# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

V ZR 93/07

Verkündet am:
25. Januar 2008
Lesniak,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 1025 Satz 1

Wird das herrschende Grundstück geteilt, so wirkt die Eintragung der Dienstbarkeit auf dem Grundbuchblatt des dienenden Grundstücks auch dann zugunsten der Eigentümer der getrennten Teile fort, wenn sich die Teilung nicht aus den das dienende Grundstück betreffenden Grundbucheintragungen ergibt.

BGH, Urt. v. 25. Januar 2008 - V ZR 93/07 - OLG Frankfurt
LG Kassel

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Januar 2008 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 15. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 14. Dezember 2006 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Der Kläger ist Eigentümer eines in K. belegenen Hausgrundstücks (Flurstück 121/3) sowie der Parzelle 446/122. Letztere ermöglicht zusammen mit den im Eigentum der Beklagten stehenden Wegparzellen 122/7 und 447/122, dass das Hausgrundstück von der B. straße zu erreichen ist. Nach den Grundbucheintragungen in Abteilung II sind die Wegeparzellen mit folgenden Grunddienstbarkeiten belastet:

lfd. Nr. 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks ... Flurstück 446/122 ...;

lfd. Nr. 2: ... Die Errichtung von Einrichtungen wie Zäunen, Hecken oder Mauern ist ausgeschlossen; ... für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks ... Flurstück 121/2 ... .

2 Bereits vor dem Eigentumserwerb der Beklagten war das Grundstück 121/2 in die Flurstücke 121/3 bis 121/5 "fortgemessen" worden.

3 Gestützt auf diese Dienstbarkeiten hat der Kläger von der Beklagten erfolglos die Beseitigung von zwei Pflanzkübeln und eines Maschendrahtzauns verlangt; insoweit ist der Rechtsstreit rechtskräftig abgeschlossen. Mit der Widerklage möchte die Beklagte in erster Linie die Löschung der in Abteilung II unter Nr. 2 eingetragenen Dienstbarkeit erreichen, soweit diese für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 121/2 eingetragen ist; hilfsweise hat sie einen eingeschränkten Antrag gestellt, dem das Landgericht stattgegeben hat. Die gegen die Abweisung des Hauptantrags eingelegte Berufung ist erfolglos geblieben. Dagegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Revision der Beklagten, deren Zurückweisung der Kläger beantragt.

## Entscheidungsgründe:

### I.

4 Das Berufungsgericht hat einen Löschungsanspruch der Beklagten mit der Begründung verneint, nach § 1025 BGB bestehe die Dienstbarkeit trotz Grundstücksteilung fort. Die Voraussetzungen für einen gutgläubig lastenfreien Erwerb lägen nicht vor, weil ein guter Glaube daran, das Grundstück sei nicht mit einer Dienstbarkeit belastet, unter Berücksichtigung der Regelung des § 1025 BGB nicht habe entstehen können. Dies gelte auch dann, wenn die Teilung nicht aus dem das dienende Grundstück betreffenden Grundbuchblatt ersichtlich sei. Der Umstand der Teilung und die nunmehr Berechtigten ließen sich ohne weiteres über das das herrschende Grundstück betreffende Bestandsverzeichnis und die jeweiligen Eintragungen in den Grundbuchblättern zu den aus der Teilung hervorgegangenen Grundstücken erschließen.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

II.

5 Das Berufungsurteil hält einer revisionsrechtlichen Überprüfung stand.

6 1. Der Beklagten steht der geltend gemachte Löschungsanspruch (§ 894 BGB) nicht zu. Die Dienstbarkeit ist nicht erloschen.

7 a) Nach § 1025 Satz 1 BGB besteht eine Dienstbarkeit auch nach Teilung des herrschenden Grundstücks an den Grundstücksteilen fort. Sie erlischt nur ausnahmsweise und auch dann nur an solchen Teilen, denen das dingliche Recht nicht zum Vorteil gereicht (§ 1025 Satz 2 BGB). Indessen zeigt die Revision kein Vorbringen auf, aus dem sich dies ergeben könnte. Soweit sie auf Sachvortrag verweist, wonach das Grundstück über die Ostseite, den E. weg, erschlossen sei, steht dies dem Fortbestehen der Dienstbarkeit schon deshalb nicht entgegen, weil selbst eine weitere Zuwegung oder Zufahrt die Vorteilhaftigkeit der durch die Dienstbarkeit eingeräumten Benutzungsmöglichkeit nicht ausräumte. Anders als beim gesetzlichen Notwegrecht (§ 917 BGB) kommt es bei rechtsgeschäftlich eingeräumten Wegerechten auf das Fehlen einer anderweitigen Grundstücksverbindung zum öffentlichen Wegenetz nur dann an, wenn dies – anders als hier – zum Inhalt der Dienstbarkeit gemacht worden ist.

8 b) Die Grunddienstbarkeit ist auch nicht durch gutgläubig lastenfreien Eigentumserwerb nach § 892 Abs. 1 BGB untergegangen. Die Konstellation, dass ein dingliches Recht im Grundbuch zu Unrecht gelöscht worden ist, liegt hier nicht vor. Auch im Übrigen fehlt es schon an einer Unrichtigkeit des Grundbuchs, die Grundlage eines lastenfreien Erwerbs kraft guten Glaubens sein könnte. Die Eintragung der Dienstbarkeit auf dem Grundbuchblatt des dienenden Grundstücks wirkt auch dann zugunsten der Eigentümer der getrennten Teile fort, wenn sich die Teilung des herrschenden Grundstücks nicht aus den das dienende Grundstück betreffenden Grundbucheintragungen ergibt (KG

NJW 1976, 697, 698; MünchKomm-BGB/Falckenberg, 4. Aufl., § 1025 Rdn. 2; Palandt/Bassenge, 67. Aufl., § 1025 Rdn. 1; Staudinger/Mayer [2002], § 1025 Rdn. 6 m.w.N.; vgl. auch BayObIG DNotZ 1996, 24, 25 f.). Auf die zutreffenden Erwägungen des Berufsurteils wird verwiesen.

9 2. Ob die Beklagte die Eintragung der nunmehr herrschenden Grundstücke in Abteilung II des dienenden Grundstücks aus Klarstellungsgründen verlangen kann (dazu BayObIG DNotZ 1996, 24, 26), braucht mangels eines dahin gehenden Antrags nicht entschieden zu werden (§ 308 Abs. 1 ZPO).

III.

10 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
LG Kassel, Entscheidung vom 21.02.2006 - 8 O 1653/05 -
OLG Frankfurt in Kassel, Entscheidung vom 14.12.2006 - 15 U 48/06 -