

c) Hier ist im Eintragungsvermerk der Rechtsinhalt der Grundstücksbeschränkung mit „Nutzungsbeschränkung“ schlagwortartig angegeben. Wegen der Einzelheiten der Beschränkung ist in zulässiger Weise (vgl. *Palandt/Bassenge*, BGB, 64. Aufl., § 1018 Rdnr. 31) gemäß § 874 BGB auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen. In dieser heißt es, dass der jeweilige Eigentümer des Grundstücks verpflichtet ist, das auf dem Grundstück zur Erstellung kommende Anwesen als Studentenwohnungen mit Büros und Läden für immer zu benutzen und zu betreiben und dass zur Sicherung dieser Verpflichtung zugunsten der Beteiligten zu 1 die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt wird.

Nach dem Wortlaut des Eintragungsvermerks besteht somit der Inhalt der Dienstbarkeit in einer Unterlassungsverpflichtung seitens des Eigentümers des belasteten Grundstücks. Demgegenüber ist nach dem Wortlaut der Eintragungsbewilligung eine positive Leistungspflicht Inhalt der Dienstbarkeit.

Es kann offen bleiben, ob die eingetragene Beschränkung schon wegen eines nicht aufzulösenden Widerspruchs zu löschen ist. Eine Amts Löschung ist nämlich auch dann vorzunehmen, wenn man einen unauflösbaren Widerspruch verneint. Was als Inhalt einer Eintragung zu gelten hat, ist in einem Fall wie hier allein dem Wortlaut der Eintragungsbewilligung zu entnehmen (vgl. BGH, Rpfleger 1998, 104 f.); nicht haltbar ist es, mit dem Landgericht allein auf den Eintragungsvermerk abzustellen.

d) Gegenstand einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann nach § 1090 BGB jede Befugnis sein, die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB bilden kann. Danach kann die Dienstbarkeit auf die Benutzung des belasteten Grundstücks in einzelnen Beziehungen, auf die Unterlassung gewisser Handlungen auf dem belasteten Grundstück sowie auf den Ausschluss der Ausübung eines Rechts, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück ergibt, gerichtet sein. Inhalt einer Dienstbarkeit kann dagegen nicht eine positive Leistungspflicht und auch nicht ein positives Tun des Eigentümers sein (BGH, NJW-RR 2003, 733 ff.; BayObLGZ 1985, 193 ff.). Wortlaut und Sinn der Eintragungsbewilligung verpflichten den Eigentümer des betroffenen Grundstücks eindeutig zu einem positiven Tun; Gegenstand des dinglichen Rechts ist eine unmittelbare Leistungspflicht. Es ist ausdrücklich von einer Verpflichtung die Rede. Demgegenüber war in dem vom Bundesgerichtshof (a. a. O.) entschiedenen Fall Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, dass bestimmte Wohnungen nur als Ferienwohnungen bewirtschaftet und einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zur Verfügung gestellt werden durften. Der Bundesgerichtshof hat insoweit entschieden, dass der Grundstückseigentümer die Appartements in wirtschaftlich sinnvoller Weise nur als an Dritte zu vermietende Ferienwohnungen nutzen könne, dieser mittelbare tatsächliche Druck aber nicht dazu führe, dass der Grundstückseigentümer rechtlich zu einem bestimmten Verhalten verpflichtet sei. Der vom Bundesgerichtshof entschiedene Fall und der vorliegende Sachverhalt sind weder identisch noch auch nur vergleichbar. Nach der Eintragungsbewilligung im vorliegenden Fall ist der Grundstückseigentümer eben zu einem positiven Tun verpflichtet und darf die Wohnungen gerade nicht leer stehen lassen. Da Inhalt einer Dienstbarkeit nicht eine positive Leistungspflicht sein kann, ist die Eintragung als inhaltlich unzulässig zu löschen.

6. BGB §§ 313, 985; WEG § 31 (*Dauernutzungsrecht kann vor Kaufpreisfälligkeit zustehen*)

1. **Regelt eine notarielle Urkunde über den Verkauf eines Dauernutzungsrechts zum einen, dass dieses Recht den Rang vor verschiedenen anderen Belastungen, „mindestens jedoch vorerst nächst offene Rangstelle“ erhalten soll und bestimmt sie zum anderen, dass der Kaufpreis erst mit der Eintragung an erster Stelle fällig wird, so liegt darin eine Risikoverteilung, nach der den Käufern das Dauernutzungsrecht als rangschlechteres Recht bereits vor Kaufpreisfälligkeit zustehen kann.**
2. **Zu den Voraussetzungen einer Korrektur dieser Risikoverteilung nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage.**

Pfälzisches OLG Zweibrücken, Urteil vom 28.10.2004, 4 U 35/04

Hinweis der Schriftleitung:

Das Urteil ist in OLGR-West 2005, 330 abgedruckt.

7. BGB §§ 138, 242, 1408 Abs. 2, 1414, 1587 o (*Wirksamkeits- und Ausübungskontrolle eines Versorgungsausgleichsausschlusses*)

Zur Wirksamkeits- und Ausübungskontrolle eines notariellen Ehevertrags, der neben der Vereinbarung der Gütertrennung und des Ausschlusses des Versorgungsausgleichs auch Regelungen über den nachehelichen Ehegattenunterhalt, die Übertragung eines Hausanteils auf den Ehemann und eine Ausgleichszahlung des Ehemannes an die Ehefrau enthält (Fortführung des Senatsurteils vom 11.2.2004, XII ZR 265/02, FamRZ 2004, 601 = MittBayNot 2004, 270; vgl. auch Senatsbeschluss vom 6.10.2004, XII ZB 57/03, DNotZ 2005, 226).

BGH, Beschluss vom 6.10.2004, XII ZB 110/99; mitgeteilt von *Wolfgang Wellner*, Richter am BGH

Die 1977 geschlossene Ehe der Parteien, aus der zwei Kinder hervorgegangen sind, wurde durch Verbundurteil des Amtsgerichts – Familiengericht – rechtskräftig geschieden. Die Parteien streiten über die Durchführung des Versorgungsausgleichs. Mit Ehevertrag vom 24.11.1986 hatten die Parteien Gütertrennung vereinbart und den Versorgungsausgleich ausgeschlossen. Für den Fall der Scheidung erklärte sich der Ehemann bereit, der Ehefrau, solange sie keine eigenen Einkünfte habe, als Unterhalt „auf der heutigen Basis“ einen monatlichen Betrag von 300 DM und, falls die Ehefrau halbtags arbeite, von 150 DM zu zahlen, soweit er hierzu unter Berücksichtigung seiner Aufwendungen für das gemeinsame Hausgrundstück und den Unterhalt der Kinder in der Lage sei. Die Ehefrau verpflichtete sich für den Fall der Scheidung, ihre Hälfte an dem gemeinsamen Hausgrundstück auf den Ehemann zu übertragen. Der Ehemann seinerseits verpflichtete sich, für den Fall der Scheidung und nach Übertragung des hälftigen Miteigentums an dem Hausgrundstück der Ehefrau in bestimmten Raten einen Betrag von insgesamt 50.000 DM „als freiwillige Entschädigung für die Tätigkeit im Haushalt und die Erziehung der Kinder“ zu zahlen.

Das Amtsgericht hat die von der Ehefrau beantragte Durchführung des Versorgungsausgleichs – unter Hinweis auf dessen ehevertraglichen Ausschluss – abgelehnt. Das Oberlandesgericht hat die Beschwerde der Ehefrau, mit der diese ihren Antrag auf Durchführung des Versorgungsausgleichs weiterverfolgt hat, zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die zugelassene weitere Beschwerde der Ehefrau.