

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 1018, 567, 581

040

Zur Frage der Häufung von Grunddienstbarkeit und
Pachtverhältnis bei einem Sand- usw.-gewinnungs-
recht.

BGH, Urt. v. 20. Sept. 1974 - V ZR 44/73 - OLG Karlsruhe/Freiburg
LG Konstanz

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 44/73

URTEIL

Verkündet am

20. Sept. 1974

Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

T [REDACTED] T [REDACTED] AG, [REDACTED] T [REDACTED] /Schweiz,
vertreten durch den Präsidenten des Verwaltungsrats
Ernst H [REDACTED], ebenda,

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Gutsbesitzerin Annemarie Eliza v [REDACTED] B [REDACTED]
geb. W [REDACTED] d. B [REDACTED], R [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. September 1974
durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter
Dr. Freitag, Dr. Mattern, von der Mühlen und Dr. Eckstein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 9. Zivil-
senat in Freiburg - aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten des Revisions-
verfahrens, an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch notariellen Vertrag vom 17. November 1904 hat
der Rechtsvorgänger der Klägerin an die Rechtsvorgängerin
der Beklagten zwei Grundstücke mit Ziegeleigebäuden
(LgbNr. 53 und 77 der Gemarkung B) verkauft
und an weiteren, ihm verbliebenen Grundstücken ein Aus-
beutungsrecht für Ton, Sand und Elb in Form von Grund-
dienstbarkeiten zugunsten des jeweiligen Eigentümers der
verkauften Grundstücke gegen eine jährliche Vergütung
("Entschädigung") von 3 000 bis 6 000 Mark (je nach dem
Ausbeutungsumfang) vereinbart.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Vergütung wurde von der Beklagten 1957 auf das Doppelte (6 000 bis 12 000 DM) und 1966 um weitere 20 % erhöht.

Im Dezember 1968 verkaufte die Beklagte zum 1. Januar 1969 die beiden Kaufgrundstücke mit anderen an die ursprünglich mitbeklagte Falzziegelwerke E KG in R . Die Klägerin verweigerte ihre Zustimmung zu einem Schuldnerwechsel, erwirkte gegen die Beklagte wegen ihrer Entschädigungsansprüche für 1969 bis 1984 einen Arrestbefehl in Höhe von 48 000 DM sowie eine Sicherungshypothek in dieser Höhe. Die Beklagte löste diese Hypothek durch Zahlung eines abgezinsten Kapitalbetrags von 28 472,47 DM ab und bezeichnete ihre Pflichten aus dem Vertrag von 1904 damit bis 1984 als erfüllt.

Die Klägerin kündigte daraufhin am 29. Dezember 1969 "den Vertrag" von 1904 gegenüber der Beklagten zum 31. Dezember 1970, fürsorglich zum 31. Dezember 1984.

Mit der Klage begehrt sie die Feststellung, daß "der Vertrag vom 17.11.1904" zum 31. Dezember 1970 wirksam gekündigt sei, hilfsweise die entsprechende Feststellung für Ende 1984 sowie die Neufestsetzung der bis 1984 zu zahlenden Entschädigung in Ermessenshöhe.

Das Landgericht hat - unter Klagabweisung hinsichtlich der mitbeklagten Dritterwerberin - dem Hauptantrag der Klage gegen die Beklagte stattgegeben.

Die Berufung der Beklagten war erfolglos.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Klagabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

Das Feststellungsinteresse der Klägerin gegenüber der Beklagten (§ 256 ZPO) haben die Vorinstanzen im Ergebnis zutreffend bejaht.

In sachlicher Hinsicht bejaht das angefochtene Urteil, ebenso wie schon das Landgericht, für das Jahr 1904 die Begründung eines Dauerschuldverhältnisses in Form eines Pachtvertrags zwischen den Rechtsvorgängern der Parteien, von dessen Fortbestand die insoweit auflösend bedingte Grunddienstbarkeit abhängig gemacht worden sei. Es hält die Kündigung der Klägerin im Jahr 1969 schon wegen der über 30-jährigen Vertragsdauer nach § 567 (§§ 581 Abs. 2, 595) BGB für wirksam, ohne daß es auf weiteres ankomme.

Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

a) Nach dem unstreitigen Sachverhalt hatte der Rechtsvorgänger der Klägerin bereits in notarieller Urkunde vom 10. April 1901 an zahlreichen ihm gehörigen Grundstücken eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers der kurz zuvor von ihm verkauften beiden Grundstücke LgbNr. 53 und 77 in B. bestellt, die die alleinige Ausbeutung von Ton, Sand und Elb zum Inhalt hatte.

In Abschnitt V des Vertrags von 1904 haben der Rechtsvorgänger der Klägerin (der die beiden herrschenden Grundstücke inzwischen wieder erworben hatte) und der Rechtsvorgänger der Beklagten diese Grunddienstbarkeit "erweitert" und "in Abänderung der bisherigen Bestimmungen über die für die Ausübung dieses Rechts zu entrichtenden Gegenleistungen" eine Reihe von "Vereinbarungen" getroffen. Hierin sehen die Vorinstanzen übereinstimmend mit den Parteien ohne Rechtsirrtum die wirksame Begründung von Grunddienstbarkeiten des Inhalts, daß der jeweilige Eigentümer der herrschenden Grundstücke die belasteten Grundstücke zur Gewinnung von Ton, Sand und Elbkalk benutzen darf (§ 1018 BGB).

b) Das Berufungsgericht sieht in Abschnitt V des Vertrags von 1904 außerdem die Begründung eines schuldrechtlichen Anspruchs auf Gewinnung dieser Bodenbestandteile und darin einen Pachtvertrag. Dies ist jedoch nicht frei von Rechtsirrtum:

Das gleichzeitige Nebeneinanderbestehen eines schuldrechtlichen (persönlichen) und eines dinglichen Nutzungsrechts verwandten Inhalts ist zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen (Urteil vom 20. März 1963 - V ZR 143/61, LM BGB § 1018 Nr. 10 - WM 1963, 920; das Urteil vom 10. Mai 1968 - V ZR 221/64, LM BGB § 398 Nr. 20 läßt offen). Doch ist das ein Ausnahmefall und bedarf einer zweifelsfreien, in der Regel ausdrücklichen Abrede (Urt. vom 20. März 1963 aaO). Es kommt etwa dann in Betracht, wenn zu einem dinglichen Wegebenutzungsrecht für land- und hauswirtschaftliche Zwecke ein bloß obligatorisches

Wegerecht für gewerbliche Zwecke treten soll (aaO). Im vorliegenden Fall hat das Oberlandesgericht keine Umstände festgestellt, die die Annahme eines solchen Ausnahmefalls nahelegen. Es schließt vielmehr daraus, daß eine Nutzungsbefugnis in Frage steht und daß die damaligen Vertragsparteien überhaupt schuldrechtliche Vereinbarungen auf längere Zeit getroffen haben, auf das Vorliegen eines schuldrechtlichen Nutzungsrechts in Form der Pacht. Dies rügt die Revision zutreffend als rechtsirrig.

Daß der Vertrag von 1904 die Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragsschließenden weit umfassender geregelt habe als die Dienstbarkeitsbestellungsurkunde von 1901 (BU S. 9 Mitte), trifft zwar zu. Dies erklärt sich aber daraus, daß der Vertrag von 1904, anders als die Urkunde vom 10. April 1901, auch die Beurkundung des Kaufvertrags enthält sowie die Regelung des Entgelts für die Bodenausbeutung; daraus ergibt sich jedoch ebensowenig wie aus der vom Berufungsgericht erörterten räumlichen Gliederung des Vertrags irgend ein Anhaltspunkt dafür, daß das in Abschnitt V des Vertrags geregelte Nutzungsrecht nicht nur, wie unstreitig, dinglichen, sondern zugleich auch schuldrechtlichen Charakter haben sollte.

Das Oberlandesgericht stützt seine Auffassung maßgebend darauf, daß Abschnitt V des Vertrags hinsichtlich des Ausbeutungsrechts mehrfach auf "die Dauer des (gegenwärtigen) Vertrags(verhältnisses)" oder seine "Beendigung" abstellt (Buchst. h, i, k). Wie aber dabei übersehen wird, lassen sich diese Abreden zwanglos als Inhalt des zur Dienstbarkeitsbestellung verpflichtenden Kausalgeschäfts erklären, das nicht Pachtvertrag ist. Daß der

Bestellung des dinglichen Nutzungsrechts ein solches Kausalgeschäft zugrunde liegen kann, durch das sich der Eigentümer der dienenden Grundstücke zur Bestellung der Grunddienstbarkeit verpflichtet, verkennt das Oberlandesgericht zwar nicht (BU S. 8 unten). Ein solches Kausalgeschäft liegt indessen einer Dienstbarkeitseinräumung in aller Regel zugrunde. Das gilt insbesondere dann, wenn, wie im vorliegenden Fall, ein Entgelt ("Entschädigung") vereinbart wird; dann ist hinsichtlich des Nutzungsrechts ein schuldrechtlicher Vertrag gegeben, wonach sich der Besteller zur Einräumung der Dienstbarkeit und der Erwerber zur Zahlung des Entgelts verpflichten. Mit der Begründung der Dienstbarkeit hat der Besteller (hier der Rechtsvorgänger der Klägerin) seine Verpflichtungen erfüllt; der Erwerber (hier der Rechtsvorgänger der Beklagten) bleibt zur laufenden Zahlung des Entgelts so lange verpflichtet, bis dieses schuldrechtliche Vertragsverhältnis endet, wofür im vorliegenden Fall der Vertrag die Kündigung durch den Erwerber vorsieht.

Alle Textstellen im Vertrag, die das Oberlandesgericht zugunsten eines Pachtvertrags anführt, lassen sich durch das Vorhandensein dieses Kausalgeschäfts zur Grunddienstbarkeit erklären. Ein Anlaß und ein Bedürfnis für die - der Regel widersprechende - Annahme eines Pachtvertrags neben der Dienstbarkeit sind nicht ersichtlich. Das gilt für den Willen der Parteien zur "schuldrechtlichen Regelung" ihrer auf lange Dauer abgestellten Rechtsbeziehungen (BU S. 8 unten) ebenso wie für die Verpflichtung des Bestellers "zur Überlassung einer bestimmten Nutzung" gegen Zahlung eines festen Zinses (BU S. 9 unten), für das "Vorhandensein eines rechtlich selbständigen obligatorischen Grundverhältnisses" (BU S. 11 oben) und

insbesondere für die mehrfach erwähnte Dauer (Beendigung) "des Vertrags(verhältnisses)" (BU S. 10).

Auch die Bestimmungen des Vertrags über seine Kündigung (Auflösung) lassen sich auf dieses Kausalverhältnis beziehen und geben keinen Anlaß zur Annahme eines neben der Grunddienstbarkeit gewollten obligatorischen Nutzungsrechts (Pacht). Die Grunddienstbarkeit als dingliches Recht unterliegt allerdings keiner Kündigung als einem möglichen Erlöschensgrund, wie das Oberlandesgericht richtig hervorhebt (BU S. 10 unten). Ihr Fortbestand kann jedoch mit einer Kündigung jenes Kausalverhältnisses dadurch in rechtlichen Zusammenhang gebracht werden, daß das dingliche Recht von vornherein unter die auflösende Bedingung einer solchen Kündigung des schuldrechtlichen Kausalverhältnisses gestellt wurde. Daß die im Vertrag vorgesehene Kündigung eine auflösende Bedingung der Dienstbarkeitsbestellung darstellt, hat das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei angenommen (BU S. 11 Mitte); nur hat die Kündigung naheliegenderweise das der Grunddienstbarkeit zugrunde liegende Kausalverhältnis und nicht ein daneben bestehendes Pachtverhältnis zum Gegenstand.

c) Hiernach läßt sich die Annahme eines Pachtverhältnisses mit der bisherigen Begründung nicht halten. Erschöpfen sich aber die schuldrechtlichen Beziehungen zwischen den Parteien in jenem Kausalverhältnis zur Grunddienstbarkeit, so ergibt sich ein Recht für die Klägerin, sie zu kündigen, nicht schon aus ihrer über 30-jährigen Dauer. Denn auf ein solches Kausalverhältnis ist § 567 BGB weder unmittelbar noch nach seinem Sinn und Zweck entsprechend anzuwenden: diese sind zwar auf Vermeidung der Erbmieta und Erbpacht gerichtet (vgl. Staudinger/Kiefersauer, BGB 11. Aufl. § 567 Rdn. 1, § 535 Rdn. 88;

auch RGZ 121, 11), aber nicht auf die zeitliche Begrenzung einer Grunddienstbarkeit, die vielmehr nach ihrer Natur als dingliches Recht unbegrenzt und erst auf rechtsgeschäftlichem Weg (etwa wie hier durch auflösende Bedingung) begrenzbar ist. Es bedarf daher der vom Oberlandesgericht folgerichtig noch nicht vorgenommenen Vertragsauslegung zu der Frage, ob der Vertrag nicht nur, wie es seinem Wortlaut entspricht, der Erwerberseite (Beklagte), sondern auch der Bestellerseite und damit der Klägerin ein Recht der Kündigung jenes Kausalverhältnisses mit der Wirkung des Eintritts einer auflösenden Bedingung für das dingliche Recht zuspricht. Diese Würdigung ist zunächst dem Tatrichter zu überlassen.

Deshalb war das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache an das Oberlandesgericht zurückzuverweisen.

Hill

Dr. Freitag

Dr. Mattern

von der Mühlen

Dr. Eckstein