

28. Untergang einer Grunddienstbarkeit wegen Wegfalles der Vizinität der beteiligten Grundstücke?

L. 13 Dig. quemad. serv. amitt. 8, 6.

III. Civilsenat. Ur. v. 15. April 1890 i. S. Fr. G. (Rl.) w. M. M. (Bekl.)  
Rep. III. 13/90.

I. Landgericht Wiesbaden.

II. Oberlandesgericht Frankfurt a./M.

Zu B. an der Kirchgasse liegt ein Komplex von Grundstücken, die bis zum Jahre 1862 in einer Hand vereinigt waren. Im genannten Jahre ging diese Grundfläche, der sogenannte M.'sche Hof, teilweise an M. L. und Genossen über, und es wurde für die ausgeschiedene Fläche, jetzt Lagerbuch Nr. 103a und 103b, das Recht der Ein- und Ausfahrt über die sog. Thorfahrt, eine zum Grundstücke Lagerbuch Nr. 83 gehörige Fläche, welche die Hofraite mit der Kirchgasse in Verbindung setzt, vorbehalten. Im Jahre 1872 erwarb der Miteigentümer der Hofraite Nr. 103a und 103b, F. M., diese für sich allein und übertrug sofort einen Teil derselben, nämlich das Trennstück Nr. 103b mit dem an die Thorfahrtfläche anstoßenden Areale, an G. W., den Rechtsvorgänger des jetzigen Klägers. Der andere Teil, Lagerbuch Nr. 103a, ging im Jahre 1886 auf den Sohn des F. M., Moriz M., den jetzigen Beklagten, über. Letzterer kaufte noch die zwischen seiner Hofraite und der Kirchgasse liegende Hofraite Lagerbuch Nr. 84 hinzu. Im Stock- und Lagerbuche ist bei dem klägerischen Grundstücke Nr. 103b zu Gunsten der Hofraite Nr. 84 das Recht des unbehinderten Ein- und Ausfahrens über den an die früher erwähnte Thorfahrtfläche sich anschließenden Teil des Grundstückes Nr. 103b eingetragen. Der Beklagte übte nun das unbeschränkte Fahrrecht über die Thorfahrt und den dahinter liegenden Hofraum nicht nur zu Gunsten seiner Hofraite Nr. 84, sondern auch für die Hofraite Nr. 103a aus und wurde deshalb im Jahre 1886 von dem Kläger als dem Eigentümer des Grundstückes Nr. 103b negatorisch auf Unterlassung fernerer Servitutausübung zu Gunsten des Trennstückes Nr. 103a belangt, auch rechtskräftig nach dem Klageantrage verurteilt. Demnächst trat Kläger mit einer neuen Klage auf, diesmal als Eigentümer des Grundstückes Lagerbuch Nr. 83. Er machte gel-

tend, daß zu Lasten dieses Grundstückes und zu Gunsten des Grundstückes Nr. 103a im Stockbuche ein Eintrag sich finde, zufolge dessen dem letzteren Grundstück das Fahrrecht über die Thorfläche und zwar in der Art zustehende, daß diese eintretenden Falles nicht niedriger als 16 Werkfuß überbaut werden dürfe; diese Servitut habe jetzt keinen Zweck mehr, da Beklagter, um von der Kirchgasse nach seinem Grundstück zu gelangen, nicht bloß die Thorfahrt, sondern nach der Örtlichkeit notwendig zugleich den dahinter liegenden Teil des Grundstückes Nr. 103b benutzen müsse, bezüglich dieses Teiles aber die beanspruchte Wegegerechtigkeit aberkannt sei. Es falle daher auch jene Servitut wegen Unmöglichkeit der Ausübung fort, und Beklagter müsse in deren Löschung einwilligen. Beklagter wendete ein, daß er als Eigentümer von Nr. 103a an der Thorfahrtsfläche und als Eigentümer von Nr. 84 an dem dahinter liegenden Teile von Nr. 103b, hiernach aber an der ganzen in Betracht kommenden Fläche servitutberechtigt, dieses Recht auch weder ganz, noch teilweise untergegangen sei; es liege, was die aberkannte Servitut zum Vorteile von Nr. 103a angehe, nur eine augenblickliche, tatsächliche Behinderung in der Ausübung der Servitut vor, und eine Veränderung der gegenwärtigen, tatsächlichen Verhältnisse könne die Servitut wieder ins Leben rufen.

Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen.

Auch die Revision des Klägers wurde verworfen aus folgenden Gründen:

„Der Berufungsrichter nimmt mit Bezug auf l. 13 Dig. quemadmod. serv. amitt. 8, 6 an, daß eine Wege servitut nicht schon erlösche, wenn die Unmöglichkeit ihrer Ausübung durch vorbehaltlose Veräußerung eines an das dienende Grundstück grenzenden Teiles des herrschenden Grundstückes eintrete, hierzu vielmehr noch der Ablauf der Verjährungsfrist treten müsse. Da nun eine Verjährung im vorliegenden Falle nicht behauptet sei, so ergebe sich die Unbegründetheit des Klagenspruches von selbst, wenn auch im übrigen die Behauptung des Beklagten, daß, weil er als Eigentümer der Hofraite Lagerbuch Nr. 84 über den an die Thorfahrt grenzenden Teil des Grundstückes Nr. 103b servitutberechtigt sei, ein Untergang der streitigen Wegegerechtigkeit überhaupt nicht eintreten könne, als unzutreffend erscheine.

Mit Unrecht greift der Revisionskläger diese Entscheidung als rechtsirrtümlich an. Nach allgemeinen Grundsätzen setzen Grunddienstbarkeiten zu ihrem Rechtsbestande voraus, daß das dienende Grundstück dem herrschenden einen dauernden Nutzen zu gewähren imstande ist, und die Grundstücke nicht in der Weise entfernt voneinander liegen, daß die Verbindung zwischen beiden unterbrochen wird. Wenn daher die Nutzung des dienenden Grundstückes durch ein in der Mitte liegendes — nicht gleichfalls dienendes — Grundstück unthunlich gemacht ist, oder die rechtliche Beschaffenheit der dazwischen liegenden Häuser oder Grundstücke die Verwirklichung der Gerechtame ausschließt, so kommt die Grunddienstbarkeit nicht zur Entstehung. Daraus würde nun die Folgerung zu ziehen sein, daß, wenn eine reale Dienstbarkeit rechtsgültig entstanden ist, demnächst aber durch Veränderungen an herrschenden oder dienenden Grundstücke die Voraussetzungen wegfallen, unter denen eine solche Servitut zur Entstehung gelangen konnte, dieselbe untergehe. Allein die Gesetze haben diese Folgerung in Wirklichkeit nicht für alle Fälle gezogen, vielmehr in einzelnen bestimmten Fällen nur eine zeitweilige Unterbrechung in der Ausübung der Servitut — l. 14 pr. Dig. quemadn. serv. amitt. 8. 6; l. 6 Dig. si serv. vindic. 8, 5 — angenommen, in anderen Fällen, sobald das zwischen dem herrschenden und dienenden Grundstücke belegene, dem Servitutberechtigten seither eigentümlich gehörige Grundstück ohne Vorbehalt der Dienstbarkeit veräußert worden ist, — l. 7 §. 1 Dig. commun. praed. 8, 4 und l. 13 cit., — ausgesprochen, daß die Dienstbarkeit erst erlösche, wenn vom Augenblicke der Behinderung in der Ausübung an die Verjährungszeit abgelaufen sei. Ob in diesen Rechtsfällen eine grundsätzliche Entscheidung für dergleichen Fälle der Veränderung an dem zwischen dem herrschenden und dem dienenden Grundstücke liegenden Grundstücke oder eine singuläre Bestimmung für solche Servituten, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken und dennoch eine Einheit bilden, zu finden sei, kann unerörtert bleiben; es genügt, daß das positive Recht in den angeführten Fällen die Dienstbarkeit mit dem Wegfallen des Hindernisses wieder aufleben läßt, vorausgesetzt, daß nicht inzwischen die Verjährung durch Nichtgebrauch eintrat.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vgl. hierzu Böding, Pandekten §. 162 II. S. 231; Ewers, Lehre von den Servituten S. 786 fig.; Buchholz, Verjuche S. 181; Gesterding, Nach-

Der Einwand des Revisionsklägers, daß jene Vorschriften nicht für einen Fall gegeben seien, in dem, wie hier, der frühere Servitutberechtigte ein anderes Grundstück erworben habe, das ihm den Zugang zu dem früher mit der Dienstbarkeit belasteten Grundstück eröffne, ist unbeachtlich. Abgesehen von der Frage, ob die in l. 13 cit. getroffene Entscheidung nicht auch auf den von der Revision unterstellten Fall zu erstrecken sei, liegt hier derselbe Thatbestand vor, von dem der Jurist in l. 13 cit. ausgeht, nur daß der Verkauf des Zwischengrundstückes nicht von dem Eigentümer des herrschenden Grundstückes selber, sondern von dem Rechtsvorgänger desselben im Besitze dieses Grundstückes stattgefunden hat, ein Umstand, der begreiflich keinen Unterschied in der rechtlichen Beurteilung der Sache zu begründen vermag.“ . . .