

# DNotI

Deutsches Notarinstitut

**Dokumentnummer:** 4w43\_10  
**letzte Aktualisierung:** 3.5.2010

**OLG Celle**, 14.4.2010 - 4 W 43/10

BGB § 1018

## **Wegerecht besteht auch für abgetrennte Grundstücksteile fort**

Bei Teilung des herrschenden Grundstücks bleibt ein Wegerecht für alle Teile des Grundstücks fortbestehen, es sei denn, die Voraussetzungen des § 1025 Satz 2 BGB werden in grundbuchmäßiger Form nachgewiesen (Anschluss an KG NJW 1975, 697).

4 W 43/10  
Lamspringe Blatt 1622 Amtsgericht Alfeld/Leine

## B e s c h l u s s

In der Grundbuchsache  
betreffend das Grundbuch von Lamspringe Blatt 1622

L. T., ...

Eigentümerin und Beschwerdeführerin,

Verfahrensbevollmächtigte:  
Rechtsanwälte Dr. G., ...

hat der 4. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Celle durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht ..., den Richter am Oberlandesgericht ... und den Richter am Oberlandesgericht ... am 14. April 2010 beschlossen:

Die Beschwerde der Eigentümerin vom 11. Februar 2010 gegen die Zwischenverfügungen vom 2. und 18. Dezember 2009 sowie 28. Januar 2010 i. d. F. des Nichtabhilfebeschlusses vom 25. Februar 2010 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird auf 3.000 € festgesetzt.

## Gründe

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet.

I.

Die Grundstückseigentümerin beantragt mit der UR Nr. .../2009 des Notars Dr. G. in A. vom 26. November 2009 die Löschung des unter Abt. II Nr. 3 eingetragenen Wegerechts für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks ... der Flur ..., eingetragen im Grundbuch von Lamspringe Band ... Blatt ... Die Berechtigten I. H., B. H. und H. H. haben mit der oben angesprochenen Urkunde die Bewilligung der Löschung des Wegerechts erklärt. Die Berechtigten sind (Mit )Eigentümer des Flurstücks .../14, das aus dem ursprünglichen Flurstück .../7 entstanden ist. Das Flurstück ..../7 ist aufgrund von Abverkäufen mehreren Teilungen unterzogen worden. Veräußert wurden die Flurstücke .../10, .../11 und .../13. Eine Löschungsbewilligung der Eigentümer dieser Flurstücke (.../10, .../11 und .../13) liegt nicht vor.

Das Grundbuchamt hat mit den Zwischenverfügungen vom 3. und 18. Dezember 2009 darauf hingewiesen, dass zur Löschung des Rechts eine Löschungsbewilligung der Eigentümer der Flurstücke .../10, .../11 und .../13 erforderlich sei. Die Eigentümer der neuen Teilstücke des ursprünglichen Flurstücks .../7 zählten weiterhin zu den Berechtigten des eingetragenen Wegerechts, unabhängig davon, ob sie aus diesem Wegerecht einen Vorteil ziehen können oder müssen. Der Notar ist dieser Auffassung mit Schriftsatz vom 7. Januar 2010 entgegen getreten. Er hat unter Bezugnahme auf den Eintragungsantrag vom 21. Februar 1974, Bl. 74 der Grundakten Band ... Blatt ..., sowie einer Skizze Bl. 73 dieser Grundakten die Auffassung vertreten, das Wegerecht habe sich nur auf dem Bereich zwischen Wohnhaus und Grenze beziehen können. die später gebildeten Flurstücke hätten aus dem Wegerecht keinen Vorteil ziehen können. Dies sei auch aus einem seinem Schriftsatz beigefügten aktuellen Katasterauszug ersichtlich. Die Rechtspflegerin hat mit der Verfügung vom 28. Januar 2010 an ihrer Auffassung festgehalten. Auf die dortige Begründung wird Bezug genommen.

Die Grundstückseigentümerin hat mit Schriftsatz vom 11. Februar 2010 Beschwerde gegen die Zwischenverfügungen eingelegt, ohne einen näher bezeichneten Antrag zu stellen. Sie hat zur Begründung insbesondere darauf hingewiesen, dass das Wegerecht nur dazu gedient habe, um auf das

Grundstück H., nämlich Flur ... Flurstück .../7 zu gelangen, die Nutzung des Wegerechts für die abverkauften Flächen sei überflüssig geworden.

Die Rechtspflegerin hat mit Beschluss vom 25. Februar 2010 der Beschwerde nicht abgeholfen. Aus der Bewilligung ergebe sich keine Beschränkung der Ausübung der Dienstbarkeit auf einen bestimmten Grundstücksbereich oder seinerzeit vorhanden gewesenen Weg, weswegen es auf den tatsächlichen Verlauf des Weges nicht ankomme.

II.

Die gemäß den §§ 71 GBO n. F. ff. zulässige Beschwerde ist unbegründet. Das Grundbuchamt hat mit einer rechtlich einwandfreien und zutreffenden Begründung der Grundstückseigentümerin auferlegt, auch die Bewilligung der Eigentümer der abverkauften Flurstücke .../10, .../11 und .../13 zur Löschung des eingetragenen Wegerechts (oder ein Unschädlichkeitszeugnis des Katasteramtes) beizubringen. Diese sind weiterhin Berechtigte der Grunddienstbarkeit.

Zwar sieht § 1025 Satz 2 BGB vor, dass bei Teilung des herrschenden Grundstücks die Dienstbarkeit für die übrigen Teile erlischt, wenn sie nur einem der Teile zum Vorteil gereicht. Selbst wenn diese Voraussetzungen aber vorliegen sollten, hätte die Eigentümerin sie nicht in der nach §§ 22, 29 GBO erforderlichen Form beigebracht. Denn die Löschung der Grunddienstbarkeit gemäß der vorgenannten Vorschriften kann nur erfolgen, soweit die Voraussetzungen des § 1025 Satz 2 BGB durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen worden sind (MüKo Joost, BGB, 5. Aufl., § 1025 Rn. 5 m. w. N.). So hat bereits das Kammergericht mit einem Beschluss vom 24. Mai 1974 (NJW 1975, 697) folgende Auffassung vertreten: „Sind von dem herrschenden Grundstück Teile abgeschrieben worden, so ist zur vollständigen Löschung der Grunddienstbarkeit soweit nicht das Erlöschen des Rechts auf einem Teilstück nach § 1025 Satz 2 BGB in grundbuchmäßiger Form nachgewiesen wird die Löschungsbewilligung auch sämtliche Eigentümer der verselbständigten Grundstücksteile selbst dann erforderlich, wenn der Fortbestand der Grunddienstbarkeit für die Eigentümer der abgetrennten Teile im Grundbuch nicht vermerkt ist.“ Der Senat hält diese Ansicht für zutreffend. Sie überzeugt auch deswegen, weil die jeweiligen Eigentümer der neu gebildeten und vom ursprünglichen Flurstück abgetrennten Grundstücksteile davor geschützt sein müssen, von einem Fortfall etwaiger zu ihren Gunsten bestehender Rechte geschützt zu werden, ohne dass sie hierauf einwirken können. Hintergrund dieser Auffassung ist, dass das Wegerecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstücks bestellt und somit Bestandteil dieses Grundstücks ist, von dem die Grunddienstbarkeit nicht getrennt werden kann. Unter Grundstück im Rechtssinne ist der räumlich begrenzte Teil der Erdoberfläche zu verstehen, der auf einem besonderen Grundbuchblatt (§ 3 Abs. 1 GBO) oder auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt (§ 4 Abs. 1 GBO) unter einer besonderen Nummer im Bestandsverzeichnis (s. § 6 Abs. 1 GBV), also im Grundbuch als rechtliche Einheit an besonderer Stelle eingetragen ist (vgl. Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 14. Aufl., Rn 561). Dieser Inhalt der Eintragung ändert sich nicht, wenn von dem herrschenden Grundstück einzelne Teile abverkauft und zu selbständigen Grundstücken gemacht werden. In diesem Fall besteht nach den grundsätzlichen Regeln des § 1025 Satz 1 BGB die Grunddienstbarkeit für die einzelnen Grundstücksteile fort. Die Regelung des § 1025 Satz 2 BGB ist als Ausnahmeregelung zu verstehen (KG NJW 1975, 697, 698).

Etwas anderes würde gelten, wenn sich aus dem Grundbuch eine Beschränkung dahin ergäbe, dass die Grunddienstbarkeit nur noch für das verbliebene berechnete Flurstück Sinn macht, also eine Ausnahme vorläge. Eine solche Konstellation ist jedoch nicht gegeben. Der Eintragung im Grundbuch von Lamspringe Blatt 1622 lautet unter Abt. II lfd. Nr. 3 wie folgt: „Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks .../7 der Flur ..., eingetragen im Grundbuch von Lamspringe Band ... Blatt .... Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 21. Februar 1974 eingetragen am 28. Juni 1974.“ Eine etwaige Beschränkung des Wegerechts für das berechnete Grundstück aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten ergibt sich hieraus nicht. Dies gilt auch unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 21. Februar 1974. Denn hiernach berechnete das Wegerecht den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstückes die Begehung und Befahrung des dienenden Grundstückes, um auf das herrschende Grundstück zu gelangen. Dies ist allerdings ohnehin Sinn und Zweck des Wegerechts. Eine Eingrenzung etwa dahingehend, dass dies nur für das herrschende Grundstück gelten solle, soweit es mit seinen Grenzen unmittelbar an das dienende Grundstück stoßen sollte, ist aus der Eintragungsbewilligung nicht ersichtlich, zumal dieser eine erläuternde Skizze nicht beigefügt war. Die ferner im Grundbuch Band ... Blatt ... auf Bl. 73 befindliche Skizze bietet ebenfalls keine Anhaltspunkte, zumal sie aus einem anderen Anlass gefertigt worden ist. Hieraus lässt sich nur die tatsächliche Lage der Flurstücke erkennen. Dies ist aber nicht ausreichend.

Es kommt ferner nicht darauf an, dass sich die Teilung des herrschenden Grundstücks nicht aus den das dienende Grundstück betreffenden Grundbucheintragungen ergibt. die Eintragung der Dienstbarkeit auf dem Grundbuchblatt des dienenden Grundstücks wirkt auch dann zugunsten der Eigentümer der getrennten Teile fort (vgl. BGH WM 2008, 2067 m. w. N.).

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 84 FamFG.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens ist mangels anderer Anhaltspunkte gemäß den §§ 131 Abs. 4, 30 Abs. 2 Satz 1 KostO auf 3.000 € festzusetzen.

... ..