

28

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB § 1018

Mit der Bewilligung einer "beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstückes" kann eine Grunddienstbarkeit gewollt sein.

BGH, Urt. v. 6. Dezember 1968 - V ZR 76/65 - OLG Schleswig
LG Kiel

18

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR 76/65

URTEIL

Verkündet am

6. Dezember 1968
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Apothekers Hans S [REDACTED] in K [REDACTED]
D [REDACTED] platz [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers,
Berufungsbeklagten, Revisions-
klägers und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Dr. [REDACTED] -

gegen

- 1) den Kaufmann Joachim N [REDACTED] in K [REDACTED],
H [REDACTED] Str. [REDACTED],
- 2) das Großversandhaus "Q [REDACTED]" Gustav S [REDACTED] KG.,
vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter
Dr. Gustav S [REDACTED] in F [REDACTED] /Bayern,

Beklagten, Berufungskläger
und Revisionskläger,

zu 1) auch Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

28

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Dezember 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revisionen gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 29. Januar 1965 werden zurückgewiesen.

Die Kosten der Revisionsinstanz werden zu 3/4 den Beklagten und zu 1/4 dem Kläger auferlegt.

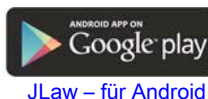
Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Miteigentümer zu 1/2 des Grundstücks D[REDACTED]platz [REDACTED] (früher: H[REDACTED] Str. [REDACTED]) in Kiel. Er hat diese Grundstückshälfte im Jahr 1947 von seinem Vater, dem Apotheker Dr. S[REDACTED], erhalten, der bis dahin Alleineigentümer des Grundstücks war. Nachdem der Vater am 21. März 1952 verstorben ist, steht dessen Grundstückshälfte jetzt der Mutter des Klägers als befreiter Vorerbin zu. Der Beklagte zu 1) ist Eigentümer des rechts neben dem Grundstück D[REDACTED]platz [REDACTED] liegenden Grundstücks D[REDACTED]platz [REDACTED] (früher: H[REDACTED] Str. [REDACTED]). Das Grundstück gehörte ursprüng-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

lich der Adolph C. N. OHG, deren alleinvertretungsberechtigter Gesellschafter der Vater des Beklagten zu 1) war. Als der Vater im Jahr 1955 starb und damit die Gesellschaft aufgelöst wurde, übernahm der Beklagte zu 1) die Firma mit allen Aktiven und Passiven und wurde demgemäß am 24. Juni 1956 als Eigentümer des Grundstücks eingetragen. Das links neben dem Grundstück D. platz liegende Eckgrundstück P. str. (früher: H. Str.) ist auf den Namen Ingwersen im Grundbuch eingetragen.

Die Grundstücke D. platz und die früher keine Fahrverbindung vom Hof zur Straße hatten, wurden im Krieg ebenso wie das Grundstück P. str. zerstört. Nach dem Krieg wurden alle drei Grundstücke durch die Architekten S. sen. und S. jun. mit Geschäftsbauten neu bebaut. Das Grundstück P. str. hat von der Straße her eine überbaute Durchfahrt, durch die man außer dem Hof dieses Grundstücks auch die Höfe der beiden anderen Grundstücke erreichen kann. Diese Höfe haben keine anderweitige Fahrverbindung zur Straße.

Auf dem neu bebauten Grundstück D. platz wurde zunächst von der Adolph C. N. OHG ein Lebensmittelhandel betrieben. Der Beklagte zu 1) gab diesen Handel auf und vermietete die im Erdgeschoß und im Keller liegenden gewerblichen Räume an die Beklagte zu 2), die dort eine "Q."-Filiale betreibt.

Am 18. Juli 1950 unterzeichneten Lorenz Ingwersen, der Kläger und der Vater des Beklagten zu 1) im Büro der Architekten eine privatschriftliche Vereinbarung, in der es unter d) heißt:

"Bezüglich des zwischen den Grundstückseigentümern der Grundstücke H [REDACTED] Str. [REDACTED] und [REDACTED] festgelegten Durchfahrtsrecht bleibt es bei der bisherigen Regelung, sie wird aber dahingehend erweitert, daß die Eigentümer des Grundstückes H [REDACTED] Str. [REDACTED] das Benutzungsrecht für diese Durchfahrt und auch über das Grundstück H [REDACTED] Str. [REDACTED] ebenfalls erhalten und zwar nur für eigene Fahrzeuge.

Die Benutzung ist unentgeltlich, wogegen die Firma N [REDACTED] sich verpflichtet gegenüber Herrn S [REDACTED] die Überfahrt stets im befahrfähigen Zustand zu halten; die Firma N [REDACTED] verpflichtet sich weiterhin, dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes H [REDACTED] Str. [REDACTED] das Vorkaufsrecht an dem Grundstück H [REDACTED] Str. [REDACTED] einzuräumen."

Am 14. Dezember 1950 schlossen der für sich und seinen Vater handelnde Kläger, der Kaufmann Lorenz I [REDACTED] und der als alleinvertretungsberechtigte Gesellschafter der Adolph C. N [REDACTED] OHG handelnde Vater des Beklagten zu 1) vor dem Notar Dr. M [REDACTED] einen Vertrag, dessen Abschnitt II lautet:

§ 1

"Der Erschienene zu 1) (Kläger) und der von ihm Vertretene räumen der Adolph C. N [REDACTED] OHG das Recht ein, den Hofteil des Grundstückes H [REDACTED] Str. [REDACTED] ausschließlich mit ihren eigenen Fahrzeugen zu überfahren.

Der Erschienenene zu 1 bewilligt und beantragt, auf dem Grundstück K [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] (H [REDACTED] Str. [REDACTED]) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks K [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] (H [REDACTED] Str. [REDACTED]) einzutragen.

§ 2

Die Adolph C. M [REDACTED] OHG räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks K [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an ihrem Grundstück H [REDACTED] Str. [REDACTED] ein und bewilligt und beantragt, dieses Vorkaufsrecht in das Grundbuch von K [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] einzutragen."

Der Notar reichte den Vertrag mit Schreiben vom 2. Januar 1951 dem Grundbuchamt zum Vollzug ein. Mit Verfügung vom 5. Januar 1951 beanstandete das Grundbuchamt die Anträge. Es wies darauf hin, daß es sich, wenn die Dienstbarkeit für den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks eingetragen werden solle, nicht um eine beschränkte persönliche, sondern um eine Grunddienstbarkeit handle, und gab Berichtigung der Urkunde anheim. Der Notar antwortete mit Schreiben vom 11. Januar 1951, daß inhaltlich eine Grunddienstbarkeit bewilligt und beantragt worden sei und der Ausdruck "beschränkte persönliche Dienstbarkeit" auf einem Versehen beruhe; er bat, demgemäß die Urkunde als berichtigt anzusehen. Daraufhin trug das Grundbuchamt am 31. Januar 1951 auf dem Grundstück H [REDACTED] Str. [REDACTED] eine "Grunddienstbarkeit (Überfahrtsrecht) zugunsten des jeweiligen Eigentümers" des Grundstücks H [REDACTED] Str. [REDACTED] ein.

28

Die Beklagte zu 2) ließ, nachdem sie das Erdgeschoß und die Kellerräume des Grundstücks D[REDACTED]platz [REDACTED] gemietet hatte, ihre eigenen Fahrzeuge sowie Fahrzeuge ihrer Vertragsspediteure von der P[REDACTED]straße her durch die Durchfahrt auf dem Grundstück P[REDACTED]str. [REDACTED] über die Höfe dieses Grundstücks und des Grundstücks D[REDACTED]platz [REDACTED] auf den Hof des Grundstücks D[REDACTED]platz [REDACTED] fahren, um hier abzuladen oder aufzuladen und dann wieder die Straße zu erreichen.

Der Kläger hat vorgetragen: Sein Vater habe lediglich aus Gefälligkeit gegenüber dem Vater des Beklagten zu 1) der Adolph C. N[REDACTED] OHG das Recht eingeräumt, seinen Hof für eigene Zwecke mit eigenen Fahrzeugen zu benutzen. Eine Veranlassung, dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks D[REDACTED]platz [REDACTED] ein solches Recht einzuräumen, habe nicht bestanden. Gewollt gewesen sei also nicht eine Grunddienstbarkeit, sondern nur eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, als was das bestellte Recht in der Eintragungsbewilligung auch bezeichnet worden sei. Wenn dennoch eine Grunddienstbarkeit eingetragen worden sei, so sei das zu Unrecht geschehen. Die Beklagte zu 2) habe deshalb kein Recht, seinen Hof zu benutzen. Der Beklagte zu 1) müsse dafür eintreten, daß die Beklagte zu 2) diese rechtswidrige Benutzung unterlasse.

Der Kläger hat deshalb beantragt,

1. den Beklagten zu 1) zu verurteilen, in die Löschung der Grunddienstbarkeit einzuwilligen,
2. den Beklagten zu 1) zu verurteilen, dafür zu sorgen, daß Fahrzeuge des Großversandhauses Q[REDACTED] oder Fahrzeuge der Spediteure dieses

Großversandhauses nicht über den Hof des Klägers fahren oder dort ganz oder teilweise halten,

3. festzustellen, daß der Beklagte zu 1) den Hofteil des Klägers ausschließlich mit seinen eigenen Fahrzeugen und auch nur für eigene Zwecke befahren darf,
4. die Beklagte zu 2) zu verurteilen, es unter Androhung einer Geld- oder Haftstrafe für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu unterlassen, mit eigenen Fahrzeugen oder durch Fahrzeuge ihrer Spediteure den Hof des Klägers zu überfahren oder dort ganz oder teilweise zu halten.

Die Beklagten haben beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie haben vorgetragen: Die Grunddienstbarkeit sei zu Recht im Grundbuch eingetragen worden. Die in dem Vertrag vom 14. Dezember 1950 gebrauchten Worte "ausschließlich mit eigenen Fahrzeugen" bedeuteten lediglich eine sachliche Beschränkung des Inhalts der Grunddienstbarkeit auf das, was jeweils für das Ladengeschäft notwendig sei. Es hätten nur die Mieter der oberen Stockwerke von der Hofbenutzung ausgeschlossen werden sollen, nicht aber der jeweilige Inhaber des Ladengeschäftes und demgemäß auch nicht die Beklagte zu 2).

Der Beklagte zu 1) hat im übrigen die Ansicht vertreten, ihm stehe ein Notwegrecht zu, weil er außer über den Hof des Klägers keine Zufahrt in seinen

Hof habe, am D[REDACTED]platz vor seinem Haus ein Halteverbot bestehe und die Baubehörde einen Umbau nicht gestatte.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme den Anträgen 2 - 4 stattgegeben und hinsichtlich des Antrags zu 1 die Klage abgewiesen. Hiergegen haben beide Parteien Berufung eingelegt. Das Oberlandesgericht hat nach weiterer Beweisaufnahme und unter Zulassung der Revision die Berufung des Klägers zurückgewiesen und auf die Berufung der Beklagten das Urteil des Landgerichts geändert und wie folgt neu gefaßt:

Dem Beklagten zu 1) wird aufgegeben, dafür Sorge zu tragen, daß Fahrzeuge der Beklagten zu 2) oder Fahrzeuge der Spediteure der Beklagten zu 2) nicht über den Hof des Klägers fahren oder dort ganz oder teilweise halten.

Der Beklagten zu 2) wird aufgegeben, es bei Meidung einer für den Fall einer jeden Zuwiderhandlung vom Gericht festzusetzenden Geld- oder Haftstrafe zu unterlassen, mit eigenen Fahrzeugen oder durch Fahrzeuge ihrer Spediteure über den Hof des Klägers zu fahren oder dort ganz oder teilweise zu halten.

Es wird festgestellt, daß der Beklagte zu 1) als der Eigentümer des Grundstücks D[REDACTED]platz in K[REDACTED] den Hof des Klägers ausschließlich mit seinen eigenen Fahrzeugen und auch nur für eigene Zwecke benutzen darf.

Auch hiergegen wenden sich beide Parteien. Der Kläger verfolgt mit seiner Revision seinen Klageantrag zu 1 weiter. Die Beklagten erstreben mit ihrer Revision volle Klagabweisung. Jede Partei beantragt Zurückweisung des gegnerischen Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hält das dingliche Recht, um das die Parteien streiten, mit dem Landgericht für eine Grunddienstbarkeit und nicht für eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit; die Grunddienstbarkeit sei aber inhaltlich und in ihrer Ausübung stark beschränkt und könne nicht von der Beklagten zu 2) ausgeübt werden. Auch ein Notwegrecht des Beklagten zu 1) erachtet das Berufungsgericht nicht als gegeben.

2. Das Berufungsgericht geht bei seiner Auffassung, bei dem in Frage stehenden dinglichen Recht handle es sich um eine Grunddienstbarkeit, von der auf das Reichsgericht zurückgehenden ständigen Rechtsprechung des Senats aus, daß mit Rücksicht darauf, daß das Grundbuch über Inhalt und Umfang der eingetragenen Rechte für jeden Gutgläubigen sowie für jeden der unbestimmten Rechtsnachfolger und Rechtsverpflichteten die maßgebliche Auskunft erteilt, bei der Auslegung von Grundbucheintragungen auf ihren Wortlaut und Sinn abgestellt werden muß, wie er sich aus dem Grundbuch selbst und aus der etwa in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung für einen unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen ergibt, und daß Umstände, die

28

außerhalb dieser Urkunden liegen, zur Ermittlung von Inhalt und Umfang einer dinglichen Berechtigung nur insoweit mit herangezogen werden dürfen, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (Urteile vom 10. Mai 1961 - V ZR 34/60 - LM § 1018 BGB Nr. 5 und vom 2. Dezember 1965 - V ZR 173/62 - LM § 1018 BGB Nr. 11 = WM 1965, 152). Dies gilt, wie das Berufungsgericht mit Recht hervorhebt, auch dann, wenn es sich nicht nur um die Ermittlung von Inhalt und Umfang eines seiner Rechtsnatur nach eindeutigen dinglichen Rechts, sondern um die vorrangige Frage handelt, welches dingliche Recht überhaupt vorliegt, wenn es also wie hier darum geht, ob eine Grunddienstbarkeit oder eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gegeben ist. So hat der Senat in seinem Urteil vom 2. Dezember 1965 (aaO) unter Bezugnahme auf seine Rechtsprechung ausgesprochen, daß es sich nicht um eine Grunddienstbarkeit handelt, jedoch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gegeben sein kann, wenn im Grundbuch ein Überfahrtsrecht für eine bestimmte Person und "deren Rechtsnachfolger" eingetragen ist und sich etwas anderes auch nicht aus der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung ergibt.

Das Berufungsgericht wirft in diesem Zusammenhang jedoch die Frage auf, ob in vorliegendem Fall in die Auslegung des eingetragenen Rechts nicht deshalb auch Umstände einzubeziehen seien, die außerhalb von Eintragung und Bewilligung lägen und die womöglich von einem unbefangenen Betrachter nicht ohne weiteres aus den besonderen Verhältnissen entnommen würden, weil der Kläger schon Partner der rechtsgeschäftlichen

Einigung vom 14. Dezember 1950 gewesen sei und der Beklagte zu 1), wenn er nicht schon damals Mitgesellschafter der Adolph C. N. [REDACTED] OHG gewesen sei, doch jedenfalls später diese Firma mit allen Aktiven und Passiven übernommen und damit eine Gesamtrechtsnachfolge angetreten habe und deshalb weder der Kläger noch der Beklagte zu 1) eine Rechtsposition hätten, die den Gutgläubensschutz im Sinne des § 892 BGB, auf dem die Einigung der Auslegungsmittel beruhe, rechtfertige. Das Berufungsgericht glaubt, diese Frage nicht entscheiden zu brauchen, weil das durch die Auslegung der Grundbucheintragung und der Eintragungsbewilligung gewonnene Ergebnis, nämlich die rechtliche Beurteilung des umstrittenen dinglichen Rechts als Grunddienstbarkeit und nicht als beschränkte persönliche Dienstbarkeit, durch den Augenschein, die Vernehmung der Zeugen und den Inhalt weiterer Urkunden nicht widerlegt, sondern eher noch als richtig bekräftigt werde.

Dem tritt der Senat bei.

a) Die Auffassung, es ergebe sich aus der Grundbucheintragung und der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung, daß das umstrittene dingliche Recht eine Grunddienstbarkeit sei, wird von dem Berufungsgericht wie folgt begründet: Wenn es in der Eintragungsbewilligung vom 14. Dezember 1950 heiße, daß "der Adolph C. N. [REDACTED] OHG" das Hofbenutzungsrecht eingeräumt und daß demgemäß "eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit" vorstehenden Inhalts zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks H. [REDACTED] Str. [REDACTED] bewilligt und beantragt werde, so sei das zwar in seinem

Wortlaut unklar. Die Vertragsparteien hätten sich aber nur mißverständlich ausgedrückt. Sie hätten eine Grunddienstbarkeit gemeint, die in ihrer Ausübung persönlichen Beschränkungen unterliegen sollte, also ein dingliches Recht, das nicht dem rechtlichen Schicksal einer Person (hier: der offenen Handelsgesellschaft) folge, sondern auf das Grundstück D[REDACTED]platz [REDACTED] bezogen bleiben, aus dem Grundstückseigentum fließen, über die Wechselfälle späterer Eigentumsveränderungen hinaus die Person des damaligen Eigentümers überdauern sollte, allerdings aber nur vom Eigentümer sollte ausgeübt werden dürfen. Das ergebe sich für den unbefangenen Betrachter als die nächstliegende Bedeutung des Vereinbarten. Wer, sei er auch rechtsunkundig, "zugunsten des jeweiligen Eigentümers" eines Grundstücks eine Dienstbarkeit bestelle, der sei sich völlig darüber im klaren, daß ein solches Recht die Person des derzeitigen Eigentümers überdauere und statt bei dessen Person beim Eigentum bleibe. Hier also, bei diesen Worten "zugunsten des jeweiligen Eigentümers" liege in der Urkunde vom 14. Dezember 1950 der Ton. Soweit übriger Text entgegenstehe, sei er unschädliches Beiwerk. Das werde durch die weiteren, die Vereinbarungen zwischen den Parteien betreffenden Teile der Urkunde vom 14. Dezember 1950 bestätigt. So behandle der Abschnitt II in seinem § 2 ein dingliches Vorkaufsrecht, das "die Adolph C. N[REDACTED] OHG" "dem jeweiligen Eigentümer" des Grundstücks H[REDACTED] Str. [REDACTED] eingeräumt habe, also ein Recht, das eindeutig statt auf die Person auf das Grundstück bezogen sei. Der Schluß der Beklagten, daß dieses Vorkaufsrecht als Gegenleistung für das Überfahrtsrecht

gemeint gewesen sei, liege am nächsten. Es biete sich deshalb der weitere Schluß an, daß ebenso wie das Verkaufsrecht auch das Überfahrtsrecht statt auf die Person auf die Sache bezogen gewesen sei. Das werde noch durch die übrigen Teile der Vertragsurkunde unterstrichen. Es sei nicht zu verkennen, daß die Urkunde genau genommen drei verschiedene Vertragswerke, nämlich außer dem die Parteien und ihre Rechtsvorgänger betreffenden Abschnitt II noch die Verträge S. [REDACTED] / I. [REDACTED] in Abschnitt I und die Verträge I. [REDACTED] / N. [REDACTED] in Abschnitt III lediglich äußerlich zusammenfasse. Es sei aber zu berücksichtigen, daß diese Urkunde sich nicht mehr teilen lasse, da sie als Ganzes bei den Grundakten sei und daß im Grundbuch bei der Bezugnahme eine ausdrückliche Beschränkung auf den Abschnitt II fehle. Es könne daher jeder, der sich für die Einzelheiten des Überfahrtsrechts interessiere, die ganze Urkunde nachlesen. Demgemäß sei es unbedenklich, in die - ohnehin nur noch unterstützende - Auslegung den Gesamtinhalt der Urkunde einzubeziehen. Bei dieser Auslegung ergebe sich zunächst aus Abschnitt III, wie wenig sich die Partner des Gesamtvertrags über den Begriff "beschränkte persönliche Dienstbarkeit" im klaren gewesen seien. Zur Sicherung des Überfahrtsrechts, das I. [REDACTED] der Adolph C. N. [REDACTED] OHG eingeräumt habe, sei eine "persönliche Dienstbarkeit" "zugunsten des jeweiligen Eigentümers" bewilligt und beantragt worden. Den Begriff "persönliche Dienstbarkeit" kenne das Sachenrecht überhaupt nicht. Noch sinnfälligere Schlüsse ergäben sich aus Abschnitt I. Hier hätten der Kläger und sein Vater nicht I. [REDACTED] persönlich, sondern dem "jeweiligen Eigentümer" seines Grundstücks eine Reihe von Rechten eingeräumt, darunter

28

das Recht zur Anlegung eines Lichtgrabens und bestimmte Fensterrechte, Benutzungen also, die ihrer Natur nach über die Person hinaus auf die Dauer berechnet seien. Umgekehrt habe I. [REDACTED] nicht nur dem Kläger und seinem Vater, sondern "dem jeweiligen Eigentümer" ihres Grundstücks das Recht eingeräumt, seine Durchfahrt zu benutzen und die Mieter des Grundstücks benutzen zu lassen. Hier sei völlig deutlich, daß beiderseits Grunddienstbarkeiten gemeint gewesen seien. Trotzdem seien aber zur Sicherung der vereinbarten Benutzungsrechte "beschränkte persönliche Dienstbarkeiten" "für den jeweiligen Eigentümer" bewilligt worden. Das beweise aber noch klarer als im Falle der streitenden Parteien, daß die Bezeichnung "beschränkte persönliche Dienstbarkeit" eine bloße falsa demonstratio gewesen sei, die keinen Einfluß auf die wirklich bewilligten Grunddienstbarkeiten gehabt habe.

Der Senat hat keine Bedenken, auf Grund der ihm insoweit obliegenden selbständigen Würdigung und Auslegung der Grundbucheintragung und der in ihr in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung dem Berufungsgericht im Ergebnis und im wesentlichen auch in der Begründung zu folgen. Es ist insbesondere zu billigen, wenn das Berufungsgericht aus den von ihm aufgeführten Gründen das Hauptgewicht auf die Worte "zugunsten des jeweiligen Eigentümers" gelegt und den dem entgegenstehenden übrigen Text der Urkunde vom 14. Dezember 1950 als unschädliches Beiwerk bezeichnet hat. Von besonderer Bedeutung ist dabei der von dem Berufungsgericht hervorgehobene Umstand, daß der Kläger und sein Vater in Abschnitt I § 4 der Urkunde u.a. auch zur Sicherung der von ihnen dem Grundstücksnachbarn

Ingwersen eingeräumten Fensterrechte, die ihrer Natur nach auf Dauer bestimmt und deshalb nicht an die Person, sondern an die Sache gebunden sind, die Eintragung einer "beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den jeweiligen Eigentümer" bewilligt und beantragt haben. Daraus ergibt sich zwanglos der auch von dem Berufungsgericht gezogene Schluß, daß es sich bei der Bezeichnung "beschränkte persönliche Dienstbarkeit" lediglich um eine falsche Bezeichnung handelte.

Was die Revision des Klägers hiergegen vorbringt, ist nicht begründet.

aa) Soweit die Revision einleitend meint, es müsse bei den Feststellungen des Berufungsgerichts verbleiben, daß nach den in der Urkunde vom 14. Dezember 1950 abgegebenen Erklärungen ein Recht bestellt worden sei, das es nach dem geschlossenen Kreis der dinglichen Rechte des Bürgerlichen Gesetzbuches nicht gebe, ist ihr entgegenzuhalten, daß das Berufungsgericht an der von der Revision zitierten Stelle seines Urteils (S. 26) zwar davon spricht, daß die Partner des Vertrags vom 14. Dezember 1950 dem das Sachenrecht beherrschenden Typenzwang unterworfen gewesen seien, im unmittelbaren Anschluß daran aber weiter ausführt, daß die Vertragspartner hiergegen nicht hätten verstoßen wollen und auch nicht verstoßen hätten, weil von ihnen eine Grunddienstbarkeit gemeint gewesen sei und sie sich dabei nur mißverständlich ausgedrückt hätten.

bb) Die Revision meint sodann, die Möglichkeit eines solchen Mißverständnisses bestehe nicht, weil in Abschnitt II § 1 Abs. 1 des Vertrags zum Ausdruck komme, was gewollt gewesen sei, nämlich, daß der Adolph C. N. OHG das Recht eingeräumt werden sollte, "den Hofteil des Grundstücks H. Str. ausschließlich mit ihren eigenen Fahrzeugen zu überfahren", und weil sich aus § 1 Abs. 2, wo von der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit die Rede sei, ergebe, daß die Dienstbarkeit jedenfalls auf diese Firma beschränkt sein sollte. Hierbei wird von der Revision überschen, daß in § 1 Abs. 2 auch noch die Worte "zugunsten des jeweiligen Eigentümers" stehen und damit mit Rücksicht darauf, daß sich das mit dem von der Revision zitierten Teil dieser Vorschrift nicht vereinbaren läßt, die ganze Vorschrift auslegungsbedürftig geworden ist. Es geht nicht an, bei der Auslegung dieser Vorschrift die Worte "zugunsten des jeweiligen Eigentümers", auf die das Berufungsgericht mit Recht das Hauptgewicht gelegt hat, als nicht geschrieben zu betrachten.

cc) Wieso das Berufungsgericht durch seine von dem Senat jedenfalls im Ergebnis gebilligte Auslegung gegen die Vorschriften der §§ 133, 157 BGB verstoßen haben soll, ist nicht ersichtlich. Dadurch, daß das Berufungsgericht nicht allein auf die in Abschnitt II § 1 des Vertrags enthaltenen Worte "beschränkte persönliche Dienstbarkeit" abgestellt hat, hat es gerade der Vorschrift des § 133 BGB entsprochen, nach der bei der Auslegung von Willenserklärungen der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften ist.

dd) Zu Unrecht macht die Revision dem Berufungsgericht zum Vorwurf, es habe sich von dem Gesichtspunkt des gutgläubigen Erwerbs leiten lassen. Das Berufungsgericht hat im Gegenteil ausdrücklich festgestellt, daß sowohl der Kläger als auch der Beklagte zu 1) sich nicht in einer den Gutglaubensschutz nach § 892 BGB rechtfertigenden Rechtsposition befunden hätten, weil der Kläger schon Partner der rechtsgeschäftlichen Einigung vom 14. Dezember 1950 gewesen sei und der Beklagte zu 1), wenn er nicht schon damals Mitgesellschafter der vertragsschließenden Firma Adolph C. N. [REDACTED] OHG gewesen sei, doch jedenfalls später diese Firma mit allen Aktiven und Passiven übernommen und damit eine Gesamtrechtsnachfolge angetreten habe. Die Revision kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß an anderer Stelle des angefochtenen Urteils (BU S. 33) ebenfalls von Gutgläubigkeit die Rede sei. Dort heißt es zwar, daß der Beklagte zu 1) seine Gutgläubigkeit schlüssig vorgetragen habe. Das bezieht sich aber nicht auf eine Gutgläubigkeit im Sinne des § 892 BGB, sondern, wie sich aus dem Zusammenhang der Urteilsgründe ergibt, darauf, daß der Beklagte zu 1), als er der Beklagten zu 2) die Ausübung des Überfahrtrechts gestattete, davon ausging, daß er dazu befugt war. Die Revisionserwiderung weist insoweit zutreffend darauf hin, daß sich diese Bedeutung des Wortes Gutgläubigkeit auch aus dem den in Frage stehenden Absatz der Urteilsgründe abschließenden Satz ergibt, in dem es heißt, daß die Verurteilung der beiden Beklagten als Störer nicht auf der Annahme ihrer Böswilligkeit beruhe.

ee) Gegenüber der Auffassung des Berufungsgerichts, das Vorkaufsrecht sei als Gegenleistung für das Überfahrtrecht anzusehen, meint die Revision, es könne nicht aus dieser Gegenleistung und ihrem Inhalt auf die Rechtsnatur des Überfahrtrechts und seinen Inhalt geschlossen werden. Dem vermag jedoch der Senat mit dem Berufungsgericht nicht zu folgen; denn wenn das Vorkaufsrecht und das Überfahrtrecht im Verhältnis von Leistung und Gegenleistung stehen und das Vorkaufsrecht nach dem eindeutigen Inhalt des Vertrags nicht an die Person, sondern an die Sache gebunden ist, dann ist in der Tat der Schluß gerechtfertigt, daß das auch für das Überfahrtrecht gilt und dieses deshalb nicht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, sondern eine Grunddienstbarkeit darstellt.

ff) Die Revision meint schließlich, es gehe nicht an, mehrere Rechtsgeschäfte, die in einer Urkunde zusammengefaßt seien, einheitlich zu beurteilen und von einem Rechtsgeschäft auf das andere zu schließen. Dem steht jedoch die Rechtsprechung des Senats entgegen, nach der durch die uneingeschränkte Verweisung auf die Urkunde vom 14. Dezember 1950 in der Grundbucheintragung alles das zum Gegenstand der Eintragung gemacht worden ist, was nach einer dem § 133 BGB entsprechenden Auslegung zum Inhalt des eingetragenen Rechts gemacht werden sollte (Urteile vom 22. April 1959 - V ZR 193/57 - LM § 883 BGB Nr. 6; vom 22. April 1960 - V ZR 164/58 WM 1960, 919, 920 und vom 3. Juni 1964 - V ZR 46/62 WM 1964, 913, 916).

b) Bei seiner Auffassung, die Parteien des Vertrags vom 14. Dezember 1950 hätten auch nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme keine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, sondern eine Grunddienstbarkeit gewollt, hat das Berufungsgericht nicht außer Betracht gelassen, daß die privatschriftliche Vereinbarung vom 18. Juli 1950, in dem sie für "die" Eigentümer und nicht für "die jeweiligen" Eigentümer des Grundstücks H [REDACTED] Str. [REDACTED] das Durchfahrtsrecht behandle, einen gewissen Raum für die Annahme lasse, es habe bloß eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bestellt werden sollen, daß der Zeuge S [REDACTED] jun., der die Vereinbarung geschrieben habe, nach seiner Bekundung mit "den" Eigentümern die Herren N [REDACTED] und nicht die jeweiligen Eigentümer gemeint habe, daß nach der Aussage des Zeugen L [REDACTED] der Nachfolger der Offenen Handelsgesellschaft keine Rechte haben sollte und daß die Auskunft und die Bauakten der Stadt K [REDACTED] die Annahme nicht stützten, es sei eine Grunddienstbarkeit begründet worden. Das Berufungsgericht ist jedoch auf Grund folgender Indizien zu dem Ergebnis gekommen, daß doch eine Grunddienstbarkeit begründet werden sollte: Zunächst verklammere die privatschriftliche Vereinbarung das Durchfahrtsrecht und das Vorkaufsrecht als Leistung und Gegenleistung noch enger als der notarielle Vertrag; das Vorkaufsrecht werde in demselben Abschnitt behandelt, in dem die Hofbenutzung und die dadurch entstehenden Pflichten der Firma N [REDACTED] behandelt würden. Auch in den Aussagen der Zeugen Dr. M [REDACTED] und S [REDACTED] jun. sowie in dem Vortrag des Klägers selbst klinge deutlich an, daß das Vorkaufsrecht

28

als "Bonbon" für das Durchfahrtsrecht gemeint gewesen sein konnte. In dem Verhalten des Klägers nach 1950 klinge ebenfalls an, daß er das bestellte Recht für eine Grunddienstbarkeit gehalten habe. Er habe auf die entsprechende Eintragungsmitteilung des Grundbuchamts etwa 10 Jahre geschwiegen. Im Verfahren der einstweiligen Verfügung habe er, wie sein damaliger Vortrag zeige, das Bestehen einer Grunddienstbarkeit vorausgesetzt. Im gegenwärtigen Prozeß verwehre er dem Beklagten zu 1) persönlich nicht das Durchfahrtsrecht, wobei er sich offenbar auf den Gedanken stütze, daß zwischen einer Firma, ihrem Inhaber oder ihren Inhabern und deren Söhnen und Enkeln kein Unterschied zu machen sei. Vor allem aber sei das Verhalten des Notars Dr. M. [REDACTED] nach der Beurkundung der streitigen Dienstbarkeit bemerkenswert. Er habe, wie sein Schriftwechsel und seine Zeugenaussage zeigten, die Beanstandung des Grundbuchamts sofort für so klar zutreffend gehalten, daß er, ohne die Vertragsparteien zu fragen oder auch nur zu verständigen, alsbald die Mitteilung gegeben habe, es handle sich um eine Grunddienstbarkeit.

Die Revision des Klägers meint demgegenüber zunächst, das Berufungsgericht räume selbst ein, daß die Beweisaufnahme etwas anderes ergeben habe, als von ihm aus der Grundbucheintragung und der Eintragungsbewilligung entnommen worden sei. Das trifft nicht zu, da das Berufungsgericht an der von der Revision bezeichneten Stelle seines Urteils (S. 33 ff) nur die Umstände aufgezählt hat, die für eine be-

schränkte persönliche Dienstbarkeit sprechen könnten, diese aber zum Beweis für eine solche nicht als ausreichend angesehen hat. Soweit die Revision meint, das Berufungsgericht habe auf Seite 35 ff seines Urteils als Ergebnis der Beweisaufnahme festgestellt, daß nur Fahrzeuge der Firma Adolph C. N. OHG, nicht aber andere Fahrzeuge das Überfahrtsrecht haben sollten und dieses deshalb mit dem Erlöschen der Firma gegenstandslos geworden sei, übersieht sie, daß das Berufungsgericht an dieser Stelle seines Urteils, wie sich nicht nur aus dem Zusammenhang, sondern auch aus dem ausdrücklichen Wortlaut der Entscheidungsgründe (BU S. 35 unten) ergibt, nur die inhaltliche Beschränkung der von ihm auch auf Grund der Beweisaufnahme festgestellten Grunddienstbarkeit behandelt. Bei dieser Sachlage erweisen sich die Angriffe der Revision als nichts anderes, als einen unzulässigen Versuch, die Beweisaufnahme anders als das Berufungsgericht zu würdigen.

3. a) Das Berufungsgericht entnimmt aus der Grundbucheintragung und der in ihr Bezug genommenen Eintragungsbewilligung weiter, daß die Grunddienstbarkeit nur von dem Eigentümer selbst und nur mit dessen eigenen Fahrzeugen ausgeübt werden dürfe. Zur Begründung führt es aus: Die Vertragsurkunde ergebe zunächst nicht, daß die Offene Handelsgesellschaft ohne Rücksicht auf ihr Eigentum ausübungsberechtigt oder gar alleinausübungsberechtigt hätte sein sollen. Gewiß ließen sich Recht und Ausübungsrecht bis zu einem gewissen Grad spalten. Doch gehöre es zum Wesen der Grunddienstbarkeit, daß sie dem herrschenden Grundstück Vorteil biete (§ 1019 BGB). Unvereinbar mit dem Wesen der Grunddienstbarkeit sei also

die Abspaltung des Alleinausübungsrechts auf eine Person, die möglicherweise eines Tages in überhaupt gar keine Beziehung zum Grundstück mehr gebracht werden könne. Daß die Parteien so an das Wesen der Grunddienstbarkeit hätten rühren wollen, sei aus der Urkunde nicht zu entnehmen. Die Offene Handelsgesellschaft scheide, da sie nicht mehr Eigentümerin sei, als Ausübungsberechtigte aus. Sodann sei der Urkunde zu entnehmen, daß das Ausübungsrecht nicht für die Offene Handelsgesellschaft als Ladeninhaberin, sondern in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin gedacht und gewollt gewesen sei, daß also jetzt, nachdem Eigentum und Ladeninhaberschaft gewechselt hätten, das Ausübungsrecht nicht bei der Beklagten zu 2) als Ladeninhaberin, sondern bei dem Beklagten zu 1) als dem Eigentümer liege und er es nicht auf die Ladeninhaberin übertragen könne. Die Offene Handelsgesellschaft sei, als der Vertrag geschlossen worden sei, nicht nur Eigentümerin des herrschenden Grundstücks gewesen. Sie sei auch, da der Vater des Beklagten zu 1) den Vertrag als ihr alleinvertretungsberechtigter Gesellschafter geschlossen habe, Vertragspartner gewesen und habe durch die Bewilligung des Vorkaufsrechts die Gegenleistung für das Überfahrtsrecht erbracht. Zudem lege der Vertragstext, daß sich das Überfahrtsrecht auf andere als die "eigenen" Fahrzeuge der Offenen Handelsgesellschaft nicht beziehen sollte, das Ausübungsrecht an das Eigentum heran. Das werde durch eine weitere, aus der Urkunde zu gewinnende Überlegung bestätigt. Das Grundstück des Klägers und seine Eigentümer hät-

ten, wenn der jeweilige Ladeninhaber über das Grundstück hätte fahren dürfen sollen, die zukünftige Entwicklung nicht mehr in der Hand behalten; wenn aber der Eigentümer des Grundstücks des Beklagten zu 1) sein Grundstück an eine Person veräußert hätte, die dem Eigentümer des belasteten Grundstücks nicht genehm gewesen sei, sollten diese die Entwicklung in der Hand behalten. Sie hätten von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen und auf diese Weise Recht und Last in eine Hand vereinigen oder durch Weiterveräußerung dafür sorgen können, daß mit dem Eigentum auch das Recht in eine Hand kam, die ihnen paßte. Der gewählte Vertragstext, daß nämlich die Offene Handelsgesellschaft nur das Recht haben sollte, das Grundstück des Klägers "ausschließlich mit ihren eigenen Fahrzeugen zu überfahren", mache zugleich deutlich, daß der Eigentümer des Grundstücks des Beklagten zu 1) das Überfahrtsrecht nicht mit Hilfe von Fahrzeugen Dritter sollte ausüben dürfen, und vor allem, daß er das Ausübungsrecht nicht auf Dritte, insbesondere nicht auf Mieter sollte übertragen dürfen; er sollte auf eigene Ausübung mit eigenen Fahrzeugen beschränkt sein. Nach allem sollten die vereinbarten Einschränkungen nicht verhindern, daß in späterer Zeit, wenn womöglich die Offene Handelsgesellschaft nicht mehr bestand oder sie nicht mehr Eigentümer war, ein neuer Eigentümer in den gleichen Grenzen wie sie das Überfahrtsrecht ausübte. Sie sollten nur verhindern, daß jemand anderes als der Eigentümer mit anderen als eigenen Fahrzeugen für andere als eigene Zwecke das Grundstück des

Klägers benutzte. Das sei gewiß eine sehr erhebliche Einschränkung; das Ausübungsrecht sei für den Beklagten zu 1), da er zwar Eigentümer sei, aber nicht mehr auf dem Grundstück sein Gewerbe betreibe, zur Zeit praktisch wertlos. Aber die Beschränkung sei auch nicht so, daß sie den Vorteil des herrschenden Grundstücks, also des Grundstücks des Beklagten zu 1), ganz aufhebe. Jeder Eigentümer könne, sofern und soweit er selbst auf dem Grundstück wohne oder wirtschaftete, das zur Zeit ruhende Ausübungsrecht wieder für sich nutzbar machen.

Der Senat macht sich auch diese Inhalt und Umfang der Grunddienstbarkeit festlegende Auslegung von Grundbucheintragung und Eintragungsbewilligung zu eigen. Da das unstrittene Recht eine Grunddienstbarkeit und keine beschränkte persönliche Dienstbarkeit darstellt, kann aus dem Wortlaut von Abschnitt II § 1 des Vertrags, daß der Offenen Handelsgesellschaft das Recht eingeräumt werde, den Hofteil des Grundstücks H. [REDACTED] Str. [REDACTED] "ausschließlich mit ihren eigenen Fahrzeugen zu überfahren", aus den von dem Berufungsgericht aufgeführten Gründen nur entnommen werden, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks das Recht nur selbst und nur mit eigenen Fahrzeugen ausüben darf.

Was die Revision der Beklagten hiergegen vorbringt, ist nicht begründet.

Sie meint zunächst, bei der Begrenzung des Umfangs der Grunddienstbarkeit dahin, daß der Beklagte zu 1) als der Eigentümer des herrschenden Grundstücks den Hof des Klägers "ausschließlich mit eigenen Fahrzeugen benutzen" dürfe, habe das Berufungsgericht verkannt, daß es bei der Auslegung der Eintragungsbewilligung insbesondere darauf ankomme, welchen Bedürfnissen des Grundstücks, nicht des Eigentümers persönlich, durch die Bestellung der Grunddienstbarkeit abgeholfen werden sollte. Dem ist entgegenzuhalten, daß nach § 1018 EGB eine Grunddienstbarkeit die Belastung eines Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks darstellt. Damit ist zugleich zum Ausdruck gebracht, daß eine solche Grundstücksbelastung schon dann den Bedürfnissen des Grundstücks selbst dient, wenn nicht allein auf das Interesse desjenigen abgestellt wird, der im Zeitpunkt der Bestellung des dinglichen Rechts Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist. Das hat aber das Berufungsgericht entgegen der Meinung der Revision nicht außer acht gelassen.

Die Revision meint unter Bezugnahme auf das Urteil des Landgerichts weiter, es sei auf den dem herrschenden Grundstück aufgeprägten Betriebszweck abzustellen und davon auszugehen, daß sich im Erdgeschoß des auf diesem Grundstück stehenden Hauses ein Ladenbetrieb befunden habe und befinde und daß der hinter dem Haus zu ebener Erde befindliche Hof nur von dem gewerblichen Teil des Hauses aus erreichbar sei. Damit wird von der Revision übersehen, daß es sich nach

der von dem Senat gebilligten Auslegung von Grundbucheintragung und Eintragungsbewilligung durch das Berufungsgericht bei dem umstrittenen Recht um eine Grunddienstbarkeit handelt, die, wie das Berufungsgericht mit Recht aus den Worten "ausschließlich mit ihren eigenen Fahrzeugen" entnommen hat, nur dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks selbst, also ohne die Möglichkeit der Übertragung der Ausübung auf Dritte zusteht. Daran vermag auch der von der Revision als offensichtliche Tatsache bezeichnete Umstand nichts zu ändern, daß am D[REDACTED]platz zwei Hauptverkehrsadern zusammentreffen, für die nach der Meinung der Revision jedes haltende Lieferfahrzeug eine starke Behinderung sei.

Ob die Stadt K[REDACTED] nur für das Grundstück P[REDACTED]straße[REDACTED] und das Grundstück des Klägers eine Hofgemeinschaft verlangt hat, wie das Berufungsgericht aus den Bauakten entnimmt, oder ob sich dieses Verlangen, wie die Revision meint, auch auf das Grundstück des Beklagten zu 1) erstreckte, kann dahingestellt bleiben, da auch dieser Umstand nichts dafür ergibt, daß die Ausübung der Grunddienstbarkeit auf Dritte sollte übertragen werden können.

Der Revision kann auch darin nicht gefolgt werden, daß es sich bei der Auffassung des Berufungsgerichts, daß "das Ausübungsrecht damals nicht für die Offene Handelsgesellschaft in ihrer Eigenschaft als Ladeninhaberin, sondern in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin gedacht und gewollt gewesen" sei und daß dar-

aus der Beklagte zu 1) "es nicht auf die Ladeninhaberin übertragen" könne, um eine künstliche Konstruktion handle. Wenn schon das umstrittene Recht, wie das Berufungsgericht mit Recht aus dem Vertrag vom 14. Dezember 1950 entnommen hat und was die Revision auch nicht bestreitet, eine Grunddienstbarkeit darstellt, dann liegt die auf den ganzen Inhalt dieses Vertrags gestützte Auffassung des Berufungsgerichts für einen unbefangenen Betrachter näher als die nur auf einen Teil des Vertrags gegründete Meinung der Revision, die Benutzung einer Durchfahrt mit "eigenen Fahrzeugen" einer Offenen Handelsgesellschaft, die auf dem ihr gehörenden Grundstück ihr Gewerbe betreibt, bedeute, daß der Gewerbebetrieb berechtigt sein sollte, für seine Bedürfnisse das Wegerecht auszuüben. Wenn man der isolierten Betrachtungsweise der Revision folgen wollte, so würde es sich zudem um eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit handeln, die mit der Auflösung der Offenen Handelsgesellschaft erloschen wäre.

Die Revision meint schließlich, selbst wenn der ursprüngliche Inhalt der Grunddienstbarkeit so gewesen sein sollte, wie ihn der Kläger auffasse, würde die Geltendmachung des Abwehranspruchs aus § 1004 BGB unter den jetzigen Verhältnissen einen Rechtsmißbrauch darstellen, dem die Beklagte unter Berufung auf § 242 BGB widersprechen könnte. Für einen solchen Rechtsmißbrauch sind jedoch ausreichende Anhaltspunkte weder ersichtlich noch von der Revision dargetan worden.

b) Auch die aus der Auslegung von Grundbucheintragung und Eintragungsbewilligung entnommene inhaltliche Beschränkung der Grunddienstbarkeit hat das Berufungsgericht durch das Ergebnis der Beweisaufnahme als bestätigt erachtet. Es führt insoweit aus: Schon die privatschriftliche Vereinbarung vom 18. Juli 1950 habe klargestellt, daß die Adolph C. N. OHG das Überfahrtsrecht "nur" für eigene Fahrzeuge erhalten sollte; das Wort "nur" sei sogar erst nachträglich mit der Hand eingefügt worden, und zwar von dem Zeugen S. jun., der dazu ausgesagt habe, man könne den Umfang des gewährten Durchfahrtsrechts nur dann richtig würdigen, wenn man bedenke, wie schwierig der alte Herr S. (Vater des Klägers) gewesen sei. Es habe festgestanden, so habe der Zeuge S. jun. ausgesagt, daß der alte Herr Steffens "fremde Fahrzeuge auf keinen Fall auf seinem Hof haben wollte". Dem entsprächen die übrigen Zeugenaussagen. Das Durchfahrtsrecht sei, wie der Zeuge I. bekundet habe, ein äußerst mühsam dem alten Herrn S. abgehandeltes Zugeständnis gewesen, zu dem er sich nur mühsam verstanden habe.

Hiergegen werden von der Revision keine besonderen Angriffe erhoben.

c) Seine Auffassung, für das von dem Beklagten zu 1) einredeweise geltend gemachte Notwegrecht seien die Voraussetzungen des § 917 BGB nicht gegeben, hat das Berufungsgericht damit begründet, daß, wie der Augenschein ergeben habe, das Ladengeschäft und damit

auch der Keller vom D[REDACTED]platz aus zu erreichen seien; das vor dem Haus bestehende Halteverbot ende schon 20 m von dem Eingang entfernt, so daß die aufladenden und abladenden Fernfahrzeuge der Beklagten zu 2) in 20 m Entfernung vom Ladeneingang halten könnten; das sei aber nicht so beschwerlich, daß es die rechte wirtschaftliche Ausnutzung des Ladens unmöglich mache oder sie unzumutbar beeinträchtige; notfalls könne eben ein Gewerbe, das Schwertransporte erfordere, in dem Laden und den Kellerräumen des Grundstücks D[REDACTED]platz nicht betrieben werden.

Auch das wird von der Revision ohne Erfolg angegriffen. Ihre Meinung, von einer zur ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks notwendige Verbindung könne bei der Benutzung des Zugangs vom D[REDACTED]platz nicht gesprochen werden, weil diese Verbindung nicht nur unbequem, sondern unzureichend und unter den heutigen Verkehrsverhältnissen für das auf dem Grundstück betriebene Gewerbe unzumutbar sei, widerspricht der zutreffenden Beurteilung des von dem Berufungsgericht auf Grund eines Augenscheins festgestellten Sachverhalts. Da das Halteverbot erst 20 m von dem Ladeneingang entfernt beginnt, ist nicht ersichtlich, wieso die von dem Berufungsgericht festgestellte Möglichkeit der Be- und Entladung der Fahrzeuge der Beklagten zu 2) polizeiwidrig sein soll. Es ist weiter nicht ersichtlich und durch die Revision auch nicht näher dargetan, wieso das Berufungsgericht zu den von ihm getroffenen Feststellungen nicht die notwendige Sachkunde besessen hätte und deshalb die Anhörung ei-

nes mit den einschlägigen K~~...~~er Verhältnissen vertrauten Sachverständigen für Verkehrs- und Grundstücksfragen erforderlich gewesen wäre. Bei seiner rechtlichen Würdigung hat sich das Berufungsgericht zutreffend auf die Rechtsprechung des Senats bezogen, nach welcher der Grundstückseigentümer von einer vorhandenen anderweitigen Verbindungsmöglichkeit auch dann Gebrauch machen muß, wenn sie umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger ist als ein Notweg über das Nachbargrundstück, und nur solche Verbindungsmöglichkeiten außer Betracht bleiben, die so hohe Aufwendungen und Erschwernisse mit sich bringen, daß durch sie die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksbenutzung in unzumutbarer Weise beeinträchtigt würde (Urteil vom 15. April 1964 - V ZR 134/62 MDR 1964, 583).

4. Es bleibt noch zu prüfen, ob das Berufungsgericht auf Grund des festgestellten Sachverhalts zu Recht den Klageanträgen zu 2 - 4 in ihrer Gesamtheit stattgegeben hat. Die Revision der Beklagten bestreitet dies mit der Begründung, für den Klageantrag zu 2 fehle das Rechtsschutzbedürfnis, weil kein Grund zu der Annahme bestehe, daß der Beklagte zu 1) sich der mit dem Klageantrag zu 3 begehrten Feststellung nicht beugen werde; sie hält eine Verurteilung des Beklagten zu 1) nach Maßgabe des Klageantrags zu 2 auch deshalb für überflüssig, weil der Kläger schon auf Grund eines mit dem Klageantrag zu 4 erlangten Titels gegen die Beklagte zu 2) die Benutzung seines Hofs durch diese und ihre Spediteure unterbinden könne.

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben.

Was das Verhältnis des Klageantrags zu 2 zu dem Klageantrag zu 3 betrifft, so weist die Revisionserwiderung des Klägers mit Recht darauf hin, daß die Leistungsklage nicht mangels Rechtsschutzbedürfnisses durch die Feststellungsklage ausgeschlossen, daß vielmehr umgekehrt die Feststellungsklage nur dann zulässig sei, wenn das mit ihr verfolgte Ziel nicht durch die Leistungsklage erreicht werden könne. Unter diesem Gesichtspunkt ist aber der Klageantrag zu 3, wenn man ihn nicht schon als Zwischenfeststellungsklage im Sinne des § 280 ZPO ansieht, jedenfalls deshalb nicht durch den Klageantrag zu 2 ausgeschlossen, weil die Feststellungsklage nach der zutreffenden Auffassung des Berufungsgerichts auch die Hofbenutzung durch Dritte oder für andere Zwecke als die des Beklagten zu 1) umfaßt und deshalb weitergeht als die Leistungsklage.

Entgegen der Meinung der Revision ist die Leistungsklage gegen den Beklagten zu 1) (Klageantrag zu 2) auch nicht mangels Rechtsschutzbedürfnisses durch die Leistungsklage gegen die Beklagte zu 2) (Klageantrag zu 4) ausgeschlossen. Nach der Rechtsprechung des Senats kann der Eigentümer eines Grundstücks für Störungshandlungen seines Mieters jedenfalls dann verantwortlich gemacht werden, wenn er diesem sein Grundstück mit der Erlaubnis zu jenen Handlungen überlassen hat und nicht ausgeschlossen werden kann, daß er zur Beseitigung der

Störung in der Lage ist (Urteil vom 11. November 1966 - V ZR 191/63, LM § 1004 BGB Nr. 90). Diese Voraussetzungen sind nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hier gegeben.

5. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen von Amts wegen zu beachtenden Rechtsirrtum enthalten, waren beide Revisionen mit der Kostenfolge der §§ 92, 97, 100 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Hill

Dr. Grell