BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 244/13

vom

12. Juni 2014

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. Juni 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Lemke, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richter Dr. Czub und Dr. Kazele

beschlossen:

Die Beschwerde der Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 20. August 2013 wird zurückgewiesen.

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

Das Berufungsurteil ist allerdings - was die Nichtzulassungsbeschwerde zu Recht rügt - in einem Punkt rechtsfehlerhaft. Das Berufungsgericht nimmt zu Unrecht an, dass die Dienstbarkeit nicht mit dem in Satz 1 der Bewilligung bezeichneten Inhalt, dem Verbot in dem auf dem Grundstück errichteten Gebäude eine „Dirnenpension“ zu betreiben, aufrechterhalten werden könne. Das widerspricht dem Rechtsgrundsatz, dass das Grundbuch bei einem Wegfall eines unzulässigen Teils einer Eintragung nicht insgesamt unrichtig wird, wenn der bestehen bleibende Teil einer Eintragung den wesentlichen Erfordernissen einer wirksamen Eintragung genügt und von der Einigung der Parteien gedeckt ist (Senat, Urteil vom 20. Mai 1966 - V ZR 182/63, NJW 1966, 1656, 1657, Meikel/ Strack, GBO, 10. Aufl., § 53 Rn. 134).

Dies führt aber nicht zur Zulassung der Revision, weil die angegriffene Entscheidung aus einem anderen Grund richtig ist. Das Berufungsgericht hat dahinstehen lassen, ob die Eintragung im Grundbuch selbst („beschränkte persönliche Dienstbarkeit wegen Verwendung des Grundstücks für die Stadt ...“) dem an die Buchung einer Dienstbarkeit (nach § 1018 oder § 1090 BGB) zu stellenden Mindesterfordernis genügt, wonach es wenigstens einer schlagwortartigen Kennzeichnung des wesentlichen Inhalts des einzutragenden Rechts bedarf (Senat, Beschluss vom 22. September 1961 - V ZB 16/61, BGHZ 35, 378, 382; Urteil vom 29. September 2006 - V ZR 25/06, WM 2006, 2226 Rn. 13; Urteil vom 15. November 2013 - V ZR 24/13, NJW 2014, 311 Rn. 8). Das ist hier zu verneinen, weil der Eintragungsvermerk schon nicht die Art der Belastung als Benutzungsdienstbarkeit (§ 1090 Abs. 1 Fall 1 BGB) oder Unterlassungsdienstbarkeit (§ 1090 Abs. 1 Fall 2 i.V.m. § 1018 Fall 2 BGB) erkennen lässt. Selbst wenn man die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dahin versteht, dass eine Nutzungsbeschränkung zugunsten der Stadt Inhalt des gebuchten Rechts sein soll, bleibt vollkommen unbestimmt, welche Nutzungen dem Grundstückseigentümer durch die Dienstbarkeit untersagt sind.

Die Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 60.000 €.

Stresemann Lemke Schmidt-Räntsch

Czub Kazele

Vorinstanzen:
LG Mannheim, Entscheidung vom 20.02.2013 - 9 O 313/12 -
OLG Karlsruhe, Entscheidung vom 20.08.2013 - 12 U 41/13 -