

BUNDESGERICHTSHOF

3

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 187/89

URTEIL

Verkündet am:
28. September 1990
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Marianne R [REDACTED], E [REDACTED] weg 1, M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

g e g e n

1. Kurt M [REDACTED], A [REDACTED] 8, M [REDACTED],

2. Firma M. [REDACTED] M [REDACTED]-B [REDACTED]-S [REDACTED] Gesellschaft für
Wohn- und Geschäftsbauten mbH Bauträgerunternehmung,
R [REDACTED]-B [REDACTED]-Straße 5, M [REDACTED], vertreten durch den
Geschäftsführer Kurt M [REDACTED], A [REDACTED] 8, M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. September 1990 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 24. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 20. April 1989 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage gegen den Beklagten zu 1 und in Höhe eines Betrages von 4.788 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 6. Mai 1986 die Klage gegen die Beklagte zu 2 abgewiesen worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die außergerichtlichen Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Gerichtskosten für das Revisionsverfahren werden nicht erhoben.

Von Rechts wegen

3

- 3 -

Tatbestand

Das Landgericht hat den Beklagten zu 1 zur Abgabe einer auf den Abschluß eines Vertrages gerichteten Willenserklärung folgenden Inhalts verurteilt:

"Ich verpflichte mich gegenüber der Klägerin, folgende Grunddienstbarkeit zulasten meines im Grundbuch von M. Blatt verzeichneten Grundstücks Gemarkung M. Flur 205 Flurstück 163 im Range unmittelbar nach den Grunddienstbarkeiten Abt. II Nr. 1 und Nr. 8 und ohne Vorlasten in Abt. III zu bestellen und der Klägerin die erforderliche notariell beglaubigte Eintragungsbewilligung auszuhändigen:

Der jeweilige Teileigentümer des Teileigentums, welches aus einem Miteigentumsanteil von 19,92/100 an dem Grundstück Gemarkung M., Flur 205 Flurstück 164, verbunden mit dem Sonder Eigentum an den Praxisräumen im I. Obergeschoß besteht, hat das Recht, über das Grundstück Gemarkung M. Flur 205 Flurstück 163 zu gehen und zu fahren. Er hat weiterhin das Recht, auf 2 je 5 x 5 m großen, an der westlichen Grenze zu dem Flurstück 164 gelegenen und durch eine ca. 6,50 m breite Fahrgasse getrennten Teilflächen je 2 Einstellplätze für Personenkraftwagen anzulegen und zu unterhalten sowie auf diesen unter Ausschuß des Eigentümers Personenkraftwagen abzustellen. Die beiden Stellplatzflächen sind in dem anliegenden Lageplan rot schraffiert."

Darüber hinaus hat das Landgericht den Beklagten zu 1 verurteilt, die dingliche Einigung für die Bestellung der Grunddienstbarkeit und für einen Rangrücktritt von Grundschulden zu erklären sowie bestimmte den Grundbuchvollzug betreffende Erklärungen abzugeben.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Beklagte zu 2 ist in erster Instanz verurteilt worden, an die Klägerin 34.348,97 DM nebst Zinsen zu zahlen.

Das Oberlandesgericht hat die Klage gegen den Beklagten zu 1 und im Umfang von 9.077,84 DM nebst Zinsen den in der Berufungsinstanz angefallenen Teil der Klage gegen die Beklagte zu 2 abgewiesen.

Mit der Revision will die Klägerin Wiederherstellung des gegen den Beklagten zu 1 ergangenen erstinstanzlichen Urteils sowie die Zuerkennung eines im Berufungsurteil abgewiesenen Teilbetrages der Klage gegen die Beklagte zu 2 von 4.788 DM erreichen. Die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

Das angefochtene Urteil enthält keinen Tatbestand, weil das Berufungsgericht angenommen hat, die für die Zulässigkeit der Revision nötige Beschwer von mehr als 40.000 DM sei nicht erreicht. Indessen ist hier die Revision nach dem vom Senat festgesetzten Wert der Beschwer statthaft. Für ein der Revision unterliegendes Urteil aber ist ein Tatbestand erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO). Fehlt er, so verfällt das Berufungsurteil grundsätzlich der Aufhebung (BGHZ 73, 248). Davon kann nur dann abgesehen werden, wenn sich der Sach- und Streitstand aus den Entscheidungsgründen so deutlich ergibt, daß auf dieser Grundlage eine revisionsrechtliche Prü-

fung möglich ist (st. Rechtspr., vgl. BGH, Urt. v. 20. Januar 1983, VII ZR 210/81, NJW 1983, 1901; v. 19. Juni 1986, IX ZR 141/85, BGHR ZPO § 543 Abs. 2 - Tatbestand, fehlender 1; v. 12. Mai 1989, V ZR 128/88, BGHR ZPO § 543 Abs. 2 - Tatbestand, fehlender 5). Das ist nicht der Fall.

1. Die Abweisung der Klage gegen den Beklagten zu 1 begründet das Berufungsgericht in erster Linie damit, daß eine Belastung seines Grundstücks mit der von der Klägerin begehrten Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB nicht möglich sei, weil die Klägerin das begünstigte Sondereigentum infolge eines Eintragungshindernisses noch nicht erworben habe. Dieser Gesichtspunkt betrifft jedoch nur die dingliche Einigung und die Grundbucheintragung. Davon zu unterscheiden ist der zur Bestellung der Grunddienstbarkeit verpflichtende Vertrag, dessen Abschluß die Klägerin durch die mit dem ersten Klageantrag verlangte Abgabe eines Vertragsangebots herbeiführen will. Gegenstand eines solchen Vertrages kann auch die Verpflichtung sein, nach Entstehung von Sondereigentum für dessen jeweiligen Inhaber eine Grunddienstbarkeit zu bestellen. Daß hier etwa ein auf Dauer unbehebbares Eintragungshindernis für das Sondereigentum besteht und deshalb das Verpflichtungsgeschäft auf eine unmögliche Leistung gerichtet ist (§ 306 BGB), ist dem Berufungsurteil nicht zu entnehmen.

Allerdings trägt die Fassung des Klageantrages dem Umstand nicht Rechnung, daß die Klägerin Sondereigentum noch nicht erworben hat. Der Antrag könnte aber in einem dies berücksichtigenden Sinne oder wenigstens dahin auszulegen sein, daß hilfsweise die Feststellung der Verpflichtung des

Beklagten zur künftigen Abgabe der Willenserklärung verlangt wird. Auch die auf Erfüllung der Verpflichtung zielenden weiteren Anträge könnten als Feststellungsanträge auslegbar sein. Ob diese einschränkende Auslegung der Anträge in Betracht kommt, hängt von dem Sachverhalt und insbesondere von dem Klagevortrag ab. Darüber aber gibt das Berufungsurteil keinen Aufschluß.

Die Hilfsbegründung des Berufungsurteils geht dahin, dem Verpflichtungsanspruch liege keine wirksame vertragliche Einigung zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu 1 zugrunde; dieser habe zwar konkludent ein Vertragsangebot unterbreitet, es habe sich aber "allenfalls" an die Eigentümergeinschaft gerichtet und deshalb nicht allein von der Klägerin angenommen werden können. Ob diese Auslegung rechts- und verfahrensfehlerfrei ist, vermag der Senat nicht zu prüfen. Denn die Urteilsgründe bezeichnen nur die für die Auslegung als maßgeblich angesehenen Umstände, zeigen aber nicht den zugrunde liegenden Sach- und Streitstand auf.

Auch soweit das Berufungsgericht eine angeblich am 18. Oktober 1985 - "losgelöst" von dem früheren Angebot - zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu 1 getroffene Einigung unterstellt, diese aber für formnichtig hält, weil sie in untrennbarem rechtlichen Zusammenhang mit einer nach § 313 Satz 1 BGB beurkundungsbedürftigen weiteren Abrede gestanden habe, fehlt die Darstellung des unstreitigen Tatbestandes und des Parteivortrages.

2. Die von der Revision im Umfang von 4.788 DM angefochtene Abweisung des an sich unstreitigen Klageanspruches

gegen die Beklagte zu 2 ist darauf gestützt, daß in dieser Höhe (einschließlich Mehrwertsteuer) die Aufrechnung mit der aus abgetretenem Recht des Beklagten zu 1 hergeleiteten Gegenforderung auf Ersatz von Nutzungen, welche die Klägerin durch den Gebrauch der Stellplätze erlangt habe, gemäß § 988 BGB berechtigt sei. Da diese Gebrauchsvorteile nach Ansicht des Berufungsgerichts der Klägerin bis zur Bestellung einer Grunddienstbarkeit unentgeltlich zustehen sollten, hängt die Aufrechnungsforderung von der noch offenen Frage ab, ob der Beklagte zu 1 zu der Bestellung verpflichtet ist. Schon deswegen ist auch insoweit das Berufungsurteil aufzuheben und in diesem Umfang die Sache zurückzuverweisen.

3. Für das Revisionsverfahren werden gemäß § 8 GKG Gerichtskosten nicht erhoben (vgl. BGH, Urt. v. 1. Oktober 1986, IVb ZR 76/85, BGHR ZPO § 543 Abs. 2 - Tatbestand, fehlender 2). Im übrigen hat das Berufungsgericht über die Kosten zu befinden.

Hagen

Linden

Vogt

Räfle

Lambert-Lang