
Datum: 31.07.2013
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 259/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2013:0731.15W259.12.00

Vorinstanz: Amtsgericht Beckum, O - 2949 - 8
Schlagworte: Grundbucheintragung, Dienstbarkeit, Bezeichnung, Ausübungsstelle
Normen: BGB § 1023 Abs. 1 S. 2
Leitsätze:
Zu den Voraussetzungen, unter denen die Ausübungsstelle einer Dienstbarkeit für die Eintragung im Grundbuch hinreichend bestimmt ist.

Tenor:
Die angefochtene Zwischenverfügung wird aufgehoben.

Gründe: 1

I. 2

Die Beteiligte zu 1) ist als Eigentümerin des eingangs bezeichneten Grundstücks eingetragen. Die Beteiligte zu 1) hat ihren Geschäftsbetrieb „T-Home“ ausgegliedert und in diesem Zusammenhang u.a. das Telekommunikationsnetz auf die Beteiligte zu 2) übertragen. In notariell beglaubigter Erklärung vom 04.06.2010 (UR-Nr. #####/##### Notar H in C) hat eine Bevollmächtigte der Beteiligten zu 1) der Beteiligten zu 2) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bestellt und deren Eintragung im Grundbuch beantragt. Rechtsinhalt der Dienstbarkeit ist nach § 2 Nr. 1 der Urkunde die Nutzung der derzeit bestehenden Räume und sonstigen Gebäudeflächen auf dem Belastungsgegenstand („Technikflächen“) für die Dauer des Betriebs des nationalen Telekommunikationsfestnetzes, soweit dies erforderlich ist, um dort Hauptverteiler, Vermittlungsstellen oder vergleichbare Einrichtungen zu betreiben 3

und die dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen in diesen Räumen und Flächen zu unterhalten. Nach § 2 Nr. 6 der Urkunde ist als Inhalt des Rechts die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf die derzeit tatsächlich von dem Berechtigten in Anspruch genommenen Grundstück- und Gebäudeteile beschränkt. „Eine nähere Bezeichnung des Ausübungsbereichs (z.B. durch einen Lageplan) wird nicht gewünscht.“

Den im Namen beider Antragsberechtigten gestellten Eintragungsantrag des Urkundsnotars hat das Grundbuchamt mit Zwischenverfügung vom 09.05.2012 dahin beanstandet, zur Herbeiführung der Bezeichnung der Ausübungsstelle in Übereinstimmung mit dem Bestimmtheitsgrundsatz sei die Bezeichnung der Ausübungsstellen in einem Lageplan erforderlich. 4

Gegen diese Zwischenverfügung richtet sich die Beschwerde, die der Urkundsnotar mit Schriftsatz vom 21.06.2012 namens der Antragsberechtigten bei dem Grundbuchamt eingelegt hat. Das Grundbuchamt hat dem Rechtsmittel mit Beschluss vom 03.07.2012 nicht abgeholfen. 5

II. 6

Die Beschwerde ist nach den §§ 71, 73 GBO zulässig und führt in der Sache zur Aufhebung der angefochtenen Zwischenverfügung. 7

Der Senat ist im Rahmen der rechtlichen Überprüfung zu der Auffassung gelangt, dass die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ohne die vom Grundbuchamt für erforderlich gehaltene nähere Bezeichnung der Ausübungsstelle durch Bezugnahme auf einen Lageplan eintragungsfähig ist. 8

Die Bestimmung in § 2 Nr. 6 der Eintragungsbewilligung beinhaltet nach ihrem ausdrücklichen Wortlaut eine rechtsgeschäftliche Beschränkung der Ausübung der das Grundstück insgesamt belastenden Dienstbarkeit auf Teilflächen im Sinne des § 1023 Abs. 1 S. 2 BGB. Die Beschränkung der Ausübung wird durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung (§ 874 BGB) dinglicher Inhalt des im Grundbuch einzutragenden Rechts. Die Bezeichnung der Ausübungsstelle unterliegt daher dem Bestimmtheitsgebot des Grundbuchrechts. Eine unzureichende Bezeichnung der Ausübungsstelle würde zur inhaltlichen Unzulässigkeit des Rechts führen. 9

Bei der Bemessung der Kriterien für die bestimmte Bezeichnung der Ausübungsstelle geht der Senat von der Rechtsprechung des BGH aus, der hervorgehoben hat, dass die Anforderungen an die Bestimmtheit einer Grundbucheintragung, trotz berechtigter Strenge im Allgemeinen, bei Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs je nach dem Inhalt dieser Rechte geringer sein können als bei Eintragungen in Abteilung III (BGH NJW 1969, 502). Auf dieser Grundlage hat der BGH für die Bezeichnung der Ausübungsstelle von Wegerechten (a.a.O.) und von Leitungsrechten (NJW 1982, 1039) eine Bezeichnung ausreichen lassen, die auf Bezugspunkte im Gelände des dienenden Grundstücks verweist, und zwar in der zweitgenannten Entscheidung auch in der Weise, dass auf die bereits vorhandene Anlage (dort: unterirdische Versorgungsleitungen) Bezug genommen wird. Dabei hat der BGH ergänzend ausgeführt, dass die Bezeichnung lediglich die Feststellung der bei Entstehung des Rechts vorhandenen Anlage ermöglichen müsse, mag eine solche Feststellung zu einem späteren Zeitpunkt auch mit Beweisschwierigkeiten verbunden sein. Eine Unveränderlichkeit der in der Bezeichnung in Bezug genommenen Anknüpfungspunkte in der Örtlichkeit sei nicht erforderlich. 10

Ausgehend von diesen Maßstäben reicht die Bezugnahme auf die vorhandenen technischen Anlagen hier aus, um die Ausübungsstelle der Dienstbarkeit hinreichend bestimmt zu bezeichnen. Rechtsinhalt ist nach § 2 Nr. 1 der Bewilligung in erster Linie die Nutzung der auf dem Grundstück vorhandenen Räume und sonstigen Gebäudeflächen für den Betrieb des nationalen Telekommunikationsfestnetzes in Form des Betriebs technischer Einrichtungen (Hauptverteiler, Vermittlungsstellen oder vergleichbare Einrichtungen). Daneben ist insbesondere ein Kabel- und Leitungsrecht vorgesehen (§ 2 Nr. 3 a). Die in § 2 Nr. 6 der Bewilligung bestimmte Ausübungsbeschränkung bezieht sich auf die von der Berechtigten derzeit bereits in Anspruch genommenen Grundstücks- und Gebäudeteile, also im Zusammenhang mit dem sachlichen Rechtsumfang auf die auf dem Grundstück von der Beteiligten zu 2) zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits betriebenen technischen Anlagen und die dafür tatsächlich in Anspruch genommenen Gebäude- und Grundstücksflächen. Die technischen Anlagen zum Betrieb des Telekommunikationsfestnetzes, die derzeit auf dem dienenden Grundstück vorhanden sind, können ohne besondere Schwierigkeiten festgestellt werden, mag dafür auch die Heranziehung technischer Zeichnungen und sonstiger technischer Unterlagen erforderlich sein, deren Auswertung einen speziellen Sachverstand erfordert. Von der rechtlichen Struktur der an die Bestimmtheit der Bezeichnung zu stellenden Anforderungen besteht in dem vorliegenden Zusammenhang kein wesentlicher Unterschied zu der Fallgestaltung der bereits herangezogenen Entscheidung des BGH (NJW 1982, 1039), die der Wahrung der Bestimmtheit der Bezeichnung nicht als entgegenstehend erachtet hat, dass die Ausübungsstelle nicht sichtbar war, sondern die Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen erforderlichenfalls erst im Untergrund des dienenden Grundstücks hätte festgestellt werden müssen. Deshalb kann in der rechtlichen Bewertung keine erhebliche Abweichung darin gesehen werden, dass es sich hier im Wesentlichen um eine Gebäudenutzung durch technische Anlagen für den Betrieb des Telekommunikationsfestnetzes handelt. Es bestehen danach keine durchgreifenden rechtlichen Bedenken gegen die Verwendung einer Formulierung als Eintragungsgrundlage, die ersichtlich für eine Vielzahl inhaltlich vergleichbarer Dienstbarkeitsbestellungen konzipiert ist und der Erleichterung des Eintragungsvorgangs dienen soll.

Eine Wertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren ist im Hinblick auf den Erfolg des Rechtsmittels nicht veranlasst.

12