

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB §§ 242 D, 1018

Zur Frage des Erlöschens von älteren Grunddienstbarkeiten, die eine Baubeschränkung zum Inhalt haben und deren Bestellung seinerzeit durch inzwischen ausser Kraft getretene öffentlich-rechtliche Vorschriften veranlaßt worden ist.

BGH, Urt. v. 19. Dezember 1969 - V ZR 64/68 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_64/68

URTEIL

Verkündet am

19. Dezember 1969
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Kaufmanns Curt v [REDACTED] d [REDACTED] H [REDACTED]
in Ha [REDACTED], Ju [REDACTED],
2. der Kauffrau Hildegard R i [REDACTED] geb. M [REDACTED]
in Ha [REDACTED], D [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. den Kaufmann Kurt H e [REDACTED],
2. den Kaufmann Ulrich H e [REDACTED],
beide in Ha [REDACTED], Bo [REDACTED]weg [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Hill und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 21. November 1967 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke in Ha[REDACTED]. An das südwestlich in der W[REDACTED]straße gelegene Grundstück des Erstklägers grenzt im Osten das der Zweitklägerin gehörende Eckgrundstück W[REDACTED]straße/Bo[REDACTED]weg, und diesen zwei Grundstücken ist nördlich das Grundstück der beiden Beklagten vorgelagert, dessen Nordgrenze durch den Mittelkanal gebildet wird, während es mit seiner schmäleren Ostflanke ebenfalls am Bo[REDACTED]weg liegt. Das gesamte Gelände war schon vor dem ersten Weltkrieg städte-



baulich als Wohngebiet eingestuft und mit fünfstöckigen Mietwohnhäusern bebaut. Es befand sich damals in der Hand eines einzigen Eigentümers.

Als dieser im Jahre 1911 die Aufteilung des Gesamtareals durch grundbuchliche Abschreibung der Flächen betrieb, die heute die Grundstücke der Zweitklägerin und der Beklagten bilden, erteilte ihm die Baupolizeibehörde mit Bescheid vom 1. Dezember 1911 die laut § 31 des hamburgischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch für derartige Grundstücksteilungen erforderliche Zustimmung unter der "Bedingung", daß auf den Grundbuchblättern der drei neu entstehenden Grundstücke in Abteilung II gewisse Eigentumsbeschränkungen zugunsten der jeweiligen Nachbargrundstücke und zugleich auch zugunsten des hamburgischen Staates eingetragen würden. Es sollten danach vier näher bezeichnete Teilflächen - drei davon grenzen aneinander - nach näherer Maßgabe des damals geltenden hamburgischen Baupolizeigesetzes stets frei, zugänglich und unbebaut bleiben und in einem diesem Gesetz entsprechenden Zustand erhalten werden. Das baupolizeiliche Interesse an der Freihaltung jener Teilflächen war damals wesentlich auch unter dem Gesichtspunkt begründet, der Feuerwehr den Zugang zu den Rückfronten der Vorderhäuser und zu den Hinterhäusern zu sichern. Daraufhin wurden 1912 im Zuge der Grundstücksaufteilung die gewünschten Belastungen in das Grundbuch eingetragen. Belastet wurden insbesondere das jetzt dem Erstkläger gehö-

rige Grundstück bezüglich zweier Teilflächen und das jetzt der Zweitklägerin gehörige Grundstück bezüglich einer Teilfläche mit Baubeschränkungen zugunsten des jeweiligen Eigentümers des heute im Eigentum der Beklagten stehenden Grundstücks sowie zugunsten der Han[REDACTED] Ha[REDACTED]; andererseits belastete man das Grundstück, das jetzt den Beklagten gehört, bezüglich einer Teilfläche zugunsten des jeweiligen Eigentümers des heute dem Erstkläger gehörigen Grundstücks und zugunsten der Han[REDACTED] Ha[REDACTED] mit einer Baubeschränkung und mit einer Fenstergerechtsame.

Die Baulichkeiten auf allen drei Grundstücken wurden im letzten Krieg zerstört. Der gegenwärtige Bebauungsplan weist das Gelände nunmehr als Industriegebiet aus. Während die Grundstücke der Kläger nach Enttrümmerung und Einebnung bislang unbebaut geblieben sind, wurde das Anwesen der Beklagten inzwischen wieder aufgebaut. Im Jahre 1962 regte die Stadt Ha[REDACTED] bei dem Grundbuchamt an, die zu ihren Gunsten auf den Grundstücken der Kläger eingetragenen Belastungen, da sie öffentlich-rechtlicher Natur und nicht mehr eintragungsfähig seien, "unbeschadet ihres Fortbestehens als öffentliche Lasten" von Amts wegen zu löschen, was dann auch geschah; die Eintragungen zugunsten der jeweiligen Nachbargrundstücke blieben bestehen.

Wegen dieser Eintragungen kam es zwischen den Parteien zu Streitigkeiten. Als die Beklagten auf

ihrem Grundstück entlang der Grenze zu den Grundstücken der Kläger eine Mauer errichteten, klagte der Erstkläger gegen sie unter Berufung auf die zu seinen Gunsten eingetragene Baubeschränkung auf Beseitigung der Mauer; er nahm die Klage später, bevor eine Entscheidung ergangen war, wieder zurück (8 O 241/62 LG Hamburg). In der Folgezeit planten die Kläger auf ihren Grundstücken die Errichtung einer Halle zum Waschen von Kraftfahrzeugen; diesem Plan verweigerten die Beklagten ihre Zustimmung, indem sie sich auf den Fortbestand der für sie eingetragenen Baubeschränkungen beriefen.

Mit der vorliegenden Klage begehren die Kläger die Verurteilung der Beklagten als Gesamtschuldner, in die Löschung der zu ihren Gunsten eingetragenen Baubeschränkungen zu willigen, und zwar Zug um Zug gegen Erteilung einer Löschungsbewilligung hinsichtlich der zugunsten der Kläger eingetragenen Rechte. Sie vertreten den Standpunkt, daß die Eintragungen aus dem Jahre 1912 ausschließlich öffentlichen Zwecken gedient und infolge der seither eingetretenen Veränderungen ihren Sinn eingebüßt hätten; sie seien damit gegenstandslos geworden. Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Nach ihrer Auffassung sind die Baubeschränkungen nach wie vor für sie von Vorteil, zumal wegen Belichtung und Belüftung ihres - unter Aussparung der belasteten Fläche errichteten - Büro- und Gewerbegebäudes, das sie demnächst auf fünf Stockwerke zu erhöhen beabsichtigten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgen diese ihr Klagebegehren weiter. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Daß es sich bei den im Grundbuch eingetragenen "Baubeschränkungen", deren Löschung die Kläger mit dem vorliegenden Prozeß erreichen möchten, um Grunddienstbarkeiten im Sinne der §§ 1018 ff BGB handelt und daß zwischen den Parteien mit Bezug auf diese Rechte keinerlei vertragliche Beziehungen bestehen, ist vom Berufungsgericht zutreffend angenommen worden; auch die Revision erhebt insoweit keinen Einwand. Als Rechtsgrundlage für das Klagebegehren können daher lediglich sachenrechtliche Gesichtspunkte in Betracht kommen. Es fragt sich insbesondere, ob das Grundbuch mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklang steht, so daß die Kläger gemäß § 894 BGB seine Berichtigung verlangen könnten, oder ob ihnen aus sonstigen Gründen in entsprechender Anwendung des § 1004 BGB ein Anspruch auf Beseitigung jener dinglichen Belastungen erwachsen ist.

Das Berufungsgericht hat beides verneint. Nach seiner Auffassung kommt den eingetragenen Baube-

schränkungen, da sie nicht bloß zugunsten der Stadt Ha■■■■■, sondern auch der Nachbareigentümer bestellt wurden, kein ausschließlich öffentlich-rechtlicher Charakter zu; sie dienten vielmehr, wie § 1019 Satz 1 BGB dies erfordere, zugleich dem wirtschaftlichen Vorteil des herrschenden Grundstücks. Daran habe sich auch durch die spätere Kriegszerstörung des auf dem Grundstück der Beklagten errichteten Wohngebäudes und die "Umzonung" des Geländes vom bisherigen Wohn- in nunmehriges Industriegebiet nichts geändert; daß insoweit die Bestellung der Dienstbarkeiten seinerzeit unter einer auflösenden Bedingung (§ 158 Abs. 2 BGB) erfolgt wäre, lasse sich aus der Fassung des Grundbucheintrages nicht entnehmen. Der in der höchstichterlichen Rechtsprechung für dingliche Wohnrechte entwickelte Grundsatz, wonach solche Rechte durch völlige Zerstörung des betreffenden Wohngebäudes erlöschen (BGHZ 7, 268; 8, 58; LM BGB § 1093 Nr. 3), finde auf Baubeschränkungen keine entsprechende Anwendung. Im vorliegenden Fall sei auch die Ausübung der Grunddienstbarkeiten nicht für dauernd ausgeschlossen, und ebensowenig stelle sich der Wunsch der Beklagten nach ihrer Aufrechterhaltung bei der hier gegebenen Sachlage als unzulässige Rechtsausübung dar. Die Voraussetzungen, unter denen die Freistellung eines Teiles der belasteten Flächen von den Baubeschränkungen erfolgen könnte, seien nicht erfüllt. Endlich hätten die Kläger auch nicht dargetan, daß ihnen durch das Bestehenbleiben der Dienstbarkeiten jede wirtschaftliche Ausnutzung ihres Grundbesitzes unmöglich gemacht werde und sie deshalb nach Treu und Glauben deren Löschung verlangen könnten.

Diese Urteilsausführungen werden von der Revision als fehlerhaft gerügt. Sie halten indessen einer rechtlichen Nachprüfung stand.

2. Das gilt zunächst, soweit die Revision dem Berufungsgericht vorwirft, den Sinngehalt der Grundbucheinträge verkannt zu haben. Ob sie genau den Wortlaut haben, wie ihn das angefochtene Urteil - dem Vortrag der Kläger folgend - im unstreitigen Teil des Tatbestandes wiedergibt (S. 3), oder ob sie anders lauten, kann ebenso auf sich beruhen wie die weitere Frage, ob letzterenfalls die Kläger, zumal da von ihnen kein Berichtigungsantrag gemäß § 320 ZPO gestellt wurde, ihren eigenen Sachvortrag gegen sich gelten lassen müßten. Denn auch wenn man zu ihren Gunsten unterstellt, das Grundbuch bezeichne die eingetragenen objektiv dinglichen Rechte nicht schlechthin als "Baubeschränkung", sondern konkretisiere ihren Inhalt, dem baubehördlichen Genehmigungsbescheid vom 1. Dezember 1911 entsprechend, durch eine Bezugnahme auf die einschlägigen Vorschriften des hamburgischen Baupolizeigesetzes - BauPolG - vom 23. Juni 1882 (GS I 28; in der Fassung der Novelle vom 28. April 1893, GS I 11, und des Abänderungsgesetzes vom 27. Mai 1910, GS I 110), so ist damit für die Revision nichts gewonnen. Es wäre dann keineswegs, wie sie meint, davon auszugehen, daß die Grunddienstbarkeiten auf den Grundstücken der Kläger lediglich der Aufrechterhaltung des damaligen baupolizeilichen Zustandes dienten und daß sie mit der Zerstörung der vorhandenen Baulichkeiten und der "Umzonung" des Ge-

samtgeländes zum Industriegebiet jeden Sinn verloren hätten und infolgedessen als gegenstandslos gelöscht werden müßten.

Eine dahingehende Beurteilung hat bereits das Oberlandesgericht abgelehnt; nach seiner Auffassung wurden durch die eingetragenen Rechte - möge ihre Bestellung auch in erster Linie öffentlich-rechtlich motiviert gewesen sein - in einer auch für Dritte erkennbaren Weise zugleich ("in Parallele" mit den öffentlichen Benutzungsschranken) privatrechtliche Beziehungen zwischen den Inhabern der neugebildeten Grundstücke begründet. Hieran ist zwar das Revisionsgericht, entgegen der von den Beklagten in ihrer Rechtsmittel-Erwidierungsschrift (S. 2) geäußerten Ansicht, nicht gebunden; denn es kann Grundbucheintragungen selbständig würdigen und sie gegebenenfalls anders als der Tatrichter auslegen (Urteile des erkennenden Senats vom 17. März 1967, V ZR 67/64, LM BGB § 1019 Nr. 2 = WM 1967, 582, 583, und vom 14. März 1969, V ZR 158/65, WM 1969, 694, 695; ständige Rechtsprechung). Der Senat tritt jedoch der Auslegung, die das angefochtene Urteil vorgenommen hat, bei und billigt sie insbesondere auch für den Fall, daß das Grundbuch oder die daselbst in Bezug genommene Eintragungsbewilligung in der Tat einen Hinweis auf die §§ 36 und 41 BauPolG enthalten sollte.

Wenn in diesen - inzwischen außer Kraft getretenen - Gesetzesbestimmungen, wie die Revision hervor-

hebt, an das Vorhandensein von Gebäudewänden mit Fenstern (§ 36 Abs. 2) oder von Hintergebäuden (§ 41 Abs. 4) angeknüpft wurde, in deren Nachbarschaft gewisse Grundstücksflächen unbebaut gelassen werden bzw. von der Straße aus zugänglich sein mußten, so folgt daraus nicht, daß die eingetragenen Baubeschränkungen nur solange gelten sollten, als der Bebauungszustand im dortigen Bereich unverändert erhalten blieb. Nicht auszuschließen ist die Möglichkeit, daß mit dem Hinweis auf die damalige Gesetzeslage nur der Anlaß bezeichnet werden sollte, der zur Eintragung der Grunddienstbarkeiten, soweit sie zugunsten der Stadt Ha[REDACTED] bestellt wurden, geführt hatte, nämlich die Rücksichtnahme auf feuerpolizeiliche Erfordernisse. Gegen die Annahme, der Bestand der Dienstbarkeiten sei von den tatbestandlichen Voraussetzungen der genannten Vorschriften abhängig gemacht worden, spricht die Art und Weise, wie man damals Größe und Gestalt der freizuhaltenden Grundflächen festlegte; ihr Umfang sowie ihre Begrenzung sollten sich nicht etwa aus dem Gesetz ergeben, das in dieser Hinsicht genaue zahlenmäßige Angaben enthielt, vielmehr wurden sie ganz individuell an Hand eines Grundrisses des städtischen Vermessungsbüros vom 24. Oktober 1911 ermittelt und unter Bezugnahme hierauf im Grundbuch vermerkt. Selbst wenn aber die Eintragung dahin zu verstehen wäre, daß der Stadt nach Wegfall der in §§ 36, 41 BauPolG bezeichneten Voraussetzungen keine Rechte mehr zustehen sollten, so gälte nicht das gleiche auch für die jeweiligen Eigen-

tümer der Nachbargrundstücke, zu deren Gunsten die Dienstbarkeiten ebenfalls bestellt worden sind. Für sie brauchen Gesichtspunkte der Feuerpolizei keine ausschlaggebende Rolle gespielt zu haben, sondern ihnen kann es in erster Linie auf die Vorteile angekommen sein, die ihrem eigenen Grund und Boden sowie den darauf errichteten oder zu errichtenden Bauwerken dadurch zufließen, daß bestimmte Flächen jenseits der Grenze nicht bebaut werden dürfen. Solche Freiflächen gewährleisten z.B., worauf das angefochtene Urteil mit Recht hinweist, einen besseren Zustrom von Luft und Licht; auch wird durch sie das Grundstück stärker gegen Lärm und andere belästigende Einwirkungen abgeschirmt.

Daß dies "zu eng gesehen" sei, kann der Revision nicht zugegeben werden. Das Berufungsgericht hat den Klägern als Eigentümern der mit den Dienstbarkeiten belasteten Grundstücke auch keine "weitergehenden Verpflichtungen" auferlegt, als sie in den genannten Bestimmungen des Baupolizeigesetzes vorgesehen waren; denn dort wurde das Freibleiben bestimmter Flächen ausdrücklich vorgeschrieben; es kann deshalb dahinstehen, ob die Baupolizeibehörde, wie die Revision behauptet, kein Recht gehabt hätte, noch "mehr zu verlangen". Den Vortrag der Kläger, das Grundbuch sei durch die damaligen Eintragungen unrichtig geworden, scheint die Revision nicht mehr aufrechterhalten zu wollen, da sie ihn selbst als "unerheblich" bezeichnet; für eine Unrichtigkeit besteht auch kein Anhaltspunkt. Die Grunddienstbarkei-

ten sind nicht nur zugunsten der Stadt, sondern zugleich für die privaten Eigentümer der Nachbargrundstücke bestellt worden, und für diese jedenfalls haben sie nach wie vor praktische Bedeutung; sie sind daher entgegen der Meinung der Revision nicht als sinn- und gegenstandslos zu löschen (vgl. Urteil des Senats vom 7. April 1967, V ZR 14/65, WM 1967, 580, 582 = NJW 1967, 1609, 1610).

Ebensowenig ergibt sich eine Pflicht der Beklagten zur Löschung aus dem Gesichtspunkt der auflösenden Bedingung. Das angefochtene Urteil hat aus der Fassung des Grundbucheintrages nicht zu entnehmen vermocht, daß die Grunddienstbarkeiten nach dem Willen ihres Bestellers von dem Weiterbestehen der damals geltenden baupolizeilichen Normen sowie des seinerzeit vorhandenen tatsächlichen Bebauungszustandes hätten abhängig sein sollen. Der erkennende Senat teilt diesen Standpunkt. Wenn demgegenüber die Revision Angaben vermißt, wie sich das Berufungsgericht eigentlich den Inhalt der Eintragungen im Grundbuch vorgestellt habe, da im Tatbestand über eine Beiziehung der Grundakten nichts festgestellt sei, so übersieht sie, daß die Schriftsätze der Parteien hierzu nähere Einzelheiten enthielten (vgl. zum Grundbuchinhalt Klageschrift S. 3, zum Inhalt der Eintragungsbewilligung Schriftsatz der Beklagten vom 12. Mai 1966). Soweit sie in diesem Zusammenhang wiederum den Text des baubehördlichen Genehmigungsbescheids vom 1. Dezember 1911 anführt und daraus folgern möchte, Inhalt und Umfang der Dienstbar-

keiten seien "von vornherein beschränkt" gewesen, ist das nicht stichhaltig. Von einer auflösend bedingten Bestellung ist in jenem Bescheid nicht die Rede; die dortige Bezugnahme auf die §§ 36 und 41 BauPolG zwingt mindestens insoweit, als die Belastung zugunsten privater Grundstücksnachbarn eingetragen worden ist, nicht zu dem Schluß, daß sie nach der Absicht des damaligen Grundstückseigentümers habe erlöschen sollen, wenn eines Tages sämtliche Baulichkeiten zerstört wurden und in der Folgezeit nicht wieder so errichtet werden konnten wie bisher.

Damit erledigen sich zugleich die Rügen, mit denen die Revision den Grunddienstbarkeiten die Eigenschaft eines "völligen Bauverbots" hinsichtlich der Freiflächen abzusprechen und darzutun versucht, daß die Urteilsausführungen über die dem Grundstück der Beklagten durch die Nichtbebauung dieser Flächen zufließenden Vorteile (insbesondere bessere Licht- und Luftzufuhr) auf Rechtsirrtum beruhten. Ein solcher Irrtum liegt entgegen ihrer Meinung ferner nicht in dem Hinweis des Berufungsgerichts, für die Frage der Vorteilhaftigkeit komme es nicht allein auf den gegenwärtigen Zustand der beiderseitigen Grundstücke an und auch eine Belanglosigkeit der eingetragenen Rechte für ein öffentlich-rechtliches Genehmigungsverfahren sei keineswegs gleichbedeutend mit einem Fehlen jeglichen ansatzfähigen Vorteils für das Nachbargrundstück. Mit Recht hat das Urteil in diesem Zusammenhang die Möglichkeit in Betracht gezogen, daß die jetzigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften

geändert würden; denn dann könnten den Beklagten, falls die privatrechtlichen Baubeschränkungen nicht bestünden, Nachteile für ihren Grundbesitz erwachsen. Daß diese Beschränkungen nach dem im Grundbucheintrag zum Ausdruck gekommenen Bestellerwillen nicht lediglich unter den Voraussetzungen des früheren hamburgischen Baupolizeigesetzes gelten sollten, ist bereits ausgeführt worden.

Bei dieser Sachlage brauchte das Oberlandesgericht auch nicht die in der Berufungsbegründung (S. 2) beantragte Auskunft der Baubehörde darüber einzuholen, daß die Auflagen im Genehmigungsbescheid vom 1. Dezember 1911 ausschließlich auf die damalige Bebauungsart abgestellt hätten und daß diese Grundlage mit der Ausbombung der Grundstücke sowie der folgenden Neuplanung entfallen sei; denn eine dahingehende Willensrichtung der Behörde hinderte den damaligen Grundstückseigentümer nicht, den einzutragenden Dienstbarkeiten einen weitergehenden Inhalt zu geben, soweit es sich um die privatrechtlichen Beziehungen zum Nachbargrundstück handelte. Damit erübrigt sich zugleich die von der Revision erbetene Nachprüfung der genannten baupolizeilichen Auflagen auf ihre Vereinbarkeit mit den §§ 30 - 34 des hamburgischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch; insbesondere braucht weder zur Revisibilität dieser Vorschriften (§ 549 Abs. 1 ZPO) noch zu der weiteren Frage Stellung genommen werden, ob die Revision aus den Ausführungen von Nöldeke (Hamburgisches Landesprivatrecht, 1907,

§ 78 IV und V, S. 428 f) die richtigen Schlüsse gezogen hat, oder ob nicht gerade der daselbst zitierte § 8 Abs. 3 BauPolG, indem er die endgültige Entscheidung den ordentlichen Gerichten zuweist, für die privatrechtliche Natur der in Rede stehenden Nachbarstreitigkeiten spricht.

3. Ohne Erfolg beanstandet die Revision, daß das Berufungsgericht dem Löschungsbegehren der Kläger nicht wenigstens teilweise stattgegeben habe. Das angefochtene Urteil befaßt sich (S. 29 f) ausführlich mit dem Problem, ob sich nicht ein sachgerechter Ausgleich der widerstreitenden Parteiinteressen herbeiführen lasse durch Verringerung des räumlichen Ausmaßes der von der streitigen Baubeschränkung erfaßten Flächen, und es hat hierfür insbesondere eine Anpassung erwogen an die von den Beklagten schon verwirklichte sowie noch weiter geplante Laugestaltung und andererseits auch an die eigenen Bauabsichten der Kläger. Wie indessen das Urteil feststellt, hat eine Erörterung dieser Frage in der Berufsungsverhandlung keine Möglichkeit einer gütlichen Verständigung zwischen den Parteien ergeben, und die Kläger haben sich nicht in der Lage gesehen, einen bestimmten Hilfsantrag zu stellen oder auch nur ihre Bauabsichten durch nähere Angaben zu verdeutlichen.

Angesichts dieser Feststellungen greift die Revisionsrüge nicht durch, das Berufungsurteil sei in sich widersprüchlich, weil es einerseits davon ausgehe, die Klage sei auf Löschung im vollen Um-

fange gerichtet, während es andererseits die Möglichkeit, die Beklagten bloß zu einer Teil-Löschung zu verurteilen, in Erwägung ziehe; der vermeintliche Widerspruch liegt, da das eine keineswegs das andere ausschließt, in Wahrheit nicht vor. Der Revision kann aber vor allem auch darin nicht beigespflichtet werden, daß das Oberlandesgericht gehalten gewesen wäre, den räumlichen Umfang festzustellen, in dem nach seiner Auffassung die Grunddienstbarkeiten bestehen bleiben könnten, und daß gegen § 139 ZPO verstoßen worden sei, weil es weder die Kläger zur Stellung eines bestimmten Hilfsantrages veranlaßt noch die Zuziehung eines Sachverständigen angeregt habe. Falls wirklich die Kläger und ihr Prozeßbevollmächtigter, wie die Revision behauptet, außerstande gewesen sein sollten, von sich aus die Grenzen zu bezeichnen, die zu ziehen gewesen wären, um sämtlichen Beteiligten gerecht zu werden, dann hätten sie, um ihrer Darlegungspflicht genügen zu können, sich ihrerseits - notfalls nach Stellung eines Vertagungsantrages - fachkundig beraten lassen müssen. Den Berufungsrichter traf keine dahingehende Verpflichtung. Zudem fehlen, soweit Nichtausübung des richterlichen Fragerechts gerügt wird, in der schriftlichen Revisionsbegründung die nach § 554 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. b ZPO erforderlichen Angaben darüber, was die Kläger, wenn sie gefragt worden wären, noch vorgetragen und welchen konkreten Hilfsantrag sie dann gestellt haben würden (Urteile des Senats vom 11. Dezember 1963, V ZR 41/62, WM 1964, 231, 232 f,

und vom 6. Juni 1969, V ZR 86/66, S. 12, jeweils mit Nachweisen).

4. Soweit schließlich das Oberlandesgericht einen nachträglichen, durch grundlegende Veränderung der Verhältnisse eingetretenen Untergang der Grunddienstbarkeiten oder ein Unzulässigwerden ihrer Ausübung mit der Folge, daß die Kläger etwa jetzt Löschung verlangen könnten, verneint hat, befindet es sich in Einklang mit der Rechtsprechung des erkennenden Senats. Dort wurde nämlich im Hinblick auf RGZ 169, 180, 183 wiederholt betont, für ein derartiges, auf § 242 BGB gestütztes Löschungsbegehren könne, wenn überhaupt, nur dann Raum sein, falls erhebliche Nachteile, welche das dienende Grundstück durch Bestehenbleiben oder Ausübung der betreffenden Dienstbarkeit erleide, in keinem vernünftigen Verhältnis mehr zu einem bloß geringfügigen Nutzen stünden, den sie für den Berechtigten habe (Urteile vom 30. März 1965, V ZR 43/63, WM 1965, 589, 591 = NJW 1965, 1229 f, vom 17. März 1967, V ZR 67/64, WM 1967, 582, 584, und vom 7. April 1967, V ZR 14/65, WM 1967, 580, 581 = NJW 1967, 1609, 1610). Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Das hat das angefochtene Urteil ohne Rechtsverstoß festgestellt.

Was die Revision hiergegen vorbringt, gibt zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß. Unerheblich ist insbesondere, ob die Grundstücke der Kläger, wie sie an Hand der bei den Akten befindli-

chen Zeichnungen darzutun versucht, durch das Frei-
bleiben der von den streitigen Grunddienstbarkeiten
erfaßten Flächen stärker beeinträchtigt werden als
der Grundbesitz der Beklagten durch die Unbebaubar-
keit derjenigen Teilfläche, die einer entsprechen-
den Belastung zugunsten des jeweiligen Eigentümers
des dem Erstkläger gehörenden Grundstücks unter-
liegt. Denn gegeneinander abzuwägen sind nach der
angeführten Rechtsprechung nicht die Auswirkungen
der beiderseitigen Rechte, vielmehr kommt es allein
darauf an, wie sich das Recht, dessen Löschung be-
gehrt wird, sowohl in positiver als auch in nega-
tiver Hinsicht auswirkt, ob also der Nachteil, den
es dem dienenden Grundstück zufügt, unverhältnis-
mäßig größer ist als der Vorteil, den das herrschen-
de Grundstück dadurch erlangt. Da ein solches Miß-
verhältnis hier laut tatrichterlicher Würdigung
nicht vorliegt, scheidet die Anwendung des § 242 BGB
von vornherein aus. Es spielt infolgedessen keine
Rolle, in welchem Umfang durch die Baubeschränkung,
die den Beklagten festgestelltermaßen beachtliche
Vorteile bietet, der Grundbesitz der Kläger entwer-
tet wird. Wenn die Revision im übrigen eine Entwer-
tung bereits darin erblicken möchte, daß angesichts
des Streites der Parteien der Umfang der Bebaubar-
keit nicht geklärt sei, so ist diese Klärung durch
den gegenwärtigen Prozeß nunmehr erfolgt. Wieso die
Weigerung der Beklagten, die Errichtung einer Wagen-
waschanlage auf den Freiflächen zu gestatten, dem
Oberlandesgericht hätte Anlaß geben müssen, die Klä-
ger gemäß § 139 ZPO zur Stellung eines Hilfsantra-

ges anzuregen und einen Sachverständigen zuzuziehen, ist nicht ersichtlich, da sich dieses Bauprojekt un-
streitig (BU S. 14, 24) schon lange vor Prozeßbeginn
zerschlagen hatte und gar nicht mehr zur Erörterung
stand. Eine Verletzung der Fragepflicht liegt schließ-
lich nicht darin, daß der Berufungsrichter die Be-
hauptung der Kläger, durch die Grunddienstbarkeiten
werde ihnen jede wirtschaftliche Ausnutzung ihres
Grundbesitzes unmöglich gemacht, als unsubstantiiert
angesehen hat, weil sie weder durch die Flurkarte
noch in sonstiger Weise belegt sei. Daß ihm inso-
weit, wie die Revision einwendet, die erforderliche
Sachkunde gefehlt habe und er deshalb nicht ohne Be-
fragung eines Sachverständigen hätte entscheiden dür-
fen, lassen seine Ausführungen nicht erkennen.

26

5. Das angefochtene Urteil wird somit durch die Revisionsangriffe nicht erschüttert. Es weist auch keinen sonstigen Rechtsfehler zum Nachteil der Kläger auf. Daher muß ihr Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Mattern

Hill

Offterdinger