

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 55/85

URTEIL

Verkündet am: 30. April 1986

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Anton B [REDACTED], S [REDACTED] Straße [REDACTED], M [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Irmgard K [REDACTED], S [REDACTED] Straße [REDACTED], M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. April 1986 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Linden, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München mit dem Sitz in Augsburg vom 11. Januar 1985 aufgehoben.

Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Kempten (Allgäu) vom 31. Januar 1984 wie folgt abgeändert:

Es wird festgestellt, daß das auf dem Grundstück der Beklagten Flur Nr. 1 der Gemarkung B zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flur Nr. 20 der Gemarkung B eingetragene unentgeltliche und uneingeschränkte Geh-, Fahrt- und Triebrecht auch insoweit der Sicherung des Zugangs und der Zufahrt zum Grundstück Flur Nr. 20 dient, als im Falle einer Bebauung dieses Grundstücks mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus Zugang und Zufahrt für Bewohner, Besucher, zur Ver- und Entsorgung des Grundstücks sowie zur Anfahrt mit Fahrzeugen in Ausübung öffentlicher Belange erforderlich sind.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreites.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Eltern des Klägers schlossen mit den Eltern der Beklagten am 14. Dezember 1955 einen notariellen Tauschvertrag, demzufolge eine Teilfläche des an der Straße in B [REDACTED] gelegenen Grundstücks Flur Nr. 00 auf die Eltern der Beklagten zu deren Grundstück Flur Nr. 09 und von diesem Grundstück eine Teilfläche auf die Eltern des Klägers zu deren Grundstück Flur Nr. 00 übertragen wurde. Der Grund für den Tauschvertrag war, daß die Eltern der Beklagten zur Errichtung eines Schreinereibetriebes ein breiteres Grundstück an der öffentlichen Straße erhalten sollten. Das Grundstück der Eltern des Klägers, die eine Landwirtschaft betrieben, verlor durch den Tausch den Anschluß an die Straße.

In Ziff. VII des Tauschvertrages versicherten die Vertragspartner, daß der Tausch zwecks besserer Bewirtschaftung der Grundstücke vorgenommen wurde.

In Ziff. X des Vertrages räumten die Eigentümer des Flurstücks Nr. 09 den jeweiligen Eigentümern des Flurstücks Nr. 00 "das unentgeltliche und uneingeschränkte Geh-, Fahrt- und Triebreht an Flur Nr. 09 ein, auszuüben entlang der Westgrenze von Flur Nr. 33/3" (einem Nachbargrundstück an der Ostgrenze von Flur Nr. 09) "in einer Breite von 3,5 m". Zugleich wurde die Eintragung dieser Rechte als Grunddienstbarkeit bewilligt und beantragt. Dem Eintragungsantrag wurde am 23. Mai 1958 entsprochen.

Der Kläger (Erbe seiner Eltern) beabsichtigt, das Grundstück Flur Nr. 00 mit einem Wohnhaus zu bebauen. Er ist der Ansicht, daß die Grunddienstbarkeit auch für diesen Fall gilt. Die Beklagte (Erbin ihrer Eltern) will die Aus-



übung der Grunddienstbarkeit lediglich für landwirtschaftliche Zwecke gestatten.

Mit seiner Klage hat der Kläger zunächst die Feststellung begehrt, daß die auf dem Grundstück der Beklagten eingetragene Grunddienstbarkeit auch insoweit der Sicherung des Zugangs und der Zufahrt zum Grundstück Flur Nr. 00 diene, als im Falle der Bebauung dieses Grundstückes mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus Zugang und Zufahrt für Bewohner, Besucher, zur Ver- und Entsorgung des Grundstückes sowie zur Anfahrt mit Fahrzeugen in Ausübung öffentlicher Belange erforderlich seien.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der hiergegen gerichteten Berufung hat der Kläger den bisherigen Klageantrag als Hauptantrag weiterverfolgt und hilfsweise die Verurteilung der Beklagten zur Einräumung eines Geh- und Fahrtrechts an dem Grundstück Flur Nr. 09 für die allgemeine Benutzung als Wohnweg im Falle einer Bebauung des Grundstückes Flur Nr. 00 mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus beantragt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger die in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat die Auffassung vertreten, die vom Kläger beanspruchte Befugnis zur Benutzung des Grundstückes sei dem notariellen Tauschvertrag nicht zu entnehmen,

da die Beteiligten bei der Bestellung der Grunddienstbarkeit "offensichtlich nur die ungehinderte landwirtschaftliche Nutzung" des Grundstücks Flur Nr. 00 im Auge gehabt hätten.

Zwar liege der Umfang einer Grunddienstbarkeit nicht von vornherein für alle Zeiten fest. Voraussetzung für eine Umfangsänderung sei jedoch, daß sich die Bedürfnissteigerung in den Grenzen einer der Art nach gleichbleibenden Benutzung des herrschenden Grundstückes halte und nicht auf eine zur Zeit der Dienstbarkeitsbestellung nicht voraussehbare oder willkürliche Benutzungsänderung zurückzuführen sei.

Die vom Kläger erstrebte Feststellung der Ausweitung der Grunddienstbarkeit sei aber nicht auf eine Bedürfnissteigerung im Rahmen der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung seines Grundstückes, sondern darauf zurückzuführen, daß er seinen landwirtschaftlichen Betrieb aufgegeben habe und das herrschende Grundstück als Bauland nutzen wolle.

Der Kläger könne auch nicht die Verurteilung der Beklagten zur Einräumung eines Geh- und Fahrrechts für die allgemeine Benutzung als Wohnweg im Falle der Bebauung seines Grundstückes verlangen. Es könne nämlich nicht festgestellt werden, daß die Beklagte durch ihr Verhalten treuwidrig die wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des Grundstückes Flur Nr. 00 verhindere.

II.

Diese Ausführungen halten revisionsrechtlicher Prüfung nicht stand.

Die Auffassung des Berufungsgerichts zum ursprünglichen Umfang der Grunddienstbarkeit ist fehlerhaft.

Der Senat kann den Inhalt des Grundbuches selbst auslegen (ständige Rechtsprechung, vgl. BGHZ 92, 351, 355). Danach darf der Kläger das Grundstück der Beklagten in dem von ihm mit seinem Hauptantrag beanspruchten Umfang nutzen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats ist zur Bestimmung des ursprünglichen Umfangs der Grunddienstbarkeit vorrangig auf Wortlaut und Sinn der Grundbucheintragung und der darin in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung, wie er sich für einen unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen ergibt, abzustellen. Umstände außerhalb dieser Urkunden dürfen nur insoweit mit herangezogen werden, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (vgl. Senatsurteile v. 26. April 1961, V ZR 24/60, LM BGB § 1018 Nr. 4; 28. November 1975, V ZR 9/74, LM BGB § 1018 Nr. 25; 24. September 1982, V ZR 96/81, NJW 1983, 115, 116; BGHZ 90, 181, 184; BGHZ 92, 351, 355 f).

Der Wortlaut der Eintragung und der Eintragungsbewilligung, wie er sich aus den Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt, enthält keinerlei Einschränkungen. Dem Eigentümer des Grundstücks Flur Nr. 00 soll vielmehr das "uneingeschränkte Geh- Fahrt- und Triebrecht" auf dem dienenden Grundstück Flur Nr. 09 zustehen. Die Erwähnung des Rechtes zum Viehtreiben (Triebrecht) führt nicht zur Beschränkung der Grunddienstbarkeit auf eine landwirtschaftliche Nutzung. Das Triebrecht ist als eine selbständige Alternative neben Gehen und Fahren aufgeführt. Jedenfalls bei dem hier auf Dauer eingeräumten Wegerecht muß aus dem Wortlaut von Eintragung und Bewilligung zunächst auf einen von der Nutzungsart des herrschenden Grundstücks unabhängigen Umfang der Grunddienstbarkeit geschlossen

werden (vgl. hierzu auch die Senatsentscheidung BGHZ 92, 351, 355 f für einen ähnlich gelagerten Fall). Für eine einschränkende Auslegung bedürfte es eindeutiger, für jedermann ohne weiteres erkennbarer Anhaltspunkte außerhalb der Urkunden, um anzunehmen, das Wegerecht sei im Sinne der Auffassung des Berufungsgerichts inhaltlich beschränkt.

Bei Bestellung der Grunddienstbarkeit mag zwar die landwirtschaftliche Nutzung des herrschenden Grundstücks für jedermann ohne weiteres erkennbar gewesen sein; die Partner des Tauschvertrages mögen auch im Zeitpunkt der Dienstbarkeitsbestellung "offensichtlich nur die ungehinderte landwirtschaftliche Nutzung" des Grundstücks Flur Nr. 0 im Auge gehabt haben. Das alleine trägt aber die Auslegung des Berufungsgerichts nicht. Es müßte vielmehr hinzukommen, daß ein unbefangener Betrachter unter Berücksichtigung des Grundbuchinhalts und aller im Sinne der oben angeführten ständigen Rechtsprechung des Senats verwertbaren Umstände daraus den eindeutigen Schluß auf eine entsprechende Einschränkung der Grunddienstbarkeit ziehen würde (vgl. Senatsurt. v. 25. November 1983, V ZR 60/83, S. 8 f). Das ist hier aber nicht der Fall.

Den Feststellungen des Berufungsgerichts sind keine Anhaltspunkte dafür zu entnehmen, daß ein unbefangener Betrachter unter Beachtung des Grundbuchinhalts zu dem Ergebnis kommen mußte, die Grunddienstbarkeit sei im Sinne einer bloßen landwirtschaftlichen Nutzung des Wegerechts einschränkend auszulegen. Es ist insbesondere nichts dafür ersichtlich, daß die früheren Eigentümer des Grundstücks Flur Nr. 0 (die Eltern des Klägers) den Verlust der einzigen Fahrverbindung zum öffentlichen Wegenetz für den Fall einer Nutzungsänderung des herrschenden Grundstücks riskieren wollten.

Somit ist die Feststellungsklage entsprechend dem
Hauptantrag begründet.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Linden

Räfle

Lambert-Lang