BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 25/06

Verkündet am:
29. September 2006
W i l m s,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 874, 1092 Abs. 1;
ZPO § 857 Abs. 3;
InsO §§ 36 Abs. 1, 81 Abs. 1

a) Auch eine nicht aus dem Grundbuch ersichtliche Ausübungsgestattung führt zur Pfändbarkeit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit; die Eintragung ist nur bedeutsam für die Frage, ob sich ein Grundstückserwerber die Befugnis zur Übertragung der Ausübung entgegen halten lassen muss.

b) Für die Bindung des Erwerbers genügt eine allgemeine Bezugnahme des Grundbucheintrags auf die eine Gestattung enthaltende Eintragungsbewilligung.

BGH, Urt. v. 29. September 2006 - V ZR 25/06 - OLG Jena

LG Mühlhausen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. September 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 11. Januar 2006 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Der klagende Insolvenzverwalter nimmt die Beklagte auf Grundbuchberichtigung in Anspruch. Im Jahr 1997 waren zugunsten der Schuldnerin fünf Grundstücke mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit belastet worden. Die Grundbucheintragungen lauten:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Betreiben und Unterhalten einer Windkraftanlage) für Ö. ;
gemäß Bewilligung vom ...; eingetragen am..."

2 In den Bewilligungen heißt es jeweils, die Schuldnerin dürfe "die Ausübung der Dienstbarkeit auf ihre Rechtsnachfolger, die in die Rechte und Pflichten des zwischen den Grundstückseigentümern und der Berechtigten geschlossenen Nutzungsvertrages ... eintreten, übertragen sowie an Dritte weiterveräußern".

3 Am 4. Juni 2002 wurde über das Vermögen der Schuldnerin das Insolvenzverfahren eröffnet und der Kläger zum Insolvenzverwalter bestellt. Mit notarieller Urkunde vom 11. Juni 2002 beantragte und bewilligte die Schuldnerin die Löschung der Dienstbarkeiten. Für sie handelte ihr damaliger Geschäftsführer, der in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer auch der Beklagten für diese bereits mit notarieller Urkunde vom 24. Mai 2002 die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten ("Bau-, Betriebs-, Unterhaltungs- und Veränderungsrecht einer Anlage; Bauvorhaben: Windkraftanlage") beantragt hatte, die von den Eigentümern der Grundstücke bewilligt worden waren. Beiden Anträgen entsprach das Grundbuchamt am 17. Juli 2002. Nachdem der Kläger gegen die Löschung der zugunsten der Schuldnerin eingetragenen Dienstbarkeiten remonstriert hatte, trug das Grundbuchamt die gelöschten Rechte wieder ein, allerdings im Rang nach den Dienstbarkeiten der Beklagten.

4 Die Beklagte verweigert die Abgabe der von dem Kläger geforderten - auf Rangrücktritt gerichteten - Bewilligungserklärungen und macht hierzu geltend, die Dienstbarkeiten seien nicht in die Insolvenzmasse gefallen. Daher habe der Geschäftführer der Beklagten über die Dienstbarkeiten verfügen können. Jedenfalls aber sei die Schuldnerin zur Aufhebung der Dienstbarkeiten schuldrechtlich verpflichtet, weil die zwischen der E. GmbH und den Grundstückseigentümern geschlossenen Nutzungsverträge, die den Rechtsgrund für die Einräumung der zugunsten der Schuldnerin eingeräumten Dienstbarkeiten gebildet hätten, beendet seien. Zur Geltendmachung dieser Rechtsposition sei sie, die Beklagte, von den Eigentümern ermächtigt worden.

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

5 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die dagegen von dem Kläger eingelegte Berufung ist erfolgreich gewesen. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision möchte die Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils erreichen. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

6 Das Berufungsgericht steht auf dem Standpunkt, die Klage sei aus § 894 BGB begründet. Das Grundbuch sei unrichtig. Die Schuldnerin habe nicht über die Dienstbarkeiten verfügen können. Die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten fielen in die Insolvenzmasse, weil die Ausübung durch Dritte gestattet gewesen sei (§ 857 Abs. 3 ZPO). Für eine wirksame - zur Pfändbarkeit führende - Ausübungsgestattung sei jedenfalls eine Bezugnahme in der Grundbucheintragung auf eine in den Eintragungsbewilligungen enthaltene Gestattung ausreichend. Entgegen der Auffassung der Beklagten seien die Dienstbarkeiten nicht durch eine auflösende Bedingung mit der Beendigung des jeweiligen Nutzungsvertrages verknüpft gewesen. Ob die Schuldnerin schuldrechtlichen Ansprüchen der Eigentümer auf Löschung der Dienstbarkeiten ausgesetzt sei, könne offen bleiben. Einer Geltendmachung durch die Beklagte im Wege der Einrede stehe entgegen, dass die Zulassung einer Prozessstandschaft den Kläger unbillig benachteilige.

II.

7 Diese Ausführungen halten einer revisionsrechtlichen Überprüfung nicht in allen Punkten stand. Das Berufungsgericht ist zwar zutreffend von einem Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB ausgegangen; eine Prozessstandschaft auf Beklagtenseite zur Geltendmachung fremder Gegenforderungen hat es jedoch zu Unrecht verneint.

8 1. Die Voraussetzungen des § 894 BGB sind erfüllt. Entgegen der Grundbuchlage kommt den beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten der Schuldnerin der Vorrang vor denjenigen der Beklagten zu. Die von der Schuldnerin nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens abgegebenen Löschungsbewilligungen und die darin bei verständiger Würdigung jeweils auch enthaltenen Aufgabeerklärungen im Sinne von § 875 Satz 1 BGB waren nach § 81 Abs. 1 Satz 1 InsO unwirksam, weil die Dienstbarkeiten zur Insolvenzmasse gehören (§ 35 InsO). Bei dieser Sachlage konnten zugunsten der Beklagten nur beschränkte persönliche Dienstbarkeiten begründet werden, die denjenigen der Schuldnerin im Range nachstehen.

9 a) Allerdings sind beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nach § 1092 Abs. 1 Satz 1 BGB nicht übertragbar und deshalb mangels Pfändbarkeit (§ 857 Abs. 1 ZPO) grundsätzlich nicht Gegenstand der Insolvenzmasse (§ 36 Abs. 1 Satz 1 InsO). Etwas anderes gilt nach § 857 Abs. 3 ZPO jedoch dann, wenn die Ausübung des Rechts - wie hier - einem anderen überlassen werden kann. Eine zur Pfändbarkeit führende Ausübungsgestattung nach § 1092 Abs. 1 Satz 2 BGB liegt vor. Nach dem Inhalt der durch die Grundbucheintragungen in Bezug genommenen Bewilligungen war es der Schuldnerin gestattet, die Ausübung der Dienstbarkeiten auf Dritte zu übertragen. Diese Gestattungen sind wirksam.

10 aa) Soweit nach Eintragung der zugunsten der Schuldnerin bestellten Dienstbarkeiten die Eigentümer der Grundstücke identisch geblieben sind, stellt

sich die von dem Berufungsgericht verneinte Frage, ob sich die Ausübungsgestattung unmittelbar aus dem Grundbuch ergeben muss oder ob es genügt, dass diese in der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung enthalten ist, nicht. Der Senat hat bereits entschieden, dass auch eine nicht im Grundbuch eingetragene Gestattung zur Pfändbarkeit führt und die Eintragung nur insoweit bedeutsam ist, ob sich ein Grundstückserwerber die Befugnis zur Übertragung der Ausübung entgegen halten lassen muss (Senat, Urt. v. 23. Mai 1962, V ZR 187/60, NJW 1962, 1392, 1393; ebenso BGH, Urt. v. 25. September 1963, VIII ZR 39/62, NJW 1963, 2319; RGZ 159, 193, 204; OLG Karlsruhe BB 1989, 942, 943; Bauer/v. Oefele/Kohler, GBO, 2. Aufl., § 26 Rdn. 29; MünchKomm-InsO/Lwowski, 2001, § 35 Rdn. 455; vgl. auch Meikel/Bestelmeyer/Morvilius, Grundbuchrecht, 9. Aufl., Einl. C Rdn. 256b; a.A. KG NJW 1968, 1882, 1883; Hintzen, JurBüro 1991, 755, 757; Jauernig, BGB, 10. Aufl., § 1092 Rdn. 2; RGRK-BGB/Rothe, 12. Aufl., § 1092 Rdn. 5; Wieczorek/Schütze/Lüke, ZPO, 3. Aufl., § 857 Rdn. 76; Zöller/Stöber, ZPO, 25. Aufl., § 857 Rdn. 12). Daran hält der Senat fest. Durch die Gestattung wird zum Ausdruck gebracht, dass der Dienstbarkeitsberechtigte die aus dem dinglichen Recht folgenden Befugnisse nicht höchstpersönlich ausüben muss. Dann aber werden keine schutzwürdigen Belange berührt, wenn die Ausübung der Dienstbarkeit im Wege der Zwangsvollstreckung - etwa aufgrund einer nach § 857 Abs. 4 ZPO angeordneten Zwangsverwaltung (vgl. BGHZ 62, 133, 137) - einem Dritten gegen Entgelt überlassen wird, um den Vollstreckungsgläubiger aus dem Erlös zu befriedigen. Dass es für die fehlende Beeinträchtigung schutzwürdiger Belange keine Rolle spielt, in welcher Form die Übertragung der Ausübung gestattet wird, liegt auf der Hand.

11 Kommt es für die Pfändbarkeit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach § 857 Abs. 3 ZPO nicht auf die Form der Gestattung an, so führt dies - in Übereinstimmung mit dem eindeutigen Wortlaut der Norm - in allen Fällen zur Pfändbarkeit des dinglichen Rechts selbst (Senat, Urt. v. 23. Mai

1962, V ZR 187/60, NJW 1962, 1392, 1393; vgl. auch KG NJW 1968, 1882 f.; Musielak/Becker, ZPO, 4. Aufl., § 857 Rdn. 14; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 13. Aufl., Rdn. 1264; ebenso für den Nießbrauch BGHZ 62, 133, 136 f.; OLG Bremen NJW 1969, 2147 f.; a.A. Staudinger/Mayer [2002], § 1092 Rdn. 11) und nicht, wie die Revision meint, bei Fehlen einer unmittelbar aus dem Grundbuch ersichtlichen Gestattung nur zur Pfändbarkeit einer „rein schuldrechtlichen Befugnis", die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten zu überlassen. Dass die Vorschrift des § 1059b BGB, auf die § 1092 Abs. 2 BGB verweist, nicht der Pfändbarkeit des dinglichen Rechts selbst entgegen steht, hat der Bundesgerichtshof bereits für den Nießbrauch entschieden (BGHZ 62, 133, 138). Für eine zur Ausübung übertragbare beschränkte persönliche Dienstbarkeit kann nichts anderes gelten. § 1059b BGB stellt lediglich klar, dass die Pfändbarkeit durch § 1059a BGB nicht erweitert wird (BGH aaO).

12 bb) Auch soweit ein Eigentumswechsel stattgefunden hat, liegt eine Gestattung vor, die sich die jetzigen Eigentümer entgegen halten lassen müssen. Für die Bindung des Erwerbers genügt eine allgemeine Bezugnahme der Grundbucheintragung auf die eine Gestattung enthaltende Eintragungsbewilligung (vgl. BayObLGZ 1982, 246, 250; KG JFG 15, 30, 33; AnwK-BGB/Otto, 2004, § 1092 Rdn. 6; Erman/Grziwotz, BGB, 11. Aufl., § 1092 Rdn. 2; Meikel/Bestelmeyer/Morvilius, Grundbuchrecht, 9. Aufl., Einl. C Rdn. 256b; MünchKomm-BGB/Joost, 4. Aufl., § 1092 Rdn. 7; RGRK-BGB/Rothe, aaO, § 1092 Rdn. 3; Palandt/Bassenge, BGB, 65. Aufl., § 1092 Rdn. 8; Wieczorek/Schütze/Lüke, aaO, § 857 Rdn. 76; Stöber, Forderungspfändung, 14. Aufl., Rdn. 1518 Fußn. 6).

13 § 874 BGB lässt zur Entlastung des Grundbuchs eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Rechtes zu (vgl. Senat, BGHZ 35, 378, 382). Aus dem Grundbuch selbst muss nur der wesentliche Inhalt des Rechts ersichtlich sein. Da das Gesetz bei Dienstbarkei-

ten drei verschiedene Arten der Belastung eines Grundstücks vorsieht (§§ 1090 Abs. 1, 1018 BGB), genügt es zwar nicht, dass das Recht lediglich mit "Grunddienstbarkeit" oder "beschränkte persönliche Dienstbarkeit" im Grundbuch bezeichnet und im Übrigen auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird. Vielmehr muss der jeweilige Inhalt des Rechts zumindest schlagwortartig als Wegerecht, Wasserentnahmerecht etc. gekennzeichnet werden. Wegen der weiteren inhaltlichen Ausgestaltung des Rechtes kann jedoch auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden (Senat aaO). Dem genügen die hier in Rede stehenden Grundbucheintragungen. Die Rechte sind ausreichend mit "Dienstbarkeit (Betreiben und Unterhalten einer Windkraftanlage)" gekennzeichnet. Die Befugnis, die Ausübung dieser Rechte auf Dritte zu übertragen, ändert als bloße Modalität der Rechtsausübung nichts daran, dass sich dem Rechtsverkehr der wesentliche Inhalt der Dienstbarkeiten bereits aus der schlagwortartigen Grundbucheintragung erschließt und durch die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung deutlich gemacht wird, dass das Grundbuch selbst den Inhalt des Rechts nicht vollständig ausweist.

14 b) Entgegen der Auffassung der Revision sind die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten der Schuldnerin nicht durch Eintritt einer auflösenden Bedingung mit der Folge erloschen, dass ein vorrangiges Recht der Schuldnerin nicht mehr bestünde. Die Dienstbarkeiten sind nicht nach §§ 873 Abs. 1, 158 Abs. 2 BGB auflösend bedingt bestellt worden.

15 aa) Die zur Entstehung einer Grunddienstbarkeit erforderliche Grundbucheintragung bringt eine auflösende Bedingung selbst nicht zum Ausdruck. Fasst man Bedingungen ebenso wie Befristungen nicht als Inhaltsbestimmungen im Sinne von § 874 BGB auf (BayObLG NJW 1998, 1025 f.; Demharter, aaO, § 44 Rdn. 20 m.w.N.) oder zählt man sie zum wesentlichen Rechtsinhalt (MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 874 Rdn. 4), hätte eine auflösende Bedingung - woran es hier fehlt - in den Eintragungsvermerk selbst aufgenommen

werden müssen (§ 873 Abs. 1 BGB). Qualifiziert man Bedingung und Befristung dagegen als lediglich den näheren Inhalt des dinglichen Rechts in zeitlicher Hinsicht konkretisierende Elemente, wäre zwar eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung zulässig (§ 874 BGB). Doch wäre dann nach den allgemeinen Grundsätzen, die für die Auslegung von Grundbucheintragungen und Eintragungsbewilligungen gelten, nur auf den Wortlaut und den Sinn des im Grundbuch Eingetragenen abzustellen, und zwar so, wie er sich für einen unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung ergibt (std. Rspr., vgl. etwa Senat, BGHZ 47, 190, 195 f.; 59, 205, 208 f.; Beschl. v. 7. Oktober 2004, V ZB 22/04, NJW 2004, 3413, 3415 f. m.w.N.). Vor diesem Hintergrund ist das Berufungsgericht zu Recht davon ausgegangen, der Eintragungsbewilligung lasse sich eine auflösende Bedingung nicht entnehmen.

16 bb) Entgegen der Auffassung der Revision hat sich die Schuldnerin auch nicht mit den Eigentümern auf die Begründung - aus dem Grundbuch nicht ersichtlicher - auflösend bedingter Rechte mit der Folge teilweiser Grundbuchunrichtigkeit geeinigt. Dienstbarkeiten sind abstrakt und in ihrem rechtlichen Bestand grundsätzlich unabhängig von schuldrechtlichen Kausal- und Sicherungsabreden. Daher bedarf die Annahme einer Verknüpfung durch eine Bedingung deutlicher Anhaltspunkte (vgl. auch Senat, Urt. v. 29. Januar 1988, V ZR 310/86, NJW 1988, 2364; Urt. v. 20. Januar 1989, V ZR 181/87, WM 1989, 723, 724; BGH, Urt. v. 22. Januar 1992, VIII ZR 374/89, NJW-RR 1992, 593, 594). Solche zeigt die Revision nicht auf. Insbesondere lässt sich den Nutzungsverträgen keine auflösend bedingte Einigung entnehmen, so dass es nicht darauf ankommt, ob die Schuldnerin, wie die Revision meint, in die mit der E. GmbH geschlossenen Verträgen konkludent eingetreten ist. Dabei mag es durchaus sein, dass es sich bei den zugunsten der Schuldnerin bestellten Rechten um "Sicherungsdienstbarkeiten" handelt. Nur ergibt sich allein aus dieser Qualifikation nicht die Vereinbarung einer auflösenden Bedingung mit der Folge, dass das dingliche Recht bei Bedingungseintritt erlischt (§§ 873

Abs. 1, 158 Abs. 2 BGB), sondern in der Regel nur, dass die Eigentümer bei Erledigung des Sicherungszwecks schuldrechtlich Rückgewähr verlangen können. Dass die E. GmbH in § 4 der Nutzungsverträge für den Fall der Vertragsbeendigung „bereits jetzt" die Löschung der Dienstbarkeiten bewilligt hat, rechtfertigt selbst bei unterstelltem Vertragseintritt der Schuldnerin nicht ohne weiteres die Annahme, Eigentümer und Schuldnerin hätten sich entgegen der Grundbuchlage (§ 891 Abs. 1 BGB) lediglich auflösend bedingt geeinigt.

17 c) Ein gutgläubig rangbesserer Erwerb der Beklagten nach §§ 81 Abs. 1 Satz 1 InsO, 892 BGB scheidet schon deshalb aus, weil die Revision nicht auf Vorbringen verweist, aus dem sich ergeben könnte, dass die Dienstbarkeiten der Schuldnerin unter Verstoß gegen § 17 GBO vor Eintragung der zugunsten der Beklagten bestellten Dienstbarkeiten gelöscht wurden.

18 2. Bei der Frage, ob die Beklagte dem Anspruch aus § 894 BGB mit Erfolg entgegen halten kann, die Schuldnerin sei den Eigentümern gegenüber zur Aufhebung der Dienstbarkeiten und Erteilung von entsprechenden Löschungsbewilligungen verpflichtet (§ 242 BGB), geht das Berufungsgericht noch zutreffend davon aus, dass es einem Beklagten nicht verwehrt ist, unter den Voraussetzungen einer Prozessstandschaft fremde Gegenansprüche im eigenen Namen geltend zu machen (BGH, Urt. v. 17. November 1994, I ZR 136/92, GRUR 1995, 505, 506; Zöller/Vollkommer, aaO, vor § 50 Rdn. 43). Zu Recht legt es auch der Sache nach zugrunde, dass eine gewillkürte Prozessstandschaft neben der Ermächtigung durch die Rechtsinhaber ein eigenes schutzwürdiges Interesse des Ermächtigten voraussetzt, das fehlt, wenn Belange des Prozessgegners unzumutbar beeinträchtigt werden (vgl. BGHZ 96, 151 f., 155 m.w.N.). Dagegen stößt die auf dieser Grundlage angestellte Erwägung, die Annahme einer Prozessstandschaft führe zu einer unbilligen Benachteiligung des Klägers, auf durchgreifende Bedenken, weil nicht ersichtlich ist, dass der Kläger Nachteile erlitte, die über die "Verschiebung der Parteirollen" hinausgehen, wie dies

etwa bei Vorschieben eines mittellosen Gegners der Fall ist, der im Unterliegensfalle zur Kostenerstattung nicht in der Lage wäre (vgl. Senat, Urt. v. 2. Oktober 1987, V ZR 182/86, NJW-RR 1988, 126, 127; ebenso BGHZ 96, 151, 153 ff.; BGH, Urt. v. 22. Dezember 1988, VII ZR 129/88, NJW 1989, 1932, 1933; Urt. v. 21. Dezember 1989, VII ZR 49/89, NJW 1990, 1117). Mit der gegebenen Begründung hat das Berufungsurteil daher keinen Bestand.

19 3. Es ist nicht aus anderen Gründen richtig. Die Voraussetzungen einer gewillkürten Prozessstandschaft - wirksame Ermächtigungen der Eigentümer unterstellt - wären auch im Übrigen erfüllt. Das erforderliche schutzwürdige Interesse an der Geltendmachung fremder Ansprüche resultiert aus dem gleichgerichteten Interesse der Beklagten und der Eigentümer, der Beklagten eine sinnvolle Nutzung der ihr eingeräumten dinglichen Rechte zu ermöglichen, was eine Beseitigung der zugunsten der Schuldnerin bestehenden erstrangigen Dienstbarkeiten voraussetzt. Damit hängt die Begründetheit der Klage davon ab, ob die Eigentümer Aufhebung dieser Dienstbarkeiten verlangen können und ob sie die Beklagte zur Geltendmachung des Anspruchs ermächtigt haben. Diese Fragen hat das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht geprüft und demgemäß hierzu auch keine Feststellungen getroffen.

20 4. Nach allem kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da der Rechtsstreit mangels ausreichender Feststellungen nicht zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO), ist die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
LG Mühlhausen, Entscheidung vom 28.09.2004 - 1 O 962/03 -
OLG Jena, Entscheidung vom 11.01.2006 - 4 U 967/04 -