

Darlehen über 536.800 DM. Als Sicherheit diene eine Zahlungsgarantie, die die Rechtsvorgängerin der Klägerin aufgrund eines Avalkreditvertrages mit dem Ehemann der Beklagten übernahm. Nach Inanspruchnahme aus der Garantie verlangt die Klägerin Ersatz der Aufwendungen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben. Die Revision des beklagten Ehemannes hat der Senat nicht angenommen. Die Revision der beklagten Ehefrau führte zur Wiederherstellung des klageabweisenden landgerichtlichen Urteils.

Aus den Gründen:

I. Das Berufungsgericht hat eine Bürgenhaftung der Beklagten für die Aufwendungsersatzverpflichtung ihres Ehemannes für gegeben erachtet. ...

II. Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Die Erstreckung der aus Anlaß des Tilgungsdarlehens vom 7.3.1983 übernommenen Bürgschaft auf alle bestehenden und künftigen Forderungen der Rechtsvorgängerin der Klägerin aus ihrer Geschäftsverbindung mit dem Ehemann der Beklagten in der als Allgemeine Geschäftsbedingung anzusehenden vorformulierten Bürgschaftserklärung ist überraschend und deshalb nicht Vertragsbestandteil geworden (§ 3 AGBG).

1. Überraschenden Charakter hat eine Regelung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen dann, wenn sie von den Erwartungen des Vertragspartners deutlich abweicht und dieser mit ihr den Umständen nach vernünftigerweise nicht zu rechnen braucht. Die Erwartungen des Vertragspartners werden dabei von allgemeinen und von individuellen Begleitumständen des Vertragsschlusses bestimmt (BGHZ 102, 152, 158 f. [= DNotZ 1988, 484]; 109, 197, 201 [= MittBayNot 1990, 103 = DNotZ 1990, 554]; BGH, Urteil vom 21. 11. 1991 — IX ZR 60/91, WM 1992, 135, 137; BGH, Urteil vom 17. 3. 1994 — IX ZR 102/93, WM 1994, 784, 785).

Die Erwartung eines Sicherungsgebers vom Umfang seiner Haftung wird wesentlich durch den Anlaß der Sicherheitsbestellung geprägt. Ist Anlaß die Gewährung eines bestimmten Darlehens an einen Dritten, so erwartet der Sicherungsgeber nicht und braucht damit vernünftigerweise auch nicht zu rechnen, auch für alle anderen schon begründeten oder zukünftig erst entstehenden Schulden des Kreditnehmers eintreten zu müssen.

a) In der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Zweckerklärung bei Sicherungsgrundschulden ist deshalb anerkannt, daß die formularmäßige Erweiterung der dinglichen Haftung des Sicherungsgebers für alle bestehenden und künftigen Verbindlichkeiten des Dritten grundsätzlich gegen § 3 AGBG verstößt. Das gilt auch dann, wenn der Dritte der Ehegatte des Sicherungsgebers ist. Der überraschende Charakter entfällt erst, wenn Sicherungsgeber und Dritter persönlich und wirtschaftlich so eng verbunden sind, daß das Risiko künftiger von der Grundschuldbestellung erfaßter Verbindlichkeiten für den Sicherungsgeber berechenbar und vermeidbar ist, wenn im Rahmen von Verhandlungen auf die Erweiterung der dinglichen Haftung hingewiesen worden ist, oder wenn der Sicherungsgeber ein mit Kreditgeschäften vertrautes Unternehmen ist (vgl. BGHZ 100, 82, 85 f. [= MittBayNot 1987, 187 = DNotZ 1987, 493]; 102, 152, 159 f. [= DNotZ 1988, 484]; 103, 72, 80; 106, 19, 23 f. [= MittBayNot 1989, 83 = DNotZ 1989, 609]; 109, 197, 201 ff. [= MittBayNot 1990, 103 = DNotZ 1990, 554]; Senatsurteile vom 13. 11. 1990 — XI ZR 217/89,

WM 1991, 60, 61 f., vom 9. 7. 1991 — XI ZR 218/90, WM 1991, 1748, 1750 [= MittBayNot 1992, 42 = DNotZ 1992, 94], vom 18. 2. 1992 — XI ZR 126/91, WM 1992, 563, 564 [= MittBayNot 1992, 258 = DNotZ 1992, 563] und vom 14. 7. 1992 — XI ZR 256/91, WM 1992, 1648, 1649).

b) Diese Grundsätze können auch bei formularmäßigen Bürgschaftserklärungen, die aus Anlaß der Gewährung eines bestimmten Tilgungsdarlehens abgegeben werden, Geltung beanspruchen. Ein Bürge ist nicht weniger schutzwürdig als der Besteller einer Sicherungsgrundschuld, zumal der Bürge mit seinem gesamten Vermögen haftet. Alles spricht dafür, daß grundsätzlich auch ein Bürge, der aus Anlaß eines Tilgungsdarlehens mit fester Höhe und Laufzeit eine Bürgschaft übernimmt, erwartet und billigerweise erwarten darf, nur für dieses Darlehen eintreten zu müssen. In einem solchen Fall hat die kreditgebende Bank ihr Risiko auf einen bestimmten Betrag begrenzt. Angesichts dessen besteht für einen Bürgen grundsätzlich keinerlei Anlaß für die Annahme, die Bank wünsche von ihm gleichwohl eine der Höhe nach unbeschränkte Sicherheit für alle gegenwärtigen und alle künftigen Verbindlichkeiten des Hauptschuldners aus der Geschäftsverbindung. Ein solches über das schutzwürdige Sicherheitsbedürfnis der Bank weit hinausgehendes Ansinnen zur Übernahme einer unkalkulierbaren unbeschränkten Haftung mit dem gesamten Vermögen ist so ungewöhnlich, daß ein Bürge damit grundsätzlich nicht zu rechnen braucht (vgl. OLG Düsseldorf WM 1984, 82, 83 ff.; *Reinicke/Tiedtke* JZ 1985, 485, 486 f.; *dies.* JZ 1986, 426, 429 f.). Der Überraschungseffekt liegt in einem solchen Fall ebenso wie bei der Bestellung einer Grundschuld mit formularmäßig weiter Zweckerklärung in dem Widerspruch zwischen der durch den besonderen Anlaß der Bürgschaftsübernahme zutage tretenden Zweckvorstellung des Bürgen und der davon in einem nicht zu erwartenden Ausmaß abweichenden Reichweite der vorformulierten Bürgschaftserklärung.

Der überraschende Charakter einer solchen Erklärung kann nicht mit einem Hinweis auf § 765 Abs. 2 BGB, auf die weite Verbreitung der in Rede stehenden Formalklausel in der Bankpraxis oder auf die Möglichkeit zur Kündigung einer Bürgschaft generell in Abrede gestellt werden. ...

4. ErbbauVO § 1 Abs. 1 (*Inhalt eines Erbbaurechts*)

Ein Erbbaurecht kann mit dem Inhalt bestellt werden, daß der Erbbauberechtigte jede baurechtlich zulässige Art von Bauwerken errichten darf (Fortführung des Senatsurteils BGHZ 101, 143 [= MittBayNot 1987, 246 = DNotZ 1988, 161]).

BGH, Urteil vom 22. 4. 1994 — V ZR 183/93 —, mitgeteilt von *D. Bundschuh*, Vorsitzender Richter am BGH

Aus dem Tatbestand:

Die Klägerin bestellte durch notariellen Vertrag vom 3. 5. 1973 der Firma F. OHG, deren Gesamtrechtsnachfolgerin die Beklagte ist, ein Erbbaurecht für die Dauer von 99 Jahren. Der im Grundbuch vollzogene Vertrag enthält folgende Bestimmung:

„Der Erbbauberechtigte darf auf und unter der Oberfläche des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Bauwerke entsprechend seinen Erfordernissen ... errichten. ...

Die öffentlich-rechtlichen Bau- und ähnlichen Vorschriften müssen bei Errichtung des Bauwerks voll eingehalten werden.“

Vereinbart war ein — durch Eintragung einer Reallast gesicherter — Erbbauszins von jährlich 16.680 DM. Er sollte sich bei einer Änderung der Lebenshaltungskosten eines Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalts mittleren Einkommens um mehr als 10% im gleichen prozentualen Verhältnis ändern.

Aufgrund dieser Klausel, die von der Landeszentralbank genehmigt worden ist, hat die Klägerin für das Jahr 1987 Nachzahlung eines Erbbauszins von 7.154,16 DM nebst Prozeßzinsen verlangt. Das Landgericht hat die Beklagte unter Abweisung der weitergehenden Klage zur Zahlung von 6.939,12 DM verurteilt. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten die Klage in vollem Umfang abgewiesen.

Die zugelassene Revision der Klägerin hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Das Berufungsgericht hält die Klage für unbegründet, weil der Erbbaurechtsvertrag nichtig sei. Zur wirksamen Bestellung eines Erbbaurechts sei erforderlich, daß der Vertrag die ungefähre Beschaffenheit des Bauwerks oder der Bauwerke bezeichne, die der Erbbauberechtigte errichten dürfe. Dafür genüge nicht die hier getroffene Vereinbarung, er dürfe „Bauwerke entsprechend seinen Erfordernissen“ auf dem Grundstück errichten. Eine hinreichende Konkretisierung ergebe sich auch nicht daraus, daß der Erbbauberechtigte nach dem Vertrag die Bauvorschriften einhalten muß.

Dagegen wendet sich die Revision zu Recht.

1. Schon nach der älteren Rechtsprechung des Senats müssen bei Bestellung eines Erbbaurechts dingliche Einigung und Grundbucheintragung nur deutlich machen, wie die Bebauung des Grundstücks ungefähr beschaffen sein soll (BGHZ 47, 190 [= DNotZ 1967, 756]; Urteil vom 14. 2. 1969, V ZR 119/65, WM 1969, 564, 566 [= DNotZ 1969, 487]; Beschluß vom 13. 7. 1973, V ZB 8/73, WM 1973, 1071, 1072 [= MittBayNot 1973, 354 = DNotZ 1974, 90]; Urteil vom 14. 3. 1975, V ZR 184/82, WM 1975, 544). Damit sollte dem Bedürfnis Rechnung getragen werden, die Bestellung von Erbbaurechten auch für noch nicht in den Einzelheiten feststehende Bauvorhaben zu ermöglichen (BGHZ 47, 190, 192). Als notwendig ist deshalb lediglich die Angabe der Gattungsart des Bauwerks angesehen worden, z. B. „ein Wohnhaus“ oder „mehrere Wohnhäuser“ (BGHZ 47, 190, 193 [= DNotZ 1967, 756]). Doch ist auch eine solche Anforderung noch zu eng, weil sie ohne Not die Bestellung eines Erbbaurechts dann ausschließen würde, wenn sich der Erbbauberechtigte nicht bereits im Vertrag auf die Art der Bebauung festlegen will oder kann. Daher hat es der Senat in BGHZ 101, 143 [= MittBayNot 1987, 246 = DNotZ 1988, 161] als ausreichend erachtet, wenn die dingliche Einigung die Errichtung von Gebäuden nach Maßgabe eines künftigen Bebauungsplans gestattet. Einen ähnlichen Inhalt hat, was das Berufungsgericht verkennt, die im vorliegenden Fall getroffene dingliche Einigung.

Sie erlaubt zwar dem Erbbauberechtigten nicht nur die Errichtung von Gebäuden, sondern auch von sonstigen Bauwerken „entsprechend seinen Erfordernissen“; sie bestimmt aber, daß die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften eingehalten werden müssen. Somit haben sich die Vertragsparteien darauf geeinigt, daß jedes baurechtlich zulässige Bauwerk errichtet werden darf. Dies genügt dem Berufungsgericht nicht, weil das derzeit in einem Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Erbbaugrundstück, sofern Ausnahmegenehmigungen erteilt und Baulasten übernommen würden, in vielfältiger Art bebaut

werden könnte. Das widerspräche jedoch nicht der dinglichen Einigung, da sie jede baurechtlich zulässige Art von Bauwerken erlaubt.

Dem stehen, soweit überhaupt beachtlich, die Gründe nicht entgegen, aus denen das Erfordernis hergeleitet wird, den in § 1 Abs. 1 ErbbaVO nur allgemein umschriebenen Inhalt eines Erbbaurechts — veräußerliches und vererbliches Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben — im Bestellungsvertrag näher zu bezeichnen. Dadurch soll zum einen die Feststellung ermöglicht werden, ob das Bauwerk bei Erstreckung des Erbbaurechts auf einen für die Bebauung nicht benötigten Teil des Grundstücks gem. § 1 Abs. 2 ErbbaVO wirtschaftlich die Hauptsache bleibt (BGHZ 47, 190, 191/192 [= DNotZ 1967, 756]). Was dies betrifft, so bestehen hier keine Zweifel. Dem Erbbauberechtigten ist die Befugnis eingeräumt, eine Vielzahl von Bauwerken zu errichten; daraus ist ersichtlich, daß die Bauwerke im Verhältnis zum Grundstück wirtschaftlich die Hauptsache sind (vgl. BGHZ 101, 143, 147 [= MittBayNot 1987, 246 = DNotZ 1988, 161]). Zum andern soll der für eine Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten maßgebliche Beleihungswert wenigstens einigermaßen erkennbar sein (BGHZ 47, 190, 191). Diesem Gesichtspunkt kommt jedoch, worauf der Senat in BGHZ 101, 143, 147 hingewiesen hat, keine ausschlaggebende Bedeutung zu. Denn gleichgültig, mit welcher Genauigkeit dingliche Einigung und Grundbucheintragung die Art des Bauwerks bezeichnen, das der Erbbauberechtigte errichten darf, so ist damit immer nur dessen privatrechtliche Befugnis festgelegt, das Grundstück als Baugrund für das bezeichnete Bauwerk zu nutzen. Ob der Erbbauberechtigte so aber tatsächlich auch bauen kann, bestimmt sich nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. Daher vermag ein Kreditgeber den Beleihungswert des Erbbaurechts nur durch die Prüfung zu ermitteln, welche Art von Bauwerken diese Vorschriften für das Erbbaugrundstück zulassen.

Die Bezeichnung der Art des Bauwerks in der dinglichen Einigung und in der Grundbucheintragung soll auch gewährleisten, daß zwischen Grundstückseigentümer und Erbbaurechtsnehmer sowie etwaigen Rechtsnachfolgern hinreichende Klarheit über Inhalt und Umfang der Berechtigung zur Nutzung des Grundstücks besteht (Knothe, Das Erbbaurecht, 1987, S. 126). Das ist aber der Fall, wenn der Erbbauberechtigte befugt ist, jede baurechtlich zulässige Art von Bauwerken zu errichten.

Die Bestellung eines Erbbaurechts mit diesem Inhalt ist daher wirksam (so auch, bezogen allerdings nur auf „Gebäude“, v. Oefele/Winkler, Handbuch des Erbbaurechts, 1987, S. 31 Rdnr. 23). Eine entsprechende Regelung sieht auch § 41 des Entwurfs eines Gesetzes zur Sachenrechtsbereinigung im Beitrittsgebiet vor. Danach kann ein Erbbaurechtsvertrag mit dem Inhalt abgeschlossen werden, daß der Erbbauberechtigte jede baurechtlich zulässige Zahl und Art von Gebäuden oder Bauwerken errichten darf.

2. Das der Rechtsvorgängerin der Beklagten bestellte Erbbaurecht ist auch nicht aus anderen Gründen unwirksam. Der in den Vorinstanzen erhobene Einwand, das Erbbaugrundstück lasse sich angesichts seiner geringen Breite (zwischen sechs und zehn Metern) nicht bebauen, ist nach den im Berufungsurteil getroffenen Feststellungen unrichtig. Daher liegt hier nicht der Fall einer von vornherein auf Dauer bestehenden baurechtlichen Unmöglichkeit der Be-

bauung und einer etwa deswegen nichtigen Erbbaurechtsbestellung vor (vgl. dazu BGHZ 96, 385 und die dagegen gerichtete Kritik von Kohler, JR 1989, 317 ff). Ein sogenanntes Nachbarerbbauerecht, d.h. ein die Errichtung grenzüberschreitender Bauwerke zulassendes Erbbaurecht, hat die Klägerin nach dem Inhalt des Vertrages nicht bestellt. Auf die Frage der Zulässigkeit eines solchen Rechts braucht deshalb nicht eingegangen zu werden.

3. Das angefochtene Urteil ist mithin aufzuheben. Der Rechtsstreit ist zur Endentscheidung reif (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO).

Die im Erbbaurechtsvertrag enthaltene Anpassungsklausel rechtfertigt den Anspruch der Klägerin auf Nachzahlung eines Erbbauzinses für das Jahr 1987 in der vom Landgericht zuerkannten Höhe von 6.939,12 DM. An diese nur schuldrechtlich wirkende Klausel (BGHZ 22, 220 [= DNotZ 1957, 300]; 81, 135, 144) ist die Beklagte als Gesamtrechtsnachfolgerin der ursprünglichen Erbbaurechtsnehmerin schon vor Erhöhung der eingetragenen Erbbauzinsreallast gebunden. Die vereinbarte Erbbauzinsanpassung war nach deren Voraussetzung und Höhe am 1.1.1987 berechtigt, wie das Landgericht unangegriffen festgestellt hat. Die Vorschrift des § 9 a ErbbauVO, auf die sich die Beklagte berufen hat, steht dem Erhöhungsanspruch schon deswegen nicht entgegen, weil sich der Zweck des Erbbaurechts nicht auf die Errichtung von Wohngebäuden beschränkt und das Grundstück bislang auch nicht für Wohnzwecke genutzt wird.

5. BGB § 1026; GBO § 46 (*Ausübungsbereich einer Dienstbarkeit*)

Zu den rechtlichen Auswirkungen der lastenfremen Abschreibung einer Grundstücksteilfläche, auf welche die Ausübung einer Dienstbarkeit rechtsgeschäftlich beschränkt ist, ohne Löschung der Dienstbarkeit an dem Restgrundstück, und der anschließenden Zuschreibung einer Fläche zum Restgrundstück, die den Ausübungsbereich der Dienstbarkeit einschließt.

BayObLG, Beschluß vom 11. 11. 1993 — 2 Z BR 78/93 —, mitgeteilt von Johann Demharter, Richter am BayObLG

Aus dem Tatbestand:

Die Beteiligten zu 1 sind als Miteigentümer des Grundstücks Flst. 788 im Grundbuch eingetragen. In Abteilung II ist seit dem 17. 3. 1970 ein „Abwasserkanaleinlegungs- und -belassungsrecht, Instandhaltungs- und Betretungsrecht“ für den Beteiligten zu 2, einem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung, gebucht. Nach der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung gilt „als Grundstücksbereich für die Kanal- und gegebenenfalls Kabelverlegung ... die derzeit gewählte Trasse“. Zum Zeitpunkt der Eintragung war der Kanal bereits verlegt.

Mit notariellem Vertrag vom 18. 9. 1979 ließen die Beteiligten zu 1 eine laut Veränderungsnachweis Nr. 666 weggemessene Teilfläche von 128 m² an die Eigentümerin des benachbarten Grundstücks Flst. 788/1 auf. Nach übereinstimmendem Vortrag der Beteiligten verläuft in dieser Teilfläche der Abwasserkanal. Außerdem ließen die Beteiligten zu 1 weitere Teilflächen auf.

Mit Schreiben vom 19. 8. 1981 teilte der Urkundsnotar dem Beteiligten zu 2 mit, daß die Erwerberin der Teilfläche von 128 m² in dem zugrunde liegenden Vertrag die Rechte in Abteilung II des Grundbuchs übernommen habe, soweit die Vertragsfläche hiervon betroffen sei; die Dienstbarkeit sei daher nicht neu zu bestellen,

sondern zu übertragen. Weiter bat der Notar, für die nicht betroffenen Flächen die Freigabe zu erklären. Der Beteiligte zu 2 erklärte am 1. 9. 1981 gegenüber dem Grundbuchamt, daß er die gemäß dem Veränderungsnachweis Nr. 666 aus dem Flurstück 788 und aus einem weiteren Flurstück weggemessenen Flächen aus dem Verband der für ihn eingetragenen Dienstbarkeiten entlasse und die lastenfremde Abschreibung im Grundbuch bewillige und beantrage. Am Schluß des Schreibens heißt es:

Auf Flur Nr. 788/1 ist die bestehende Dienstbarkeit aus Flur Nr. 788 zu übertragen.

Auflassung und Bestandteilszuschreibung der Teilfläche von 128 m² wurden am 28. 1. 1985 in das Grundbuch des Grundstücks Flst. 788/1 eingetragen; die Dienstbarkeit zugunsten des Beteiligten zu 2 wurde dabei nicht mit eingetragen.

Zu notarieller Urkunde vom 15. 12. 1988 ließ der jetzige Eigentümer des Grundstücks Flst. 788/1 u. a. eine gemäß Veränderungsnachweis Nr. 814 vermessene und als Zuflurstück zu Flst. 788 ausgewiesene Teilfläche von 159 m² an die Beteiligten zu 1 auf. In dieser Teilfläche verläuft nach dem übereinstimmenden Vortrag der Beteiligten die Kanaltrasse. In Abschnitt III der Urkunde heißt es:

Sämtliche zugemessenen Grundstücke und Teilflächen werden zum Bestandteil jeweils desjenigen Grundstücks erklärt, dem sie zugemessen wurden. Die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch werden bewilligt und beantragt.

Etwaige in Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen Belastungen an denjenigen Grundstücken, denen Grundstücke bzw. Teilflächen zugemessen wurden, werden auf die zugemessenen Flächen im bisherigen Rangverhältnis und ohne Ausdehnung der Ausübungsbereiche ausgedehnt. Die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch werden bewilligt und beantragt.

Auflassung und Bestandteilszuschreibung wurden am 31. 5. 1989 in das Grundbuch des Grundstücks Flst. 788 eingetragen.

Die Anregung der Beteiligten zu 1, die Eintragung der Dienstbarkeit als inhaltlich unzulässig zu löschen, da die Ausübungsstelle zum notwendigen Inhalt des Rechts gehöre, aber nicht einmal annähernd genau festgelegt sei, blieb in allen Rechtszügen erfolglos. Der Senat führte in seinem Beschluß vom 12. 10. 1992 (MittBayNot 1992, 399) aus, daß die Ausübungsstelle durch den tatsächlichen Verlauf der Kanaltrasse rechtsgeschäftlich festgelegt und damit bestimmt genug bezeichnet sei. Auf den genannten Beschluß wird Bezug genommen.

Am 15. 6. 1992 haben die Beteiligten zu 1 erneut beantragt, die Dienstbarkeit des Beteiligten zu 2 „von Amts wegen“ zu löschen. Die Kanaltrasse verlaufe nicht in dem ursprünglich belasteten Grundstück Flst. 788, sondern in einem erst später zugeschriebenen Grundstücksteil. Daran laste die Dienstbarkeit aber nicht. Deshalb sei sie auch als gegenstandslos zu löschen.

Das Grundbuchamt hat den Löschantrag der Beteiligten zu 1 mit Beschluß vom 22. 6. 1992 zurückgewiesen. Die Beteiligten zu 1 haben dagegen „Beschwerde“ eingelegt, der das Grundbuchamt — Rechtspfleger und Richter — nicht abgeholfen hat. Gleichzeitig mit dem Nichtabhilfebeschluß hat das Grundbuchamt am 19. 11. 1992 im Grundbuch (Abteilung II Spalte 5) das Kanalrecht „gemäß Bewilligung vom 15. 12. 1988 auf die gemäß VN 814 zugemessene Teilfläche erstreckt“.

Das Landgericht hat die Beschwerde mit Beschluß vom 28. 5. 1993 zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1, mit der sie ihren Löschantrag weiterverfolgen.

Das zulässige Rechtsmittel führt zur Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen und zur Zurückverweisung der Sache an das Grundbuchamt.

Aus den Gründen:

...

3. ... a) Ursprünglich war das ganze Grundstück Flst. 788 mit der Dienstbarkeit zugunsten des Beteiligten zu 2 belastet; ein Fall für die Anwendung von § 7 GBO lag ent-