

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 1018, 873

Rechtsgeschäftlich ist die Ausübungsstelle einer Leitungsdienstbarkeit (hier: Strom, Wasser, Telefon) bestimmt genug bezeichnet, wenn die Eintragsbewilligung auf die schon vorhandenen Leitungen verweist (hier: mit den Worten "wie bisher").

BGH, Urt. v. 23. Oktober 1981 - V ZR 168/80 - OLG Düsseldorf
LG Duisburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 168/80

URTEIL

Verkündet am
23. Oktober 1981
Friederich
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Günter H [REDACTED], F [REDACTED],
M [REDACTED]/R [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Treuhand- und Finanzierungsgesellschaft für Wohnungs-
und Bauwirtschaft mbH "T [REDACTED]", B [REDACTED] Straße [REDACTED],
D [REDACTED], vertreten durch ihre Geschäftsführer
Dipl.-Volkswirt Dr. Günter E [REDACTED] und Rechtsanwalt Werner
G [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Oktober 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 2. Juli 1980 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin verlangt vom Beklagten Bewilligung zur Löschung einer Grunddienstbarkeit.

Der Beklagte und sein Vater erwarben im Jahre 1951 von den Kabelwerken Du■■■■ Grundstücke der Gemarkung S■■■■ Flur E IV Parzellen Nr. 523/146 etc. , 767/147 und 770/145, die heute im Grundbuch des Amtsgerichts M■■■■/R■■■■ für S■■■■ auf Blatt ■■■■ als Flur 51 Flurstücke 115, 117, 533, 534 eingetragen sind. Strom-, Wasser- und Telefonleitungen für diese Grundstücke verliefen über das beim Kabelwerk verbliebene Betriebsgelände.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Mit notariellem Vertrag vom 15. September 1952 verkauften die Kabelwerke an einen Fabrikanten P. 50 Parzellen eines im Grundbuch des Amtsgerichts Mülheim/Ruhr für S. Band 10 Blatt 77 unter Flur E IV verzeichneten Grundbesitzes. Ziffer 5 dieses Vertrages enthält folgende Bewilligung:

"Der Käufer bewilligt und beantragt, daß auf den verkauften Parzellen Flur E IV Nr. 640/131, Nr. 624/132, Nr. 625/137, Nr. 675/0132 und Nr. 703/0132 für den jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur E IV Nr. 523/146 etc., Nr. 767/147 und Nr. 770/145 etc. eine Grunddienstbarkeit eingetragen wird des Inhalts, daß die Versorgungsleitungen der berechtigten Grundstücke für Strom und Wasser sowie die Telefonleitung für die berechtigten Grundstücke wie bisher durch die belasteten Grundstücke geleitet werden ..."

Im Grundbuch des Amtsgerichts Mülheim für S. Blatt 0413 wurde in Abteilung II nach Amtslöschung einer entsprechenden früheren Eintragung unter lfd. Nr. 9 eingetragen:

"Grunddienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht für Strom, Wasser und Telefon) für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke ... unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 15. September 1952".

Dabei heißt es, in Bezug auf das belastete Grundstück

"soweit darin die früheren Parzellen Flur E IV Nr. 640/131, Nr. 624/132, Nr. 625/137, Nr. 675/0132 und Nr. 703/0132 enthalten sind".

Die Grunddienstbarkeit ist heute in Abteilung II des Grundbuchs des Amtsgerichts Mülheim/Ruhr für ~~S. 3080~~ Blatt 3080 bis einschließlich 3114 unter lfd. Nr. 1 eingetragen. Eigentümer der herrschenden Grundstücke ist der Beklagte jetzt allein.

Die Klägerin erwarb das mit der Grunddienstbarkeit belastete Gelände, ließ es parzellieren und mit Eigenheimen bebauen. Die neu gebildeten Grundstücke, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Mülheim/Ruhr für ~~S. 3080~~ Blatt 3080 bis einschließlich 3114, hat sie während des ersten Rechtszuges bis auf die auf Blatt 3083, 3090 und Blatt 3106 eingetragenen Grundstücke an Dritte veräußert.

Die Klägerin macht geltend, die Grunddienstbarkeit sei mangels näherer Konkretisierung der Ausübungsstelle im Grundbuch und in der Eintragungsbewilligung schon nicht entstanden. Das Versorgungsleitungsrecht des Beklagten sei auch durch Verlegung der Leitungen für Strom und Telefon in öffentlichen Verkehrsgrund und durch Zerstörung der nicht mehr benutzten Wasserleitung gegenstandslos geworden, weshalb der Beklagte die Löschung bewilligen müsse.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Abweisungsantrag weiter; die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht bejaht einen Löschungsanspruch nach § 894 BGB, weil die Grunddienstbarkeit nicht wirksam entstanden sei. Sie habe ein Gelände von über 40 000 qm betroffen, sei aber in ihrer Ausübung auf den Teil der Grundstücke beschränkt worden, über den "wie bisher" schon die Leitungen verliefen. Dies sei zum Inhalt der Grunddienstbarkeit gemacht worden. Damit fehle es aber an einer hinreichend bestimmten Bezeichnung der Ausübungsstelle, weil darüber in der Bewilligung und in der Grundbucheintragung nichts näheres gesagt sei. Aus Umständen außerhalb des Grundbuchs, die für jedermann ohne weiteres erkennbar seien, ergebe sich der Leitungsverlauf nicht.

II.

Die Revision hat Erfolg und führt zur Zurückweisung des Rechtsstreites an das Berufungsgericht.

1. Das Berufungsgericht versteht die Eintragungsbewilligung dahin, daß die Grunddienstbarkeit auf eine bestimmte Ausübungsstelle rechtsgeschäftlich beschränkt werden sollte (vgl. § 1023 Abs. 1 Satz 2 BGB; Senatsurteil vom 21. November 1975, V ZR 237/73 = WM 1976, 274, 275). Diese vom Senat frei nachprüfbare Auslegung (BGHZ 59, 205, 208) trifft entgegen der Auffassung der Revision zu. Zu Recht folgert das Berufungsgericht aus dem Wortlaut der Bewilligung ("wie bisher"), daß nur der Verlauf der im Zeitpunkt der Grunddienstbarkeitsbestellung schon bestehenden Versorgungsleitungen auf einer bestimmten Trasse

dinglich gesichert werden sollte. Es bezieht in seine Überlegungen hier zutreffend mit ein, daß sich die Dienstbarkeit auf ein über 40 000 qm großes Gelände bezog und auch deshalb angenommen werden muß, die damaligen Vertragspartner wollten eine rechtsgeschäftliche Inhaltsbeschränkung der Dienstbarkeit.

2. Richtig ist auch noch der weitere Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, daß hier die Ausübungsstelle mindestens in der Eintragungsbewilligung klar bestimmt sein müsse, andernfalls die Grunddienstbarkeit nicht wirksam entstehe (vgl. Senatsurteil vom 17. Januar 1969, V ZR 162/65 = NJW 1969, 502, 503; vgl. auch Senatsbeschuß vom 6. März 1981, V ZB 2/81 = NJW 1981, 1781). Dabei kann sich die erforderliche Bestimmtheit auch über eine Auslegung von Grundbucheintragung und Eintragungsbewilligung ergeben, wobei jedoch wegen der Zweckbestimmung des Grundbuchs besondere Maßstäbe anzulegen sind. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ergibt sich aber jedenfalls über den Inhalt der Eintragungsbewilligung für einen unbefangenen Leser eine zweifelsfreie Bestimmung der Ausübungsstellen. Die Bewilligung bezieht sich auf die bereits verlegten Leitungen und verweist auf den vorhandenen Zustand ("wie bisher"). Im Zeitpunkt der Grunddienstbarkeitsbestellung, auf den es hier ankommt (vgl. auch Senatsurteil vom 25. Juni 1971, V ZR 9/69 = WM 1971, 1186, 188), bestimmte dieser in der Natur vorhandene und auf Dauer angelegte Zustand die Ausübungsstelle in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise. Der Senat hat denn auch für Wegerechtsdienstbarkeiten, die sich auf bereits vorhandene Anlagen bezogen, z.B. die Bezeichnung "2m breiter Weg, der zum Feldweg nach B führt" (Senatsurteil vom 17. Januar 1969, V ZR 162/65 = NJW 1969, 502, 503) und den Hinweis auf eine bestehende Gleisanlage und ihre Fortsetzung auf dem Nachbargrundstück (Senatsurteil vom 21. November 1975, V ZR 237/73 = WM 1976, 274, 275), als

hinreichend bestimmt genügen lassen. Jede derartige Bezeichnung verweist auf Bezugspunkte in der Natur. Es ist nicht einzusehen, warum nicht an Stelle einer gewissermaßen mittelbaren Beschreibung (über Bezugspunkte außerhalb der gestatteten Anlage) unmittelbar auf die nach der Grunddienstbarkeit zulässige und bereits vorhandene Anlage selbst sollte verwiesen werden können. Was den Bestimmtheitsgrundsatz anlangt, so kann die Ausübungsstelle, nicht genauer und bestimmter festgelegt werden. Für unterirdische Leitungen gilt nichts anderes. Ihr Verlauf läßt sich feststellen. (vgl. zum ganzen auch OLG Oldenburg, Rpfleger 1979, 199, 200). Sicher können sich Beweisschwierigkeiten ergeben, wenn die Leitungen verändert und nicht mehr vorhanden sind. Das ist aber kein Unterschied zu den Fällen, in denen der Verlauf von Wegen und Leitungen unter Bezugnahmen auf bestimmte Anhaltspunkte im Gelände beschrieben wird, die ihrer Natur nach wandelbar und veränderlich sind (z.B. Bäume, Hecken, Zäune, Pfähle, Gräben und dgl.). Unveränderlich muß der zur Beschreibung gewählte Anknüpfungspunkt nämlich nicht sein (vgl. Senatsurteil vom 17. Januar 1969 aaO). Auch in den eben erwähnten Fällen muß bei einem eventuellen Streit über die Ausübungsstelle einer Dienstbarkeit versucht werden, mit den zulässigen Beweismitteln den früheren Zustand (bei Bestellung der Dienstbarkeit) festzustellen, wenn die zur Beschreibung verwendeten Bezugspunkte in der Natur verändert oder gar nicht mehr vorhanden sind.

Es ist zwar richtig, daß Umstände, die außerhalb des Grundbucheintrags (oder der Eintragungsbewilligung) liegen, zur Ermittlung von Inhalt und Umfang des dinglichen Rechts im Rahmen der Auslegung nur insoweit mit

herangezogen werden dürfen, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (Senatsurteil vom 17. Januar 1969 aaO als Beispiel ständiger Rechtsprechung). Um die Verwertung solcher Umstände geht es hier aber nicht; denn die Eintragungsbewilligung selbst beschreibt - durch Verweisung auf den bei Bestellung der Grunddienstbarkeit bestehenden Zustand - den Leitungsverlauf in zweifelsfreier Weise.

Eine abschließende Entscheidung ist dem Senat nicht möglich, denn das Berufungsgericht hat sich - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - weder tatsächlich noch rechtlich mit den geltend gemachten Gründen für das Erlöschen der Dienstbarkeit (vgl. auch MünchKomm/Falckenberg § 1018 Rdn. 66) befaßt.

Dr. Thumm

Hagen

Linden

Vogt

Räfle