

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 254/74

URTEIL

Verkündet am

12. November 1976
Hirth
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Anton G [REDACTED], [REDACTED] K [REDACTED], S [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Klägers, Widerbeklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Fritz D [REDACTED], [REDACTED] K [REDACTED], S [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Beklagten, Widerkläger und
Revisionsbeklagten,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. November 1976 durch die Richter Dr. Mattern, Offterdinger, von der Mühlen, Dr. Eckstein und Prof. Dr. Hagen

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 21. Oktober 1974 unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Berufung bezüglich des Unterlassungsanspruchs (Verbot des Abstellens sowie des Be- und Entladens von Fahrzeugen auf der Grundstückszufahrt - Antrag zu Nr. 6 des Berufungsurteils) und bezüglich der Widerklage zurückgewiesen hat.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Aufgrund notarieller Verträge vom 23. Dezember 1966 und 30. März 1967 bestellte der Kläger an dem 599 qm großen Grundstück Flur 68 Nr. 1275 seines umfassenderen Grundbesitzes in K [REDACTED], S [REDACTED] Straße [REDACTED], dem Beklagten auf die Dauer von 20 Jahren ein Erbbaurecht und räumte ihm das Recht ein, dort ein oder mehrere Gebäude zu errichten. Außerdem verpflichtete er sich, dem

- 3 -

Beklagten eine weitere Fläche als Parkplatz zu vermieten und ihm, soweit notwendig, ein Wegerecht an der vorhandenen Zufahrt einzuräumen. Der Beklagte ließ auf dem Erbbaugrundstück eine Lagerhalle errichten und nutzt sie im Rahmen seines Gewerbebetriebes.

Zwischen den Parteien kam es zu zahlreichen Streitfragen. Gegenstand von Klage und Widerklage sind jetzt noch folgende Ansprüche:

I. Klage

Antrag zu 2: Kosten der Befestigung der Zufahrt zum Grundstück S [REDACTED] Straße [REDACTED]

Der Kläger behauptet, bei der Errichtung der Lagerhalle sei die Straßendecke der Zufahrt beschädigt worden. Er verlangt vom Beklagten Erstattung der Kosten, die er für die Beseitigung der Unebenheiten aufgewendet hat (1.054,50 DM). Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat festgestellt, daß gewisse Ausbesserungsarbeiten infolge der Bauarbeiten des Beklagten erforderlich geworden seien, und hat den hierdurch entstandenen Teil der Gesamtkosten auf 800 DM geschätzt; in Höhe von 254,50 DM hat es die Klage abgewiesen.

Antrag zu 5: Wiederherstellung der Mauer zur S [REDACTED] Straße, hilfsweise Zahlung von 4.000 DM

Der Kläger führt an, der Beklagte habe eine auf dem ihm überlassenen Grundstück befindliche Mauer ohne seine Zustimmung abgebrochen. Er begehrt die Feststellung, daß der Beklagte verpflichtet ist, die Mauer wiederherzustellen; hilfsweise erstrebt er die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 4.000 DM nebst Zinsen. Die Anträge sind in beiden Vorinstanzen erfolglos geblieben.



Antrag zu 6: Verbot, die Zufahrt zum Abstellen oder zum Be- und Entladen zu benutzen oder benutzen zu lassen

Der Kläger macht geltend, der Beklagte oder dessen Geschäftsfreunde hätten auf der Zufahrt wiederholt Fahrzeuge abgestellt sowie be- und entladen; dadurch sei anderen Mitbenutzern die Durchfahrt versperrt oder erschwert worden. Landgericht und Oberlandesgericht haben den Anspruch abgewiesen.

II. Widerklage

Der Beklagte behauptet, der Kläger habe ihm vor Abschluß der Verträge wider besseres Wissen erklärt, das für die Errichtung der Halle vorgesehene Grundstück bestehe aus gewachsenem Boden; tatsächlich habe es sich aber um aufgeschüttetes Erdreich gehandelt; dadurch sei eine zusätzliche Brunnengründung sowie ein Stahlgewebe des Fußbodens erforderlich geworden. Der Beklagte verlangt Ersatz der entstandenen Mehrkosten in Höhe von 49.281,50 DM. Das Landgericht hat den Betrag voll zugesprochen, das Oberlandesgericht hat 1.500 DM abgezogen, die auch ohne Brunnengründung wegen einer höheren als der ursprünglich vorgesehenen Deckenbelastung durch Verstärkung des Fundaments angefallen wären.

Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter, soweit es in der Berufungsinstanz erfolglos geblieben ist. Außerdem erstrebt er die Abweisung der Widerklage. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I. Zur Klage

Verbot, die Zufahrt zum Abstellen oder zum Be- und Entladen von Fahrzeugen zu benutzen oder benutzen zu lassen (Antrag zu Nr. 6)

Die Revision bemängelt, daß das Oberlandesgericht aus dem Vertrage vom 23. Dezember 1966 die Verpflichtung des Klägers hergeleitet hat, dem Beklagten an der Zufahrt ein Wegerecht einzuräumen, welches die Befugnis zum Abstellen sowie zum Be- und Entladen von Fahrzeugen einschließt. Sie rügt, daß der Tatrichter bei der Auslegung des Vertrages wesentlichen Auslegungstoff übergangen, insbesondere nicht gewürdigt habe, daß nach Satz 2 des insoweit maßgeblichen § 3 des Vertrages vom 23.12.1966 die Zufahrt "nur im Schrittempo befahren werden" darf.

Die Rüge hat Erfolg.

Der Revision ist zuzugeben, daß die Auslegung des Berufungsgerichts den Wortlaut der in Betracht kommenden Vereinbarungen nicht umfassend gewürdigt hat. Der Berufungsrichter hat seine Auslegung einseitig auf den ersten Teil des notariellen Vertrages vom 23. Dezember 1966 abgestellt, demzufolge der Kläger "zur Einräumung eines Wegerechts an der bereits vorhandenen Zufahrt" verpflichtet wurde, "so weit dies sich als notwendig ergeben sollte". Zum Bestandteil des notariellen Vertrages vom 23. Dezember 1966 wurde jedoch ein als Anlage beim Notar hinterlegter privatschriftlicher Vertrag der Parteien vom 6. Dezember 1966, dessen § 3 u.a. lautet:

"Der Grundstückseigentümer überläßt dem Berechtigten und den Besuchern die freie Zufahrt auf dem sogen. Anfahrtsweg. Diese gemeinsame Zufahrt darf nur im Schrittempo befahren werden. ..."

Das Berufungsgericht hat versäumt, diesen Teil der Vereinbarung, insbesondere unter Berücksichtigung des Begriffs "Zufahrt", auszulegen und sein Sinnverhältnis zu dem Vertragsabschnitt zu klären, den die Parteien erstmalig am 23. Dezember 1966 vor dem Notar formuliert haben. Da nicht auszuschließen ist, daß es sonst zu einem anderen Ergebnis gelangt wäre, ist die Entscheidung insoweit aufzuheben.

Im Grundsatz zutreffend ist in diesem Zusammenhang auch der weitere Hinweis der Revision, daß nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine (eingetragene) Wegerechtigkeit, die sich auf das Befahren beschränkt, nichts anderes bedeutet, als daß der Berechtigte auf dem belasteten Grundstück nur verweilen darf, um die Überfahrt in verkehrsüblicher Weise auszuführen, nicht aber um dort Fahrzeuge abzustellen (Urt. v. 30. April 1965 - V ZR 17/63 - BB 1965, 1125 = WM 1965, 1009; vgl. auch Urt. v. 26. April 1961 - V ZR 26/60 - LM BGB § 1018 Nr. 4; ferner BGHZ 31, 159 - Notweg). Uneingeschränkt und für das Revisionsgericht voll nachprüfbar gilt dies allerdings nur für eingetragene Grunddienstbarkeiten (vgl. BGH LM BGB § 1018 Nr. 5). Vorliegend hat das Berufungsgericht den Wortlaut einer etwaigen Grundbucheintragung nicht festgestellt. Hinzu kommt, daß in dem notariellen Erbbaurechtsvertrag vom 30. März 1967, der die Grundbuchanträge enthält, die (für die Auslegung einer Grunddienstbarkeit ergänzend heranzuziehende) Eintragungsbewilligung für eine Wegerechtigkeit nicht erklärt worden ist. Es ist daher nicht auszuschließen, daß die Parteien die Einräumung eines dinglichen Wegerechts

gemäß dem Vertrag vom 23. Dezember 1966 nicht für notwendig erachtet und daher unterlassen haben. Mangels hinreichender tatrichterlicher Feststellungen ist eine abschließende Würdigung insoweit zur Zeit nicht möglich. Im übrigen richten sich die Rechte und Pflichten der Parteien untereinander letztlich ohnehin nach den getroffenen schuldrechtlichen Vereinbarungen, weil diese einem abweichend eingetragenen dinglichen Recht einredeweise entgegengehalten werden dürften.

Das Urteil kann nach alledem insoweit keinen Bestand haben.

Der Senat hat auch die übrigen Verfahrensrügen, soweit sie die Entscheidung über die weiteren mit der Klage geltend gemachten Ansprüche betreffen, geprüft, jedoch nicht für durchgreifend erachtet; von einer Begründung wird abgesehen (§ 565a ZPO).

II. Zur Widerklage

Die Angriffe des Klägers gegen die Berechtigung des vom Berufungsgericht zuerkannten Teils des Widerklageanspruchs sind im Ergebnis begründet.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe den Beweis- antritt (Vernehmung des Notars K [REDACTED]) für die Behauptung des Klägers übergangen, daß dieser im Notartermin am 30. März 1967 ausdrücklich erklärt habe, er könne für die Beschaffenheit des Bodens nicht haften, und daß er Bodenproben vorgeschlagen habe. Dieser Rüge kann der Erfolg nicht versagt werden. Zwar ist nicht unzweifelhaft, ob der Kläger, wie die Revision meint, mit dieser Erklärung von seinen früheren Äußerungen über die Bodenbeschaffenheit hinreichend

deutlich Abstand genommen hätte; doch hätte sich das Berufungsgericht mit dieser Frage in ihm vorbehaltener tatrichterlicher Würdigung auseinandersetzen müssen. Es ist nicht auszuschließen, daß es eine arglistige Täuschung des Beklagten durch den Kläger dann verneint hätte.

Die weiteren zur Widerklage erhobenen Verfahrensrügen sind dagegen unbegründet (§ 565a ZPO).

III.

Das Berufungsurteil ist nach alledem, soweit es den Klageanspruch zu Nr. 6 (Verbot, die Zufahrt zum Abstellen oder zum Be- und Entladen von Fahrzeugen zu benutzen oder benutzen zu lassen) und die Widerklage betrifft, aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Oberlandesgericht zurückzuverweisen.

Mattern	Offterdinger	von der Mühlen
Dr. Eckstein	Hagen	