

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 139, 138 Bb, 1018

Zur Wirksamkeit einer sog. Sicherungsdienstbarkeit
(Fortführung der bisherigen Rechtsprechung).

BGH, Urt. v. 20. Januar 1989 - V ZR 181/87 - OLG Karlsruhe
LG Heidelberg

BUNDESGERICHTSHOF

3

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 181/87

URTEIL

Verkündet am:
20. Januar 1989
B a r t h ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

B [REDACTED] L [REDACTED] KG, vertreten durch den persönlich
haftenden Gesellschafter Dr. Helmut S [REDACTED], H [REDACTED]straße 4,
L [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Hans H [REDACTED], N [REDACTED] Straße 43, L [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Januar 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 27. Mai 1987 aufgehoben.

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Heidelberg vom 27. August 1986 abgeändert:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger erwarb durch Zuschlagbeschluß vom 19. Juli 1973 das Grundstück der Gemarkung L [REDACTED] Flurstück Nr. 1847 und übernahm bedingungsgemäß eine eingetragene Grunddienstbarkeit. Nach deren Wortlaut ist "der Eigentümer dem jeweiligen Eigentümer von Flurstück Nr. 348 der Gemarkung L [REDACTED]



(derzeit die Beklagte) gegenüber verpflichtet, auf Flurstück Nr. 1847 keine Gastwirtschaft oder sonstige Getränkeabgabestelle zu betreiben". Die dabei in Bezug genommene Eintragungsbewilligung ist in einem als Kauf-, Bier- und Getränkelieferungsvertrag bezeichneten notariellen Vertrag vom 6. März 1963 enthalten, mit dem der frühere Inhaber der Beklagten (Johann G[REDACTED]) das Flurstück Nr. 1847 an Georg K[REDACTED] verkaufte. Dieser verpflichtete sich gegenüber dem jeweiligen Eigentümer von "Lgb. Nr. 348", auf "Lgb. Nr. 1847" keine Gastwirtschaft oder sonstige Getränkeabgabestelle zu betreiben und dafür eine Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen (§ 3 des Vertrages). Johann G[REDACTED] verzichtete "jedoch schuldrechtlich gegenüber dem Käufer oder dessen Rechtsnachfolger auf die Ausübung dieses Rechts, solange der Käufer oder sein Rechtsnachfolger in Lgb. Nr. 1847 das auf Lgb. Nr. 1847 umgesetzte Bier und diejenigen sonstigen auf diesem Grundstück umgesetzten Getränke, die die B[REDACTED] L[REDACTED] herstellt oder vertreibt, ausschließlich und ununterbrochen von der Bergbrauerei L[REDACTED] oder deren Rechtsnachfolger bezieht" (§ 4 des Vertrages). § 7 enthält eine dementsprechende Getränkeabnahmeverpflichtung, die bis zum 31. März 1983 läuft und sich jeweils um weitere drei Jahre verlängert, "wenn sie nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Einschreibebrief vor Vertragsende gekündigt wird". Nach § 9 ist der Käufer verpflichtet, sicherzustellen, daß ein eventueller Erwerber, Pächter oder Unterpächter den "Getränkeliieferungsvertrag mit übernimmt". In § 10 ist eine Vertragsstrafe vereinbart. Nach § 11 ist als Sicherheit für alle Ansprüche der Bergbrauerei aus dem Getränkelieferungsvertrag

eine Grundschuld in Höhe von 30.000 DM nebst 8 % Zinsen auf Lgb. Nr. 1847 zu bestellen.

Mit Vertrag vom 31. März 1978 hat die Beklagte unter Hinweis auf die Grunddienstbarkeit den derzeitigen Pächter der Gaststätte unter anderem die jederzeit widerrufliche Genehmigung erteilt, die von ihr hergestellten oder vertriebenen Biere und sonstigen Getränke abzugeben oder zu verkaufen.

Der Kläger hält die Grunddienstbarkeit für nichtig und hat beantragt, die Beklagte zur Bewilligung der Löschung zu verurteilen.

Die Klage hat in den Vorinstanzen Erfolg gehabt. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter; der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

1. Das Berufungsgericht geht von einer Sittenwidrigkeit der über 15 Jahre hinausreichenden ausschließlichen Getränkebezugsverpflichtung im Vertrag vom 6. März 1963 aus und meint unter Hinweis auf das Senatsurteil vom 13. Juli 1979 (V ZR 122/77, NJW 1979, 2149, 2150), dieser Sittenverstoß - der als solcher unter den Parteien außer Streit sei -

erfasse auch die damit in "engem rechtlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang" bestellte Grunddienstbarkeit.

2. Das Berufungsgericht bejaht zu Unrecht einen Grundbuchberichtigungsanspruch des Klägers nach § 894 BGB. Es kann offenbleiben, ob der zwischen den Rechtsvorgängern der Parteien geschlossene Getränkebezugsvertrag wegen überlanger Laufzeit sittenwidrig ist, denn auch bei einer unterstellten (ganzen oder teilweisen) Unwirksamkeit des Getränkelieferungsvertrages folgt daraus im vorliegenden Fall nicht, daß das Grundbuch in bezug auf die bestellte Grunddienstbarkeit unrichtig ist.

Der Senat hat schon im Urteil vom 3. Mai 1985 (V ZR 55/84, NJW 1985, 2474) offengelassen, ob die Grundsätze der Rechtsprechung über die zulässigen Höchstlaufzeiten von Getränkelieferungsverträgen den Bestand der sichernden Dienstbarkeit auch dann beeinflussen, wenn diese nicht im Wege einer auflösenden Bedingung an die Dauer des Bezugsvertrages geknüpft ist. Unter teilweiser Aufgabe seiner früheren Rechtsprechung hat er mit Urteil vom 29. Januar 1988 (V ZR 310/86, WM 1988, 765, 766 = BGHR BGB § 138 Abs. 1 - Sicherungsdienstbarkeit 1) die Abstraktheit der dinglichen Dienstbarkeitsbestellung betont und ausgesprochen, daß das dingliche Recht in seinem Bestand grundsätzlich unabhängig von der zugrundeliegenden schuldrechtlichen Vereinbarung (Sicherungsabrede, Bezugsvertrag) ist, wenn diese nicht als Bedingung Inhalt des dinglichen Rechts selbst geworden ist (§ 158 BGB) oder eine - höchst selten vorkommende - Geschäftseinheit zwischen schuldrechtlichem und dinglichem Geschäft besteht (§ 139 BGB).

Daß der Bestand des Getränkebezugsvertrages Bedingung für die Dienstbarkeit sein sollte, stellt das Berufungsgericht nicht fest. Soweit es einen "engen rechtlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang" zwischen Dienstbarkeit und Bierlieferungsvertrag sieht, könnte damit eine entsprechende Geschäftseinheit gemeint sein. Zwar erscheint es grundsätzlich denkbar, Grund- und Erfüllungsgeschäft durch Parteiwillen im Sinne des § 139 BGB zusammenzufassen (vgl. etwa BGHZ 31, 321, 323; a. A. MünchKomm/Mayr/Maly, BGB 2. Aufl. § 139 Rdn. 16; Staudinger/Dilcher, BGB 12. Aufl. § 139 Rdn. 19; Soergel/Hefermehl, BGB 12. Aufl. § 139 Rdn. 20). Mit Rücksicht auf das im deutschen Recht herrschende Abstraktionsprinzip bleibt dies jedoch auf ganz besondere Ausnahmefälle beschränkt und erfordert im Einzelfall die Feststellung konkreter Anhaltspunkte. Ein praktisch immer vorliegender wirtschaftlicher Zusammenhang und die Zusammenfassung von Grund- und Erfüllungsgeschäft in einer Urkunde genügen dafür nicht (vgl. BGH Urt. v. 18. Oktober 1951, IV ZR 63/50, NJW 1952, 60, 61; Urt. v. 2. Februar 1967, III ZR 193/64, NJW 1967, 1128, 1130). Andere Tatsachen und Umstände stellt das Berufungsgericht aber nicht fest. Sie sind auch nicht vorgetragen. Im vorliegenden Fall kommt dazu, daß der Vertrag vom 6. März 1963 ausdrücklich bestimmt, daß die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Vertragsbestimmungen die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt (§ 13 Abs. 2 des Vertrages) und damit der Grundsatz des § 139 1. Halbsatz BGB nicht anzuwenden ist (vgl. BGH Urteile v. 12. Februar 1973, II ZR 69/70, WM 1973, 900, 901/902; v. 9. Oktober 1975, III ZR 31/73, NJW 1977, 38, 40).

Wäre das Kausalgeschäft, das der Dienstbarkeitsbestellung zugrunde liegt, nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig, so hätte dies - anders als die Nichtigkeit nach § 138 Abs. 2 BGB - nicht ohne weiteres auch die Nichtigkeit der abstrakten Dienstbarkeitsbestellung zur Folge, weil hier weder festgestellt noch behauptet ist, daß die Sittenwidrigkeit gerade im Vollzug der Leistung liegt, also mit dem dinglichen Rechtsvorgang sittenwidrige Zwecke verfolgt würden oder in ihm die Sittenwidrigkeit begründet wäre (vgl. Senatsurt. v. 29. Januar 1988 aaO S. 766).

3. Ob der Rechtsvorgänger des Klägers auf schuldrechtlicher Grundlage von der Beklagten die Löschung der Dienstbarkeit beanspruchen kann (vgl. Senatsurteile v. 29. Januar 1988, aaO S. 766, 767 = BGHR BGB § 305 - Sicherungsvereinbarung 1 und v. 8. April 1988, V ZR 120/87, WM 1988, 1091, 1093 = BGHR BGB § 1018 - Sicherungsdienstbarkeit 2), ist hier ohne Bedeutung, denn der Kläger, der das Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung erworben hat, behauptet nicht, daß er in solche schuldrechtlichen Beziehungen eingetreten ist oder daß ihm Rückgewähransprüche in bezug auf die Dienstbarkeit abgetreten worden sind (vgl. Senatsurt. v. 8. April 1988 aaO).

4. Der Senat kann in der Sache selbst entscheiden,
weil weitere tatsächliche Feststellungen nicht in Betracht
kommen (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO).

5. Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO.

Hagen

Vogt

Räfle

Lambert-Lang

Wenzel