BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 28/03

Verkündet am:
14. November 2003
Wilms
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

SachenRBerG § 116 Abs. 1; GBBerG § 8 Abs. 1 Satz 1

Die Ausschlußregelung des § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG gilt nicht für den Anspruch aus § 116 Abs. 1 SachenRBerG auf Einräumung einer Grunddienstbarkeit oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit.

BGH, Urteil v. 14. November 2003 - V ZR 28/03 - LG Gera
AG Altenburg

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. November 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Gaier und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Gera vom 14. Januar 2003 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Grundstücks in H. , auf dem sie eine Schweinezuchtanlage unterhält. Der Beklagte zu 3 ist Eigentümer eines in der Nachbarschaft gelegenen Grundstücks, auf dem er eine Gaststätte mit Pension betreibt. Die Beklagten zu 1 und 2 haben seit dem 30. Januar 1998 an diesem Grundstück ein Nießbrauchsrecht.

An der Gaststätte vorbei verläuft auf dem Grundstück des Beklagten zu 3 ein etwa 100 m langer, befestigter Weg, den die Klägerin als Zufahrt zur Schweinezuchtanlage nutzt und den ihre Rechtsvorgängerin auch schon vor dem 2. Oktober 1990 genutzt hat.

Die Klägerin verlangt die Einräumung einer Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt eines Fahr- und Wegerechts, und zwar mit Rang vor dem für die Beklagten zu 1 und 2 eingetragenen Nießbrauch. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat ihr stattgegeben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision erstreben die Beklagten die Wiederherstellung des amtsgerichtlichen Urteils und meinen hilfsweise, der Klage habe nur Zug um Zug gegen Zahlung von 30.000 € stattgegeben werden dürfen. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht billigt der Klägerin einen Anspruch auf Einräumung einer Grunddienstbarkeit in Form eines Fahr- und Wegerechts nach § 116 Abs. 1 SachenRBerG zu. Es meint, die Inanspruchnahme des Wegs auf dem Grundstück des Beklagten zu 3 sei für die Erschließung des Grundstücks der Klägerin erforderlich und bedeute für den Gaststätten- und Pensionsbetrieb des Beklagten zu 3 keine erhebliche Beeinträchtigung. Der Anspruch sei auch nicht dadurch ausgeschlossen, daß ihn die Klägerin erst nach dem 31. Dezember 2000 gerichtlich geltend gemacht habe. Denn die Ausschlußregelung des § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG, zeitlich modifiziert durch § 13 SachenR-DV, Art. 233 § 5 Abs. 2 EGBGB, gelte nicht für den Anspruch aus § 116 Abs. 1 SachenRBerG. Dies folge nicht schon daraus, daß § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG dem Wortlaut nach nur auf bereits entstandene Rechte anwendbar sei, während § 116 Abs. 1 SachenRBerG erst einen Anspruch auf

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

Einräumung begründe. Es ergebe sich aber daraus, daß der Gesetzgeber für Ansprüche aus § 116 Abs. 1 SachenRBerG in Absatz 2 der Norm in Verbindung mit § 111 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 SachenRBerG einen bewußt von § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG abweichenden Erlöschenstatbestand geschaffen habe, was einen Rückgriff auf diese Norm ausschließe.

II.

Dagegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

1. Das Berufungsgericht bejaht zutreffend die Voraussetzungen des § 116 Abs. 1 SachenRBerG. Die Rüge der Revision, es habe bei der Bewertung der Nachteile für die Beklagten deren Rechten nicht das richtige Gewicht beigemessen, ist nicht begründet. Sie zeigt schon nicht auf, welchen Vortrag der Beklagten das Berufungsgericht bei der Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse übergangen haben sollte. Die Abwägung selbst ist Sache des Tatrichters und läßt Rechtsfehler nicht erkennen. Insbesondere ist es nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht die Beeinträchtigung durch die Wegebenutzung auch deshalb als geringfügig angesehen hat, weil der Beklagte zu 3 selbst den betreffenden Grundstücksstreifen als Weg nutzt, indem er ihn nämlich einem benachbarten Landwirt, der von ihm Land gepachtet hat, als Zufahrt zu dessen Hof zur Verfügung stellt.

2. Der Anspruch ist nicht nach § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG i.V.m. § 13 SachenR-DV, Art. 233 § 5 Abs. 2 EGBGB erloschen. § 8 GBBerG ist auf die Geltendmachung von Ansprüchen nach § 116 SachenRBerG nicht anwendbar.

a) Das ergibt sich entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts unmittelbar aus der Norm selbst. Sie regelt im Anschluß an die wieder uneingeschränkte Geltung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs für die in Art. 233 § 5 Abs. 1 EGBGB genannten bestehenden beschränkten dinglichen Rechte deren Erlöschen bei nicht rechtzeitiger Geltendmachung. Davon unterscheidet sich die Geltendmachung eines Anspruchs aus § 116 Abs. 1 SachenRBerG grundlegend. Dem insoweit Berechtigten steht kein beschränktes dingliches Recht zu, er hat lediglich einen schuldrechtlichen Anspruch auf Einräumung eines solchen Rechts. Das Grundbuch ist daher auch nicht unrichtig und muß nicht in Ansehung der Publizitätswirkung mit der tatsächlichen Rechtslage in Übereinstimmung gebracht werden. Daran ändert nichts die - an sich zutreffende - Überlegung des Berufungsgerichts, daß durch das Sachenrechtsbereinigungsgesetz das bestehende und durch den Einigungsvertrag anerkannte Rechtsverhältnis zwischen Grundstückseigentümer und Nutzer nicht geschaffen, sondern nur modifiziert werde. Zwischen Eigentümer und Nutzer bestand allerdings in den von § 116 SachenRBerG geregelten Fällen zu DDR-Zeiten ein Verhältnis, das zumindest de facto respektiert wurde und in diesem Umfang, teilweise auch unter Berufung auf höherrangige Interessen (MünchKomm-BGB/Wendtland, 3. Aufl., § 116 SachenRBerG, Rdn. 1), rechtsbeständig war. Es fehlte aber an jeglicher dinglichen Absicherung. Daher sind diese Nutzungsverhältnisse gerade nicht, anders als die nach §§ 321 ff. ZGB begründeten, als dingliche Rechte aufrechterhalten worden (Art. 233 § 5 EGBGB). Ihnen ist in der Sachenrechtsbereinigung nur durch die Zubilligung eines schuldrechtlichen Anspruchs auf dingliche Absicherung Rechnung getragen worden. Die Annahme der Revision, dieser Anspruch sei "als dingliches,

nicht eintragungsbedürftiges Recht am dienenden Grundstück anerkannt", trifft nicht zu.

b) Entgegen der Auffassung der Revision ergibt sich auch nicht aus den Regelungen des § 116 Abs. 2 i.V.m. § 113 SachenRBerG eine "Verdinglichung" des Anspruchs, die ihn dem Anwendungsbereich des § 8 GBBerG zuordnen ließe.

Allerdings ist der Revision Recht zu geben, wenn sie sich gegen das Argument des Berufungsgerichts wendet, der Gesetzgeber habe in §§ 116 Abs. 2, 111, 113 Abs. 3 SachenRBerG eine von § 8 GBBerG abweichende Erlöschensregelung getroffen, die ein Zurückgreifen auf § 8 GBBerG verbiete. Denn bei § 8 GBBerG geht es um einen generellen Erlöschenstatbestand, während §§ 116 Abs. 2, 111 SachenRBerG lediglich den "lastenfreien" Erwerb durch Dritte regelt. Beide Regelungen schließen sich nicht aus und wären grundsätzlich auch nebeneinander denkbar.

Gleichwohl läßt sich aus den Regelungen des "lastenfreien" Dritterwerbs nichts für die Revision Günstiges ableiten. Daß § 116 Abs. 2 SachenRBerG die Möglichkeit eröffnet, daß ein Grundstückserwerber einem Anspruchsberechtigten entgegenhalten kann, von diesem Anspruch keine Kenntnis gehabt zu haben, dient allein dem Schutz des Dritten und erlaubt keine Rückschlüsse auf eine einem dinglichen Recht angenäherte Position des Nutzers. Sein schuldrechtlicher Anspruch ist gegen den Eigentümer des mitgenutzten Grundstücks gerichtet. Im Falle einer Veräußerung ist der neue Eigentümer Schuldner, und zwar unabhängig davon, ob er von den Nutzungsgegebenheiten Kenntnis hatte. Um hier - nach Ablauf einer Übergangszeit - Schutz zu gewähren, ist die

Möglichkeit einer Art "lastenfreien" Erwerbs geschaffen worden. Gerade weil dem Nutzer keine dingliche Rechtsposition zusteht, die im Grundbuch hätte verlautbart und auf die § 892 BGB hätte angewendet werden können, mußte das dazu erforderliche Instrumentarium erst geschaffen werden, dadurch nämlich, daß die für Ansprüche auf Sachenrechtsbereinigung geschaffenen Regelungen eines gutgläubig lastenfreien Erwerbs für anwendbar erklärt wurden (§ 111 SachenRBerG), und dadurch, daß ein Vermerk über die Erhebung einer Klage nach § 116 Abs. 1 SachenRBerG in das Grundbuch eingetragen werden kann (§§ 116 Abs. 2 Satz 2, 113 Abs. 3 SachenRBerG), der einen lastenfreien Erwerb hindert. Diese Normen lehnen sich zwar an die Regelung des § 892 BGB an, nach denen ein Grundstück kraft guten Glaubens frei von dinglichen Belastungen erworben werden kann, und übertragen die darin liegenden Wertungen zum Schutze eines Dritterwerbers auf die Rechtsposition des nach § 116 Abs. 1 SachenRBerG Berechtigten. Sie erheben diese Position aber nicht zum dinglichen Recht und unterstellen sie nicht den Vorschriften des § 8 GBBerG.

3. Entgegen der Auffassung der Revision hat das Berufungsgericht der Klägerin nicht mehr zuerkannt, als ihr nach § 116 Abs. 1 SachenRBerG zusteht. Die Norm gewährt dem Berechtigten den hier geltend gemachten Anspruch auf Eintragung einer Grunddienstbarkeit. Diesen Anspruch hat das Berufungsgericht der Klägerin zuerkannt. Die Einzelheiten der Nutzung mußten nicht festgelegt werden. Sie ergeben sich - wie stets - aus einer an den für jedermann ohne weiteres erkennbaren Umständen ausgerichteten Auslegung der Grundbucheintragung (Senat, BGHZ 92, 351, 355 m.w.N.), die den Bedürfnissen des Berechtigten Rechnung trägt, der andererseits nach § 1020 BGB zur schonenden Ausübung verpflichtet ist (vgl. auch Senat, Urt. v. 9. Mai 2003,

V ZR 388/02, Umdruck S. 11 f.). Unschädlich ist auch, daß das Berufungsgericht das Wegerecht nicht räumlich beschränkt hat. Entscheidend ist in solchen Fällen die tatsächliche Ausübung, die sich vorliegend auf den vorhandenen Weg beschränkt und die auch nach den Grundsätzen des § 1020 BGB nicht ohne weiteres auf andere Grundstücksflächen verlegt werden könnte (vgl. KG NJW 1973, 1128, 1129).

4. Soweit die Revision meint, das Berufungsgericht habe das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien nach § 106 SachenRBerG gestalten müssen, verkennt sie, daß die Norm nach ihrem klaren Wortlaut nur für die Klagen nach § 104 SachenRBerG gilt (von Falkenhayn, RVI, § 106 SachenRBerG, Rdn. 1; Eickmann, SachenRBerG, Stand: 2003, § 106, Rdn. 1). Im übrigen besteht kein unabwendbares Bedürfnis nach einer Gestaltung, wenn sich Inhalt und Umfang der Grunddienstbarkeit - wie hier - nach allgemeinen Grundsätzen bestimmen lassen.

5. Schließlich war das Berufungsgericht entgegen der Auffassung der Revision auch nicht gehalten, der Klage nur Zug um Zug gegen Zahlung eines Entgelts von 30.000 € stattzugeben. Die Beklagten haben nämlich den Anspruch aus § 118 SachenRBerG, der zu einer Zug-um-Zug-Verurteilung geführt hätte, nicht geltend gemacht. Der Schriftsatz, auf den die Revision in diesem Zusammenhang verweist, war nicht Gegenstand der mündlichen Verhandlung und enthält im übrigen auch nicht die Geltendmachung eines Entgeltanspruchs, sondern Ausführungen zum Streitwert.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel Tropf Krüger

Gaier Schmidt-Räntsch