
Datum: 11.11.2014
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 307/14
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2014:1111.15W307.14.00

Vorinstanz: Amtsgericht Bochum, LA-2737_3
Schlagworte: Grundbuch, Eintragung, dinglicher Inhalt, Verzicht auf Unterhaltungspflicht
Normen: BGB § 1020, BGB § 1021
Leitsätze:

Ein wechselseitiger Verzicht auf eine Unterhaltungspflicht im Verhältnis zwischen dem Dienstbarkeitsberechtigten und dem Grundstückseigentümer kann nicht als dinglicher Inhalt einer Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.

Tenor:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren wird auf bis zu 2.000 € festgesetzt.

Gründe

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet.

Das Amtsgericht hat die Eintragungsanträge im Hinblick auf die für beide Dienstbarkeiten als Rechtsinhalt vorgesehenen wechselseitigen Verzicht auf Unterhaltungs- und Erhaltungsansprüche im Ergebnis zu Recht beanstandet. Dabei bedarf die Frage, ob und inwieweit neben den §§ 1020 S.2, 1021, 1022 BGB „dingliche“ Vereinbarungen über Instandsetzungspflichten im weitesten Sinne zulässig und eintragungsfähig sind (zum Meinungsstand in dieser höchst streitigen Frage vgl. Staudinger/Mayer, Stand 2009,

1

2

3

§ 1018 BGB Rdn. 142ff), keiner Entscheidung. Denn die vorliegende Vereinbarung kann als dinglicher Rechtsinhalt schon deshalb nicht eingetragen werden, weil sie keinen greifbaren rechtlichen Inhalt hat.

Die Vereinbarung, dass keine Unterhaltungspflicht nach § 1021 BGB besteht, ist inhaltsleer, da eine Verpflichtung nach § 1021 BGB nur bestehen kann, wenn eine solche positiv vereinbart wird. Von daher geht die Eintragungsbewilligung möglicherweise von einem falschen Verständnis des Verhältnisses zwischen § 1021 BGB einerseits und § 1020 S.2 BGB andererseits aus. Gesetzliche Leistungspflichten im Rahmen des sog. Begleitschuldverhältnisses einer Dienstbarkeit werden nur durch § 1020 S.2 BGB und grundsätzlich nur für den Dienstbarkeitsberechtigten begründet. Diese Verpflichtung beschränkt sich auf das Integritätsinteresse des Eigentümers hinsichtlich seines Grundeigentums und umfasst von daher lediglich Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht sowie ggf. die Erhaltung

eines optisch einwandfreien Zustands der Anlage (vgl. BGHZ 161, 115ff). Den Eigentümer treffen in diesem Zusammenhang auch dann keine primären Unterhaltungspflichten i.w.S. gegenüber dem Berechtigten, wenn er zur Mitbenutzung der Anlage berechtigt ist. Vielmehr wird sein Anspruch aus § 1020 S.2 BGB in diesem Fall umfangs-, i.d.R. also kostenmäßig auf den Nutzungsanteil des Dienstbarkeitsberechtigten beschränkt (BGH a.a.O.).

Eine reine Vereinbarung über einen Ausschluss jeglicher Unterhaltungspflicht könnte danach im Ausgangspunkt nur im Anwendungsbereich des § 1020 S. 2 BGB eintragungsfähig sein, also als Verzicht der Grundstückseigentümer auf eine ihrem Integritätsinteresse Rechnung tragende Unterhaltungspflicht. Nicht eintragungsfähig ist demgegenüber ein Verzicht der Dienstbarkeitsberechtigten auf eine Unterhaltungspflicht der Grundstückseigentümer, weil diese ohnehin nach § 1021 S. 1 BGB nur besteht, wenn sie positiv gesondert vereinbart ist. Der Rechtsinhalt des gesetzlichen (Begleit-) Schuldverhältnisses zur Dienstbarkeit, der sich ohnehin bereits aus der gesetzlichen Vorschrift ergibt, kann nicht Gegenstand einer Vereinbarung der Beteiligten sein, die im Wege der Bezugnahme (§ 874 BGB) erneut als Inhalt des dinglichen Rechts im Grundbuch eingetragen wird. Die Beteiligten werden zu erwägen haben, ob eine solche notwendig einseitige Verzichtsvereinbarung überhaupt ihren Vorstellungen entspricht. Dabei wird zu berücksichtigen sein, dass die dem Integritätsinteresse der Grundstückseigentümer Rechnung tragende Unterhaltungspflicht – wie bereits ausgeführt – auch die Verkehrssicherungspflicht in Ansehung des Luftschutzzollens umfasst. Bei einer Mitbenutzung durch die Grundstückseigentümer trifft diese Pflicht im Außenverhältnis gegenüber Dritten sowohl diese als auch die Dienstbarkeitsberechtigten. Nach dem gegenwärtigen Sachstand erscheint dem Senat zweifelhaft, ob die Grundstückseigentümer in ihrem Innenverhältnis zu den Dienstbarkeitsberechtigten durch einen Erlass der Rechte nach § 1020 S. 2 BGB auch auf deren Beteiligung an erforderlichen Maßnahmen zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht verzichten, die Grundstückseigentümer diese als im wirtschaftlichen Ergebnis allein übernehmen wollen.

Die Festsetzung des Gegenstandswertes beruht auf den §§ 61 Abs.1, 36 Abs.1 und 3 GNotKG.

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Rechtsbeschwerde (§ 78 Abs.2 GBO) liegen nicht vor.

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | 9 |
|--|--|--|---|

