

79. Über die Verpflichtung des Berechtigten zur Erhaltung einer Anlage im ordnungsmäßigen Zustande, die er zur Ausübung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf dem belasteten Grundstück hält.

BGB. §§ 1090, 1020, 1022.

V. Zivilsenat. Ur. v. 25. Januar 1926 i. S. G. u. Gen. (Bekl.)
w. Stettiner Bergschloßbrauerei A.-G. (Kl.). V 135/25.

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Grundbuch steht auf dem der Klägerin gehörenden Gastwirtschaftsgrundstück zugunsten der Beklagten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Sie ist durch den Kaufvertrag vom 14. Dezember 1920 begründet worden und hat gemäß § 4 des Vertrags zum Inhalt:

„Die Berechtigten erhalten das alleinige Recht, das Bollwerk am verkauften Grundstück zum Anlegen von Schiffen zu benutzen und zu nutzen, und das Recht, die auf dem Grundstück zum Verkehr von und zu den Schiffen angelegten Wege mitzubenuzen. Sie

dürfen die Ausübung dieser Rechte gegen Entgelt anderen überlassen, sei es, daß sie dieselben verpachten, sei es, daß sie für die einzelnen Schiffe selbst die Anlegegebühr erhalten. Nach dem Tode des einen Berechtigten fällt das ganze Recht dem andern zu.“

Die Dampferanlegestelle, die zur Zeit des Vertragsabschlusses bereits vorhanden war und landespolizeilich genehmigt ist, besteht aus einer Ordnungswand, d. h. Pfählen, die im Abstand von $2\frac{1}{4}$ m vom Ufer auf wasserbaukalkalischem Eigentum in den Grund gerammt und mit Balken (Holmen) über Wasser verbunden sind. Die Ordnungswand dient zum Anlegen der Schiffe. Sie ist mit dem hinter der Uferlinie (Grenze zwischen dem Grundstück „Sommerlust“ der Klägerin und der Oberwasserstraße) errichteten Bollwerk (Spundwand) und dadurch mit dem am Ufer entlang führenden Wege verbunden und außerdem in regelmäßigen Abständen gegen dieses Bollwerk durch Strebehölzer abgestützt.

Die Klägerin hat mit der Behauptung Klage erhoben, die Dampferanlegestelle sei in so schlechten Zustand geraten, daß die Schiffe nur noch mit größter Vorsicht hätten anlegen können, und durch den Verfall des Bollwerks sei der Einwirkung des Wassers auf den Uferrand nicht mehr entgegengewirkt worden. Sie hat von den Beklagten Wiederherstellung des Bollwerks verlangt, womit sie die ganze Dampferanlegestelle bezeichnet. Nach Abweisung ihrer Klage durch das Landgericht hat sie in der Berufungsinstanz Ersatzansprüche für inzwischen von ihr bewirkte Instandhaltungsarbeiten geltend gemacht und außerdem beantragt, festzustellen, daß die Beklagten für die Dauer des Bestehens der für sie auf dem Grundstück Sommerlust eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit verpflichtet sind, das Bollwerk, soweit es aus der vorliegenden Ordnungswand nebst Strebehölzern besteht, in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten und die Spundwand des Bollwerks insoweit instand zu halten, als sie durch das Anlegen der Schiffe abgenutzt wird und zur Erhaltung erneuert werden muß. Das Berufungsgericht hat dem Leistungsantrag zum Teil entsprochen und die Beklagten für die im Feststellungsantrag bezeichnete Dauer als verpflichtet erklärt, das Bollwerk, d. h. die Spundwand und die Ordnungswand mit ihren dazu gehörigen Teilen, instand zu halten. Die Revision der Beklagten hatte teilweise Erfolg.

Gründe:

Der Klagenanspruch betrifft die Kosten der Instandhaltung von Anlagen, die der Ausübung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dienen, mithin auf eine Leistung gerichtete Nebenverpflichtungen, welche die Bestellung einer solchen Dienstbarkeit außer ihrem auf Dulden oder Unterlassen hinauslaufenden Hauptinhalt gemäß der §§ 1090 Abs. 2 in Verbindung mit 1020 bis 1022 BGB. mit sich bringen kann. Sie sind im Regelfall mangels Vorliegens eines an sich nach jeder Richtung hin zugelassenen Parteiabkommens vom Gesetz, soweit das Interesse des Eigentümers es erfordert, dem Dienstbarkeitsberechtigten auferlegt, der zur Ausübung der Dienstbarkeit auf dem belasteten Grundstück eine Anlage hält (§ 1020 Satz 2). Diese Rechtsregel hat das Berufungsgericht zutreffend auf das zum Grundstück der Klägerin gehörige Bollwerk, d. h. die Spundwand, angewendet. Als die Beklagten das Wirtschaftsgrundstück veräußerten, war bereits die ganze Anlage vorhanden, die dem Zweck diente, das Grundstück den auf dem Wasserwege anlangenden Gästen zugänglich zu machen. Indem die Beklagten sich die Benutzung und Nutzung zum Anlegen von Schiffen vorbehielten, machten sie sich die ganze Schiffslande stelle wirtschaftlich nutzbar. Dann aber kann dem Berufungsgericht nicht entgegengetreten werden, wenn es mit wesentlicher tatsächlicher Begründung annimmt, daß die Beklagten die Spundwand als den auf dem Grundstück der Klägerin belegenen Teil der ganzen Bollwerksanlage „halten“. An diesem Ergebnis wird dadurch nichts geändert, daß die Spundwand auch der Klägerin, als Eigentümerin des dienenden Grundstücks, zugute kommt, indem sie neben ihrer im Vertrag allein hervorgehobenen Hauptbestimmung, den Schiffsverkehr zu ermöglichen, auch der Uferbefestigung, also dem Interesse der Klägerin, dient. Eine gesetzliche Pflicht des Eigentümers des dienenden Grundstücks, eine derartige Anlage ganz oder teilweise zu erhalten, kennt das Bürgerliche Gesetzbuch — anders noch das Pr. RM. I 22 §§ 35, 36 — nur in dem der gemeinrechtlichen servitus oneris ferendi nachgebildeten Sonderfall des § 1022. BGB. (Mot. zum BGB. Bd. 3 S. 483). Diese Bestimmung ist aber bei der gegebenen Sachlage nicht, auch nicht, wie die Revisionsbegründung meint, rechtsähnlich anwendbar, weil im Fall des § 1022 BGB. das Halten einer baulichen Anlage den

ganzen Inhalt der Dienstbarkeit selbst ausmachen muß, letztere aber hier nach der den Beklagten vorbehaltenen Befugnis kein bloßes Stützen einer baulichen Anlage auf eine andere zum Gegenstand hat. Zu beachten ist hinsichtlich der Spundwand noch, daß das Interesse des Eigentümers die Grenze für die Erstreckung der Unterhaltungspflicht des Dienstbarkeitsberechtigten bildet. Diese Grenze ist aber im diesbezüglichen Teil der Berufungsanträge der Klägerin keineswegs überschritten.

Muß hiernach das Bestehen einer Unterhaltungspflicht der Beklagten der Klägerin gegenüber in Ansehung der Spundwand dem Gesetz entnommen werden, so ist ein Gleiches bezüglich der Gordungswand, des im Oberstrom, also auf fiskalischem Gelände, stehenden Restes der Schiffslandestelle, nicht der Fall. Das Berufungsgericht folgert die Unterhaltungspflicht der Beklagten hinsichtlich der Gordungswand auch lediglich aus dem Vertrag vom 14. Dezember 1920. Ein durch Vertrag zustande gekommenes Schuldverhältnis, das die gegenseitigen Rechtsbeziehungen für die Gordungswand regelt, ist (wie näher dargelegt wird) nach dem Inhalt des angegriffenen Urteils nicht vorhanden, ja von der Klägerin nicht einmal behauptet worden. Daraus erhellt einerseits, daß die Instandhaltung der Gordungswand zwar nicht der Klägerin obliegt, daß ihr aber andererseits ebensowenig das von ihr mit der Klage beanspruchte Recht auf die Instandhaltung der Gordungswand durch die Beklagten zusteht. Denn auch das Gesetz, insbesondere der § 1020 BGB., begründet ein solches Recht bezüglich der außerhalb des dienenden Grundstücks liegenden Anlage nicht. Daß ihre Stützen und Brücken landseitig mit der Spundwand zusammenhängen und auf ihr lagern, macht die Gordungswand noch nicht zu einer Anlage auf dem belasteten Grundstück. Deshalb mußte der Feststellungsantrag insoweit abgewiesen werden. (Die teilweise Zusprechung des Leistungsantrags wird aus dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung ohne Auftrag gebilligt.)