

61. 1. Sind unter den Grundgerechtigkeiten des §. 12 des preuß. Gesetzes über den Eigentumserwerb u. vom 5. Mai 1872 nur römisch-rechtliche Prädialservituten zu verstehen?  
2. Gemeinrechtliche Prädialservituten zu Gunsten eines auf dem herrschenden Grundstücke betriebenen Gewerbes.

III. Civilsenat. Urth. v. 21. Oktober 1892 i. S. §. (Bekl. und Widerkl.) w. M. (Kl. und Widerbekl.) Rep. III. 158/92.

I. Landgericht Berden.

II. Oberlandesgericht Celle.

Aus den Gründen:

„Das Theilurtheil vom 6. Mai 1892 verurtheilt den Beklagten, bei Weidung einer Strafe von 100 M für jeden Fall des Zuwiderhandelns sich jeder Störung des klägerischen Eigentumes an der Parzelle 482a Kartenblatt I der Gemarkung Grohn und deren Anlandung, insbesondere auch durch Nehetrocknen, sowie durch Lagern und Reparaturen von Schiffen auf der bezeichneten Parzelle zu enthalten, und weist die Widerklage ab, welche der Beklagte mit dem Antrage erhoben hat, den Kläger zur Anerkennung zu verurtheilen, daß ihm, dem Beklagten, das Recht zustehe, als Besitzer seiner in Grohn belegenen Stelle auf der bezeichneten klägerischen Parzelle seine Nehe zu trocknen und seine Rähne lagern zu lassen. Gegen dieses Urtheil richtet sich die Revision des Beklagten und Widerklägers . . .

Der Beklagte stützt das für seine angrenzende Parzelle in Anspruch genommene Recht auf Erfrigung und ein gegen den Vorbesitzer des Klägers erstrittenes Urtheil. Der Kläger behauptet, daß dieses

Urteil und eine etwaige Erfindung ihm gegenüber nicht geltend gemacht werden können, weil im Grundbuche ein Recht des Beklagten nicht eingetragen sei. Der Beklagte weist darauf hin, daß nach §. 12 Eig.-Erw.-Ges. Grundgerechtigkeiten ohne Rücksicht auf ihren Inhalt der Eintragung zu ihrer Erhaltung Dritten gegenüber nicht bedürfen, und behauptet, daß auch bei Beschränkung der Grundgerechtigkeiten des §. 12 a. a. D. auf den Begriff der römisch-rechtlichen Prädialservituten doch ein Erlöschen des von ihm beanspruchten Rechtes nicht stattgefunden habe, „weil das herrschende Grundstück nach seiner Beschaffenheit und seinen Anlagen, wie sachverständiges Gutachten darthun werde, nur der Fischerei und den Schiffern dienen könne, das behauptete Recht daher als Prädialservitut anzusehen sei.“

Das Berufungsgericht beschränkt den Umfang der Grundgerechtigkeiten des §. 12 a. a. D. auf den engeren Begriff der römisch-rechtlichen Prädialservituten und charakterisiert letztere als solche Servituten, welchen die Beziehung auf das herrschende Grundstück als etwas so Wesentliches innewohnt, daß die Berechtigung ohne solche Beziehung gar nicht gedacht werden könne, und daß daher weder das Recht, noch auch dessen bloße Ausübung von dem herrschenden Grundstücke zu trennen ist. Hiernach hält es das von dem Beklagten in Anspruch genommene Recht nicht für eine Grunddienbarkeit im Sinne des Gesetzes. Es erwägt, daß jenes Recht gegeben ist durch den Gewerbebetrieb des Beklagten als Fischers und Schiffers und bedeutungslos wird, wenn der Beklagte sich einem anderen Erwerbszweige zuwendet. Das Vorbringen des Beklagten, daß das herrschende Grundstück nach seiner Beschaffenheit und nach seinen Anlagen eine andere Benutzung nicht gestatte, hält es in seinem ersteren Teile durch die Thatsache für widerlegt, daß der Beklagte einen Teil seines Grundstückes in Wiese verwandelt hat; den vorhandenen Anlagen will es aber umfoweniger einen Einfluß auf den Charakter des Rechtes einräumen, als sie lediglich vom Willen des Beklagten abhängen und ihrer Umgestaltung nichts im Wege steht.

... Die Revision ist begründet, soweit sie sich gegen die Annahme des Berufungsurtheiles richtet, daß das vom Beklagten geltend gemachte Recht als Grundgerechtigkeit im Sinne des §. 12 Eig.-Erw.-Ges. nicht angesehen werden könne. Da das Gesetz selbst nicht sagt, was es unter den der Eintragung nicht bedürftenden

Grundgerechtigkeiten verstanden wissen will, so ist für den Begriff der Grundgerechtigkeiten das allgemeine Recht im Geltungsgebiete des Gesetzes maßgebend. Soweit daher das Gesetz auch in Gebieten des gemeinen Rechtes in Geltung getreten ist, muß der Begriff der Grundgerechtigkeiten aus dem gemeinen Rechte entnommen werden. Daß nun das gemeine Recht in seiner modernen Entwicklung bei Beurteilung der Grundgerechtigkeiten die römisch-rechtlichen Grundsätze über Prädialservituten nicht immer streng festgehalten, sich vielmehr manchen Erweiterungen zugeneigt hat, ist in anderer Veranlassung vom erkennenden Senate schon wiederholt,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 4 S. 232, Bd. 7 S. 167, Bd. 14 S. 214,

ausgeführt worden. Es ist aber auch anzuerkennen, daß das heutige gemeine Recht, soweit es sich um eine Servitut im Interesse eines im herrschenden Grundstücke betriebenen Gewerbes handelt, den Satz des römischen Rechtes nicht streng festgehalten hat, daß Grunddienstbarkeit nur ein Recht sein kann, welches dem herrschenden Grundstücke als solchem einen bleibenden Vorteil gewährt. Die moderne Rechtsentwicklung hat den Bedürfnissen der heutigen gewerblichen Verhältnisse Rechnung getragen und Realservituten zu Gunsten eines auf dem herrschenden Grundstücke betriebenen Gewerbes jedenfalls dann zugelassen, wenn dem herrschenden Grundstücke für dieses Gewerbe eine bleibende Einrichtung gegeben worden ist. Ist das herrschende Grundstück durch seine Einrichtung mit dem darin betriebenen Gewerbe so verbunden, daß ein dem Gewerbe dienendes Recht auch dem Grundstücke selbst zum Vorteile gereicht und späteren Erwerbem des Grundstückes ein bleibendes Interesse bietet, so darf jenes Recht auch als Realservitut für das Grundstück erworben werden. Es kommt daher nicht in Betracht, ob das herrschende Grundstück durch Beseitigung oder Umgestaltung seiner Einrichtung auch für andere Zwecke dienstbar gemacht werden kann. Entscheidend ist vielmehr allein, ob das herrschende Grundstück durch seine Einrichtung und seine Anlagen mit einem bestimmten Gewerbebetriebe in solche Verbindung gesetzt worden ist, daß ein für den Gewerbebetrieb erworbenes Recht sich auch als ein bleibender Vorteil für das Grundstück selbst und spätere Erwerber darstellt. Von diesem Standpunkte aus ist das Vorbringen des Beklagten beachtenswert, daß sein Grundstück, wie sachverstän-

diges Urteil darthun werde, nach seinen Anlagen nur der Fischerei und den Schiffen dienen könne. Hätte es nun auch dem Beklagten an sich obgelegen, statt bloßer Berufung auf Sachverständige die einzelnen Anlagen näher zu bezeichnen, durch welche das Grundstück mit dem bezeichneten Gewerbe so verbunden wird, daß es als ein diesem Gewerbe und nicht bloß der Person des zeitigen Eigentümers dienendes Grundstück erscheint und hierdurch sein objektiver Wert mitbestimmt wird, so ist das Vorbringen seiner rechtlichen Tragweite nach doch immer so erheblich, daß der Richter von seinem Fragerechte hätte Gebrauch machen müssen. Die Nichtausübung dieses Rechtes beruht allein auf dem abweichenden Standpunkte des Berufungsgerichtes über die Natur des vom Beklagten beanspruchten Rechtes.“ . . .