

DNotI

Deutsches Notarinstitut

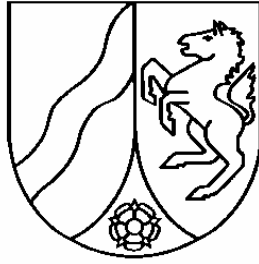
Dokumentnummer: 15w360_07
letzte Aktualisierung: 12.2.2008

OLG Hamm, 12.2.2008 - 15 W 360/07

BGB § 1018

Belastung einer Grunddienstbarkeit mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit unzulässig

Die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, die sich auf die isolierte Ausübung der Nutzungsbefugnisse beschränkt, die sich aus einer zugunsten des belasteten Grundstücks bestehenden Grunddienstbarkeit an dritten Grundstücken ergeben, ist inhaltlich unzulässig.



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

15 W 360/07 OLG Hamm
6 T 167/07 LG Arnsberg
Grundbuch von Belecke Blatt 2063
(AG Warstein)

In der Grundbuchsache

NK: BGB § 1018

Leitsatz:

Stichworte: Belastung einer Grunddienstbarkeit mit einer beschränkten persönlichen
Dienstbarkeit

Die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, die sich auf die isolierte
Ausübung der Nutzungsbefugnisse beschränkt, die sich aus einer zugunsten des belasteten
Grundstücks bestehenden Grunddienstbarkeit an dritten Grundstücken ergeben, ist inhaltlich
unzulässig.

hat der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm am 12.02.2008 auf die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) vom 08.10.2007 gegen den Beschluss der 6. Zivilkammer des Landgerichts Arnsberg vom 05.09.2007 durch

b e s c h l o s s e n :

Die weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für das Verfahren der weiteren Beschwerde wird auf 3.000 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligte zu 1) ist Eigentümerin des o.a. Grundstücks. Dieses Grundstück soll als Übergabestation für mehrere angeschlossene Windkraftanlagen genutzt werden.

Die benachbarten Grundstücke sind zugunsten des jeweiligen Eigentümers des o.a. Grundstücks mit einer Grunddienstbarkeit belastet worden. Diese Grunddienstbarkeiten betreffen das Recht des jeweiligen Eigentümers, auf den benachbarten Grundstücken die zum Betrieb von Windkraftanlagen erforderlichen Leitungen einschließlich Nebenanlagen sowie Zuwegungen zu errichten, zu verlegen, zu nutzen und zu unterhalten.

Mit Schriftsatz vom 18.05.2007 des beurkundenden Notars als Verfahrensbevollmächtigten beantragte die Beteiligte zu 1) die Eintragung zweier beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten und Vormerkungen zur Sicherung des Anspruchs auf Bestellung inhaltsgleicher Dienstbarkeiten zugunsten der Beteiligten zu 2) – 9). Die Eintragungsbewilligung vom 07.05.2007 (UR – Nr. 54/2007 Notar Tigges in M) lautet hinsichtlich des Dienstbarkeitsinhalts und zu den Vormerkungen wie folgt:

„ 1.

- eine Dienstbarkeit, welche die Berechtigten (gemeint sind die Beteiligten zu 2) – 9)) berechtigt, an die auf dem belasteten Grundstück zu errichtende Übergabestation und zu verlegende Leitungen einschließlich Nebenanlagen anzuschließen und diese sowie Zuwegungen zu nutzen und zu unterhalten.,

- eine Dienstbarkeit, welche die Berechtigten berechtigt, die Rechte aus den zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks C Flur 3 Flurstück 304 und zulasten der Grundstücke G 2 Flurstücke 18, 20, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 19, Flur 3 Flurstücke 8, 20, 23, 24, 25, 26, 178, 179, 180, 181, 194, 196, 305 mit Bewilligungen vom 02.12.2006 – UR-Nr. XXXXX des Notars B – und vom 27.03.2007, 18.04.2007, 30.04.2007 – UR Nr. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX/ 2007 des Notars T bestellten Grunddienstbarkeiten auszuüben.

Die Eintragung der entsprechenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch zulasten des vorgenannten Grundstücks G 3 Flurstück 304 und zugunsten der Berechtigten wird bewilligt und beantragt.

2. Der Eigentümer verpflichtet sich den Berechtigten gegenüber, für den Fall, dass ..., dem jeweiligen Dritten die gleichen Rechte einzuräumen und die gleichen Dienstbarkeiten wie unter Nr. 1 zu bestellen.

Zur Sicherung dieser Ansprüche bewilligt der Eigentümer die Eintragung je einer Vormerkung gemäß § 883 BGB auf Bestellung von Dienstbarkeiten mit dem vorgenannten Inhalt in das Grundbuch zugunsten der Berechtigten.“

Das Amtsgericht hat mit Beschluss vom 19.06.2007 den Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit dem Inhalt, die zugunsten des eingetragenen Grundstücks bestellten Grunddienstbarkeiten auszuüben, zurückgewiesen (Nr. 1, 2. Spiegelstrich der Bewilligung vom 07.05.2007). Gleichzeitig hat es dem Antrag auf Eintragung einer entsprechenden Vormerkung nicht entsprochen. Demgegenüber hat es die unter Nr. 1, 1. Spiegelstrich bewilligte beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück und die entsprechende Vormerkung eingetragen. Die gegen die Versagung der weitergehenden Eintragung gerichtete Beschwerde hat das Landgericht mit Beschluss vom 05.09.2007 zurückgewiesen.

Gegen diese Entscheidung hat die Beteiligte zu 1) mit Schriftsatz des Verfahrensbevollmächtigten vom 08.10.2007 beim Oberlandesgericht in Hamm weitere Beschwerde eingelegt.

II.

Die weitere Beschwerde ist nach den §§ 78, 80 GBO statthaft sowie formgerecht eingelegt.

Die Beschwerdebefugnis der Beteiligten zu 1) ergibt sich bereits daraus, dass ihre Erstbeschwerde ohne Erfolg war.

In der Sache ist die weitere Beschwerde unbegründet, da die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht, § 78 Satz 1 GBO.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer gemäß § 71 Abs. 1 GBO zulässigen Erstbeschwerde der Beteiligten zu 1) ausgegangen, die der beurkundende Notar in ihrem Namen erhoben hat (§ 15 GBO).

Zu Recht sind die Vorinstanzen davon ausgegangen, dass die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Ausübung der sich aus den zugunsten des herrschenden Grundstücks bestellten Grunddienstbarkeiten materiell rechtlich unzulässig und damit die persönliche Dienstbarkeit nicht eintragungsfähig ist.

Das Landgericht geht rechtsfehlerfrei davon aus, dass der Prüfungsumfang des Grundbuchamtes im Eintragungsverfahren sich auch auf die materielle Zulässigkeit des bewilligten Rechts erstreckt (Vgl. § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO; Bauer/ von Oefele – Meincke, GBO, 2. Aufl., § 53 Rdnr 107).

Die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an einem herrschenden Grundstück, deren Rechtsinhalt sich auf die selbständige Ausübung einer bestehenden Grunddienstbarkeit zugunsten des zu belastenden Grundstücks beschränkt, ist materiell rechtlich unzulässig.

Der Beteiligten zu 1) ist allerdings darin zuzustimmen, dass mit der Begründung, die Bestellung einer persönlichen Dienstbarkeit an der Grunddienstbarkeit sei nach § 1069 Abs. 2 BGB entsprechend ausgeschlossen, die beantragte Eintragung der persönlichen Dienstbarkeit an dem herrschenden Grundstück, deren Ausübung auf die Rechte aus der Grunddienstbarkeit beschränkt wird, nicht abgelehnt werden kann. Bei einer auf die selbständige Ausübung einer Grunddienstbarkeit gerichteten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist Belastungsgegenstand das Grundstück und nicht die Grunddienstbarkeit als solche (vgl. Panz BWNotZ 1992, 43, 44), so dass es nicht um die Zulässigkeit einer isolierten Belastung der Grunddienstbarkeit geht.

Die Einschränkung des Umfangs der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf die Grunddienstbarkeiten stellt insoweit eine Ausübungsbeschränkung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dar (Panz a.a.O.). Grundsätzlich kann eine Dienstbarkeit in der Ausübung beschränkt werden. Eine auf die Grunddienstbarkeit erfolgte Ausübungsbeschränkung der persönlichen Dienstbarkeit widerspricht aber dem materiellen Recht. Die selbständige dingliche Überlassung der Ausübung der sich aus einer Grunddienstbarkeit ergebenden Rechte kann nur zugleich mit der Benutzung des herrschenden Grundstücks auf einen Dritten übertragen werden (Senat in Rpfleger 1980, 225; BayObLG NJW – RR 2003, 451, Rpfleger 1979, 420; Staudinger – J. Mayer, BGB, 2002, § 1018 Rdnr 10; Münch/Komm – Falckenberg, BGB, 4. Aufl., § 1018 Rdnr 63; Bauer/ von Oefele - Bayer, a.a.O., AT III Rdnr 378, Palandt – Bassenge, BGB, 67. Aufl., § 1018 Rdnr 34; auch RGZ 159, 193, 207 für die Eintragung einer Überlassung der Ausübung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit). Das wiederum hat seinen Grund in der zwingenden gesetzlichen Ausgestaltung der Rechtsfigur der Grunddienstbarkeit, die zu den typisierten Formen des Sachenrechts gehört und insoweit keine Änderung zulässt. Die Grunddienstbarkeit ist ihrem Wesen nach subjektiv dinglich und untrennbar mit dem herrschenden Grundstück verbunden. Dem trägt § 96 BGB Rechnung, indem er bestimmt, dass ein solches Recht als wesentlicher Bestandteil des herrschenden Grundstücks gilt. Zwar kann die Grunddienstbarkeit in Wirklichkeit nicht Bestandteil der das Grundstück bildenden Fläche sein, wohl aber muss sie als solcher behandelt werden (RGZ 93, 71, 73; Senat in Rpfleger 1980, 225; BayObLG NJW – RR 1990, 1043). Da

sie wesentlicher Bestandteil des Grundstücks nach § 96 BGB ist, wird sie von Verfügungen des Grundstücks erfasst. Diese Untrennbarkeit findet in § 1019 Satz 1 BGB eine gesetzliche Stütze. Danach muss die Grunddienstbarkeit notwendig einen Vorteil für das Grundstück des Berechtigten bieten. Eine selbständige Übertragung der dem jeweiligen Grundstückeigentümer zustehenden Grunddienstbarkeit ist so ausgeschlossen, weil dadurch der zwingend erforderliche Vorteil für das herrschende Grundstück entfiel. Die Trennung der Grunddienstbarkeit würde daher eine Änderung ihres Inhalts bedeuten (Senat a.a.O.; Münch/Komm – Falckenberg, a.a.O., § 1018 Rdnr 63). Dem Ausschluss selbständiger Übertragbarkeit entspricht die Unmöglichkeit einer Ausübungsüberlassung des Rechts ohne das Grundstück (Senat a.a.O.). Etwas anderes gilt nur im Rahmen einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer untereinander nach § 10 Abs. 2 Satz 1 WEG (BayObLG NJW – RR 1990, 1043; LG Kassel Rpfleger 2003, 123, 124). Das rechtfertigt sich aber nur daraus, dass das Verhältnis der Grunddienstbarkeitsberechtigten mit dem Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander gleichgestellt und nach §§ 5 Abs. 4, 10 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 WEG zum Gegenstand von Regelungen gemacht werden kann. Ein dieser Situation vergleichbares Verhältnis besteht aber zwischen den Beteiligten nicht.

Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerdeführerin ergibt sich für die begehrte Eintragung hier nichts anderes dadurch, dass die Ausübung der für ein Grundstück bestellten persönlichen Dienstbarkeit auch die Grunddienstbarkeit umfassen kann. Insofern ist anerkannt, dass die Bestellung eines Nießbrauchs oder eines Nutzungsrecht bei entsprechender Ausgestaltung des Rechts auch die Ausübung der zugunsten des Grundstücks bestellten Dienstbarkeit mitumfassen kann (Münch/Komm – Falckenberg, 4. Aufl., BGB, § 1018 Rdnr 63; Staudinger – J. Mayer, BGB, 2002, § 1018 Rdnr 9, 168, Soergel – Stürner, BGB, 13. Aufl., § 1018 Rdnr 44; RGRK - Rothe, 12. Aufl., § 1018 Rdnr 34).

Die Beteiligte zu 1) begehrt vorliegend jedoch nicht die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, deren Rechtsinhalt neben der Nutzung des herrschenden Grundstücks auch die Ausübung der zugunsten dieses Grundstücks bestehenden Grunddienstbarkeiten umfasst, sondern eine auf die isolierte Ausübung

der Grunddienstbarkeit gerichtete weitere beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Das hat sie in der Bewilligung ausdrücklich klargestellt, in der es heißt, dass zwei Dienstbarkeiten, die untereinander im gleichen Rang eingetragen werden sollen, bewilligt werden.

Da eine persönliche Dienstbarkeit mit dem begehrten Inhalt nicht eintragungsfähig ist, hat das Landgericht folgerichtig auch die Eintragungsfähigkeit einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Bestellung eines solchen Rechts für Dritte als nicht eintragungsfähig behandelt.

Ein Weg, mit dessen Hilfe die Beteiligten zu 2) – 9) in den Genuss der Rechte aus den Grunddienstbarkeiten komme könnten, bildet neben der schuldrechtlichen Überlassung die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, deren Rechtsinhalt neben der Nutzung des herrschenden Grundstücks auch die Ausübung der zugunsten dieses Grundstücks bestehenden Grunddienstbarkeiten umfasst. Sollten die Beteiligten zu 2) – 9) lediglich isoliert die Ausübungsrechte an den Grunddienstbarkeiten dinglich sichern wollen, so müssen sie mit den jeweiligen Grundstückseigentümern der dienenden Grundstücke die Bestellung einer persönlichen Dienstbarkeit an deren Grundstücken vereinbaren.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst.

Die Festsetzung des Gegenstandswertes beruht auf §§ 131 Abs. 2, 30 Abs. 2 Satz 1 KostO.

mitgeteilt von ROLG Engelhardt, Hamm