, weil das dienende Grundstück entsprechende Lasten aufzubringen hat. Der vom Reichsgericht entwickelte Gedanke könnte im vorliegenden Falle allenfalls herangezogen werden, wenn die Belastung des dienenden Grundstücks infolge der veränderten Umstände dermaßen hoch wäre, daß sie zu einem verhältnismäßig geringen Nutzen, den die Eigentümerin des herrschenden Grundstücks von der Ausübung der Grunddienstbarkeit hat, in gar keinem Verhältnis mehr stünde. Dies behaupten die Beklagten selbst nicht.

Soweit der Beklagte dagegen ausgeführt hat, die Zufahrt werde über Gebühr beansprucht, und damit gemeint ist, sie würde in weiterem Umfang benutzt, als die Grunddienstbarkeit gestatte, handelt es sich nicht um die Frage der unzulässigen Ausübung eines an sich bestehenden Rechts, sondern um eine Inanspruchnahme ohne Recht. Es ist selbstverständlich, daß dem Eigentümer des dienenden Grundstücks insoweit keine Lasten obliegen, als der Eigentümer des herrschenden Grundstücks seine Rechte überschreitet, mag auch gegen diese Überschreitung an sich nichts eingewendet worden sein. Daß eine solche Überschreitung nicht vorliegt, hat das Berufungsgericht, wie oben ausgeführt, zutreffend dargelegt. Abwegig ist schließlich das weitere Vorbringen des Beklagten, bei der starken Abnützung des Zufahrtswegs durch die Klägerin sei es recht und billig, daß sie die Hälfte der dem dienenden Grundstück obliegenden Unterhaltslast übernehme. Dies bedeutet nichts anderes, als daß sich der Eigentümer des dienenden Grundstücks seiner Rechtsverpflichtung entziehen will, weil sie ihm umfangreicher erscheint, als er beim Erwerb des Grundstücks

einkalkuliert hat. Auf einer Verkennung der Rechtslage beruht schließlich der Vortrag der beklagten Partei (Schriftsatz vom 12. August 1957, Bl. 71), der Beklagte hätte sich gehütet, für die Instandhaltung eine Verpflichtung einzugehen, wenn die Villa "bereits damals" in der heutigen Weise benutzt worden wäre. Im Jahre 1926 haben zwar die Rechtsvorgänger des Beklagten das Grundstück belastet, der Beklagte selbst ist dagegen überhaupt keine Verpflichtung eingegangen, er hat vielmehr 1936 das belastete Grundstück erworben. Sollte er sich bei Abschluß des Kaufvertrags je über den Umfang der Grunddienstbarkeit und der auf dem erworbenen Grundstück lastenden Nebenverpflichtung vielleicht im Hinblick auf die Unterhaltskosten der Zufahrtsstraße geirrt haben, so ist auch dies kein Grund, die auf dem Grundstück ruhende dingliche Last zu beschränken. Einem solchen Irrtum hätte unter Umständen eine Bedeutung allenfalls im Verhältnis zu dem Verkäufer des Grundstücks zukommen können.

2. Abgesehen davon, daß das Interesse der Klägerin an der Benutzung der Zufahrt zu ihren Grundstücken nach der Verkehrsentwicklung nicht geringer, vielmehr eher bedeutsamer geworden ist, ist von der beklagten Partei nicht schlüssig vorgetragen worden, daß die Erfüllung der Unterhaltungspflicht für sie unzumutbar geworden sei. Wenn auch der Kraftfahrzeugverkehr auf der Zufahrtstraße gegenüber dem Jahre 1926 sich erheblich gesteigert hat, so ist doch kein Beweis für die Behauptung angetreten worden, daß die derzeitige Beanspruchung gegenüber dem früheren nicht motorisierten Fahrverkehr wesentlich mehr Unterhaltskosten verursachte. Allein aus der Tatsache, daß der vom Beklagten vorgetragene Kraftwagenverkehr vorliegt, lassen sich so wenig wie aus dem Umstand, daß bei der Instandsetzung im Jahre 1956 etwas über 4 000 DM aufgewendet wurden, in dieser Richtung zuverlässige Schlüsse ziehen, weil nicht bekannt ist, seit welchem Zeitpunkt die Zufahrt ver-

fallen ist, abgesehen davon, daß nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch die seit 1948 getroffenen Maßnahmen unzulänglich waren und der schuldhaft nicht mehr geregelte Wasserablauf die Straße zusätzlich zerstört hat. Das Ausmaß dieser durch mangelhaften Wasserablauf bedingten Zerstörungen läßt sich ohne genaue Kenntnis der Verhältnisse nicht abschätzen, insbesondere wenn die Aussagen des Zeugen Feldmann (Bl. 171) zutreffen sollten und das Gelände in einer Tiefe von 1 bis 1,5 m von einer Tonschicht durchzogen wird. Sollte andererseits die Feststellung der Verkehrsinspektion in B. [REDACTED] zutreffen und der Zufahrtsweg einen felsigen Untergrund haben, so dürften die laufenden, ordnungsmäßigen Unterhaltskosten entsprechend dieser Auskunft nicht allzu hoch sein. Die vom Berufungsgericht ganz in Rechnung gestellten Arbeitslöhne können - ungeachtet, daß diese Aufwendungen selbst zum Teil auf Schätzungen beruhen - bei der Berechnung der Baulast nicht in Anschlag gebracht werden, da sie jedenfalls bis zum Jahre 1956 eine vergebliche Mühe darstellten, den Weg instandzuhalten. Die Abschreibung der insgesamt vom Berufungsgericht geschätzten Aufwendungen (7 424,99 DM) innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren entbehrt einer Grundlage. Eine sichere Grundlage für den Geldwert der Unterhaltslast ließe sich allenfalls durch Sachverständigengutachten gewinnen. Aber selbst wenn ihr Geldwert auf ein Jahr umgelegt 600 DM betragen sollte, so hat der Beklagte keine Gründe dargelegt, daß unter den obwaltenden Umständen diese Aufwendung eine unzumutbare Leistung für ihn darstellen sollte. Der Anspruch des Beklagten gegenüber der Klägerin, darin einzuwilligen, daß die Unterhaltskosten für die Fahrstraße zu ihren Grundstücken nur noch zur Hälfte vom Eigentümer der Parzelle Nr. 2173 aufzubringen sind, entbehrt daher schon einer schlüssigen Begründung.

IV.

Da die Widerklage unbegründet ist, war auf die Revision unter Aufhebung des angefochtenen Urteils die Berufung der Beklagten gegen das Landgerichtliche Urteil zurückzuweisen. Die Kosten der zweiten und dritten Instanz fallen dem Beklagten gemäß § 91, 97 ZPO zur Last.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger