

121. Ist für den Inhalt und das Maß einer Realservitut nur das Bedürfnis des herrschenden Grundstückes ohne Rücksicht auf die persönlichen Interessen des Eigentümers mit Rücksicht auf andere ihm gehörige Grundstücke maßgebend?

Lex 5 §. 1, l. 6. 24. 29 und l. 33 §. 1 Dig. de serv. praed. rust. (8. 3); l. 44 Dig. loc. cond. (19, 2); l. 12 Cod. de serv. (3. 34); l. 1 §. 11 und l. 3 pr. Dig. de aqua quotid. (43, 20).

I. Civilsenat. Ur. v. 24. März 1880 in S. 3. (Rl.) w. B. (Bekl.)
Rep. I. 60/80.

I. Amt Bremerhaven.

II. Obergericht Bremen.

Aus den Gründen:

„Die Beklagte räumt ein, daß ihrem am Marktplatz belegenen Grundstücke Nr. 204 das Recht der Durchfahrt gegenüber dem klägerischen, an der Osterstraße belegenen, mit Nr. 210a bezeichneten Grundstücke nicht zusteht. Auch behauptet sie gar nicht, daß eine solche Dienstbarkeit jemals bestanden habe. Dagegen hält die Beklagte sich für berechtigt, die dem ebenfalls ihr gehörigen, zwischen den gedachten beiden Grundstücken liegenden Grundstücke Nr. 210b gegenüber dem klägerischen Grundstücke Nr. 210a unbestritten zustehende Gerechtigkeit der Durchfahrt von und nach der Osterstraße auch im Interesse ihres Grundstückes Nr. 204, d. h. zur Vermittelung des Wagenverkehrs des letzteren mit der Osterstraße, auszuüben und zu verwerthen.

Hierin kann der Beklagten und dem Obergerichte, welches unter Abänderung des erstinstanzlichen Erkenntnisses den Kläger insoweit mit seinem Klageantrage abgewiesen hat, nicht beigetreten werden.

Es handelt sich nicht um eine der Beklagten persönlich eingeräumte Berechtigung, sondern um eine Real-Servitut, nämlich um

die dem zur Zeit der Beklagten gehörigen Grundstücke Nr. 210b gegenüber dem klägerischen Grundstücke Nr. 210a zustehende Durchfahrts-Gerechtigkeit. Maßgebend für den Inhalt und den Umfang dieser Gerechtigkeit ist daher nach bekannten Rechtsgrundsätzen nicht etwa das lediglich persönliche Interesse des jedesmaligen Eigentümers des herrschenden Grundstückes, sondern vielmehr das Bedürfnis des Lehteren, d. h. seines Eigentümers als solchen, nicht auch als Eigentümer anderer Grundstücke oder wegen sonstiger persönlicher Verhältnisse; 1. 5 §. 1, 1. 6, 24, 29; 1. 33 §. 1 Dig. de servitt. praed. rust. (8.3); 1. 44 Dig. locati conducti (19.2); 1. 12 Cod. de servitt. et aqua (3.34).

Ein Abgehen von diesen Grundsätzen ergibt sich aus den hierfür angeführten Stellen (l. 1 §. 11 und l. 3 pr. Dig. 43.20) keineswegs, und sowohl die herrschende Theorie, als die Praxis haben sich dagegen ausgesprochen.¹

Geht nun hiernach die auf dem Grundstücke Nr. 210a ruhende Servitut nicht über das sich aus dem Bedürfnisse des herrschenden Grundstückes Nr. 210b ergebende Maß hinaus, so wird dieses Bedürfnis allerdings ein verschiedenes sein, jenachdem man das Grundstück Nr. 210b als ein für sich bestehendes selbständiges Ganzes oder als bloßes Zubehör eines anderen Grundstückes, resp. als Bestandteil eines größeren Grundstückes, betrachtet. Es wäre also an sich rechtlich möglich, daß bei Bestellung der Servitut der Wille der Beteiligten auch, ja vielleicht vorzugsweise, dahin gegangen sei, indirekt dem anstoßenden Grundstücke Nr. 204 den Vorteil einer Fahrverbindung mit der Osterstraße über die Grundstücke Nr. 210b und Nr. 210a zu verschaffen, d. h. das Interesse des Grundstückes Nr. 204 mit dem Interesse des herrschenden Grundstückes Nr. 210b zu identifizieren und den Inhalt sowie das Maß der Ausübung der Servitut demgemäß stillschweigend zu erweitern. Dies als gewollt anzunehmen, genügen aber die Örtlichkeit und die sonstigen Umstände keineswegs.“

(Dies wird dann näher ausgeführt.)

¹ Glük, Kommentar, Bd. X S. 51 ff. Bangerow, Zeitsfaden S. 340. Arndts, Lehrbuch der Pandekten S. 183. Keller, Pandekten S. 164. Windscheid, Lehrbuch S. 209 und die dort in Note 10 enthaltenen Allegate aus Seufferts Archiv.

