
Datum: 03.04.2003
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 16/03
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2003:0403.5U16.03.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 12 O 118/02

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 01. Oktober 2002 verkündete Urteil der 12. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten der Berufungsinstanz.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

- I. 1
- Die Parteien streiten über die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten bezüglich einer im Eigentum der Klägerin stehenden Treppenanlage. 2
- Durch Urteil vom 1.10.2002, auf das zur näheren Sachdarstellung Bezug genommen wird, hat das Landgericht Dortmund die Klage abgewiesen. 3
- Gegen die Klageabweisung richtet sich die Berufung der Klägerin. Sie vertritt die Auffassung, dass sich eine Verpflichtung der Beklagten, die Unterhaltskosten gemeinsam mit ihr zu tragen, aus § 1020 S. 2 BGB ergebe. Es sei insoweit unerheblich, dass die Anlage auch 4 5

durch sie als Eigentümerin bzw. durch ihre Mieter genutzt werde. Des weiteren ergebe sich ein Anspruch aus dem Gemeinschaftsrecht, da die gleichartige Nutzung der Treppe mit der Situation einer Gemeinschaft nach § 741 BGB vergleichbar sei. Soweit das Landgericht einen Anspruch nach §§ 683, 670 BGB verneint habe, sei verkannt worden, dass es sich um ein fremdes Geschäft handle, da die Unterhaltung der Treppe auch den Interessen Dritter diene. Schließlich ergebe sich ein Anspruch aus den Grundsätzen von Treu und Glauben. Es sei unbillig, wenn sie die alleinige Kostenlast hinsichtlich der Treppenanlage treffen würde. Zur Verkehrssicherung seien die Beklagten deshalb verpflichtet, weil die Verkehrssicherungspflicht der Unterhaltungspflicht folge.

Die Klägerin beantragt, 6
das Urteil des Landgerichts Dortmund abzuändern und nach den zuletzt gestellten Anträgen 7
erster Instanz zu entscheiden.

Die Beklagten beantragen, 8
die Berufung zurückzuweisen. 9

Die Beklagten verteidigen das angefochtene Urteil und vertiefen ihr erstinstanzliches
Vorbringen. 10

II. 11

Die zulässige Berufung hat keinen Erfolg. Das Landgericht hat zu Recht die Klage
abgewiesen. 12

1. Die Beklagten sind nicht verpflichtet, gemeinsam mit der Klägerin die Erhaltungs- und
Reparaturkosten der Treppenanlage auf dem Grundstück der Klägerin zu tragen. 13

a) Ein entsprechender Anspruch ergibt sich nicht aus § 1020 S. 2 BGB. Nach dieser 14
Vorschrift muss der Berechtigte einer Grunddienstbarkeit Anlagen auf dem belasteten
Grundstück in einem ordnungsgemäßen Zustand halten. Der ganz überwiegenden Meinung
zufolge gilt diese Vorschrift allerdings nur, wenn allein der Berechtigte der Dienstbarkeit die
Anlage nutzen darf, nicht aber, wenn dieses Recht dem Eigentümer und dem Berechtigten
zusteht (OLG Koblenz, Urteil vom 31.5.2001, VRS 102, 190; OLG Köln NJW-RR 1996, 16;
Palandt-Bassenge § 1020 Rn. 3; Staudinger-Ring § 1021 Rn. 5; Soergel-Stürner § 1021 Rn.
3). Der Senat schließt sich dieser herrschenden Auffassung an.

Bereits der Gesetzgeber hatte das Problem der Unterhaltungspflicht bei gemeinschaftlichen 15
Anlagen erkannt (Mot. III 484). Anders als dies z.B. im Preußischen Allgemeinen Landrecht
geregelt war, sollte eine Vorschrift über die Verteilung der Unterhaltslast nicht aufgenommen
werden. Der Gesetzgeber ging davon aus, dass eine gegenseitige Beitragspflicht nur als
Folge eines Schuldverhältnisses eintreten könne.

Gegen eine Verpflichtung der Beklagten spricht auch der Wortlaut des § 1020 S. 2 BGB. Der 16
Dienstbarkeitsberechtigte "hält" nur dann eine Anlage auf dem Grundstück, wenn ihm die
ausschließliche Befugnis zur Nutzung zusteht (Staudinger-Ring § 1020 Rn. 11; OLG Köln
NJW-RR 1996, 96). Des weiteren ergibt sich aus § 1021 Abs. 1 S. 2 BGB, dass bei
beiderseitiger Benutzung bestimmt werden kann, dass der Grunddienstbarkeitsberechtigte
die Anlage zu unterhalten habe, soweit dies für die Benutzung der Anlage durch den
Eigentümer erforderlich ist. Daraus kann im Umkehrschluss gefolgert werden, dass beim
Fehlen einer solchen Vereinbarung der Grundstückseigentümer keinen

Unterhaltungsanspruch gegen den Berechtigten hat. Daher muss, wenn wie im vorliegenden Fall eine Vereinbarung fehlt, jeder die Anlage gemäß seinen eigenen Belangen unterhalten, ohne jedoch dem anderen gegenüber dazu verpflichtet zu sein (RG HRR 1940 Nr. 1248; KG NJW 1970, 1686; MünchKomm-Falckenberg § 1021 Rn. 6; Soergel-Stürner § 1021 Rn. 3; Staudinger-Ring § 1020 Rn. 5; Erman-Küchenhoff/Grziwotz § 1021 Rn. 3).

Die in der Rechtsprechung vereinzelt vertretene Gegenauffassung (OLG Köln NJW-RR 1990, 1165, 1166; LG Saarbrücken, Urteil vom 21.11.1995, Az.: 3 S 118/95, jurisweb.de) überzeugt dagegen nicht. Insbesondere ist § 748 BGB nicht anwendbar, wonach bei einer Bruchteilsgemeinschaft jeder Teilhaber die Lasten des gemeinschaftlichen Gegenstandes, sowie die Kosten der Erhaltung u.s.w. nach dem Verhältnis seines Anteils tragen muss. 17

Eine unmittelbare Anwendung der §§ 741 ff. BGB scheitert im vorliegenden Fall bereits daran, dass den Parteien kein Recht gemeinschaftlich zusteht. Vielmehr haben die Rechte der Klägerin und der Beklagten an der Treppenanlage einen unterschiedlichen Inhalt (vgl. OLG Koblenz VRS 102, 190; Palandt-Sprau § 741 Rn. 1). Die genannten Vorschriften sind auch nicht analog anzuwenden. Es besteht keine planwidrige Lücke und es fehlt auch eine Vergleichbarkeit, da der Tatbestand der Mitbenutzung durch Eigentümer und Dienstbarkeitsberechtigten nicht vergleichbar ist mit einer gemeinschaftlichen Rechtszuständigkeit (OLG Koblenz VRS 102, 190; RG HRR 1940 Nr. 1248; KG NJW 1970, 1686; Staudinger-Ring § 1021 Rn. 5; OLG Köln NJW-RR 1996, 16). 18

Das Fehlen einer Verpflichtung der Beklagten führt auch zu keinen untragbaren Ergebnissen für die Klägerin. Bei der Begründung der Dienstbarkeit bestand die Möglichkeit, eine Vereinbarung über die Unterhaltungspflicht nach § 1021 Abs. 1 S. 2 BGB zu treffen, die als Inhalt der dinglichen Einigung auch ins Grundbuch hätte eingetragen werden können (vgl. Staudinger-Ring § 1021 Rn. 7). Die Eltern der Klägerin haben eine solche Abrede jedoch nicht getroffen, vielmehr ergab sich aus dem notariellen Vertrag vom 14.8.1972 mit der Firma I GmbH sogar das Gegenteil. Ferner ist die Klägerin auch nicht gänzlich schutzlos. So bestimmt § 1020 S. 1 BGB, dass der Berechtigte das Interesse des Eigentümers des belasteten Grundstücks tunlichst zu schonen hat. Im Falle einer Verletzung dieser Pflichten machen sich die Beklagten gegebenenfalls schadensersatzpflichtig (vgl. Palandt-Bassenge § 1020 Rn. 1). 19

Des weiteren ist zu bedenken, dass eine für die Treppe geltende Verpflichtung letztlich auch hinsichtlich des gesamten Weges gelten müsste, da auch ein Weg eine Anlage im Sinne von § 1020 S. 2 BGB darstellt (Soergel-Stürner § 1020 Rn. 5; MünchKomm-Falckenberg § 1020 Rn. 8). Die Folge wäre eine Rechtsunsicherheit, die darin bestünde, dass alle Grundstückseigentümer für die Unterhaltung und auch für die Verkehrssicherungspflicht des gesamten Weges einschließlich Treppe zuständig wären. Ohne eine vernünftige Vereinbarung, die dann nur schuldrechtlich wirken würde, wäre z.B. ein Schneeräumdienst im Winter kaum zu organisieren. Es dient daher auch der Rechtsklarheit, allein auf das Eigentum abzustellen, so dass jeder Eigentümer nur für den auf seinem Grundstück liegenden Abschnitt des Weges zuständig ist. 20

b) Ferner ergibt sich auch aus §§ 683, 670 BGB keine Kostentragungspflicht der Beklagten. 21

Ein Anspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag scheitert bereits daran, dass eine Reparatur nicht dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen der Beklagten entspricht, § 683 S. 1 BGB. Die Beklagten haben durch die Klageabweisungsanträge zu erkennen gegeben, dass sie einer Geschäftsführung durch die Klägerin widersprechen (vgl. OLG Koblenz VRS 102, 190). Ein geäußerter Wille ist auch dann maßgebend, wenn er unvernünftig oder 22

interessenwidrig sein sollte (vgl. BGHZ 138, 281, 287).

Etwas anderes kommt nur in Betracht, wenn das Geschäft im öffentlichen Interesse liegt und der entgegenstehende Wille nach § 679 BGB unbeachtlich wäre. Ein solches öffentliche Interesse beschränkt sich jedoch auf die Beseitigung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit. Der Klageantrag aber geht darüber weit hinaus, da die bloße Unterhaltung des Weges nicht im öffentlichen Interesse liegt. 23

c) Schließlich ergibt sich eine Unterhaltungspflicht auch nicht aus den Grundsätzen von Treu und Glauben, § 242 BGB. Zwar ist allgemein anerkannt, dass zwischen dem Eigentümer des belasteten Grundstücks und dem Berechtigten ein gesetzliches Schuldverhältnis besteht (BGHZ 106, 348, 350; Palandt-Bassenge § 1018 Rn. 1). Daraus kann jedoch keine Unterhaltsverpflichtung der Beklagten abgeleitet werden. Eine unzumutbare Benachteiligung der Klägerin liegt aus den bereits oben ausgeführten Gründen nicht vor. 24

2. Auch die Klageanträge zu 2) und 3) sind unbegründet. 25

Es entspricht der allgemeinen Auffassung, und auch die Klägerin selbst geht davon aus, dass zur Unterhaltung einer Anlage auch deren Verkehrssicherung gehört (OLG Köln NJW-RR 1990, 1165, 1166; Soergel-Stürner § 1020 Rn. 6; MünchKomm-Falckenberg § 1020 Rn. 11). Mangels einer Verpflichtung der Beklagten verbleibt es bei dem Grundsatz, dass der Eigentümer für die Verkehrssicherungspflicht zuständig ist. 26

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. 27

Die Revision war nach § 543 Abs. 2 ZPO nicht zuzulassen. 28