

38. Prädialerbituten nicht zu Gunsten eines bestimmten einzelnen Grundstückes, sondern zu Gunsten ganzer territorialer oder personaler Kreise. Inhalt von Reallasten.

III. Civilsenat. Urth. v. 23. November 1880 i. S. des Herzoglich sächs. gothaischen Domänenfiskus (Kl.) w. v. C. (Bekl.) Rep. III. 638/80.

I. Landgericht Gotha.

II. Oberlandesgericht Jena.

Bei dem Verkauf des Schlosses zu Elgersburg seitens des Klägers an den Beklagten war unter anderem ausbedungen worden, daß der Käufer die von dem benachbarten Kumpelsberg nach dem Wadecorte Elgersburg führende Röhrenleitung auf dem Schloßhof zu dulden, und ferner, daß er dafür zu sorgen habe, daß die im Schlosse befindliche Turmuhr stets in richtigem Gang gehalten werde. Als der Verkäufer die Eintragung dieser Lasten in das Grundbuch verlangte, bestritt der Käufer die dingliche Natur derselben unter Hinweisung darauf, daß es für die Servitut der Röhrenleitung an einem berechtigten Grundstück und für die Verpflichtung in betreff der Turmuhr an einem für eine Reallast geeigneten und zulässigen Inhalt fehlen würde.

Beide Einwendungen wurden vom Oberlandesgericht verworfen und die vom Beklagten erhobene Revision aus folgenden

Gründen

zurückgewiesen:

„Was sodann die im §. 8 des Vertrages begründete Verpflichtung zur Übernahme einer Röhrenleitung auf das erkaufte Areal anlangt, so wird durch ersteren allerdings ein bestimmtes einzelnes Grundstück des Klägers nicht bezeichnet, zu dessen Gunsten die Leitung dienen soll, vielmehr als Ziel nur im allgemeinen der Ort Elgersburg angegeben. Dies muß indessen zur Begründung einer Servitut genügen. Denn wie das deutsche Recht überhaupt die Möglichkeit zur Bestellung von ländlichen Grunddienstbarkeiten mit mannigfaltigerem Inhalt und in weiterem Umfang anerkennt als das römische Recht, so hat es namentlich nicht schlechthin festgehalten an dem Erforderniß, daß die Dienstbarkeit lediglich zum Nutzen eines bestimmten einzelnen Grundstückes bestellt werden könne, läßt sie vielmehr in mannigfachen Anwendungen (namentlich bei Beholzigungsrechten, Weide- und Hütgerechtsamen etc) auch zu Gunsten ganzer territorialer oder personaler Kreise zu, wofern nur das durch die Servitut zu befriedigende Bedürfnis konkret begrenzt ist und den Charakter der Dauer (perpetua causa) trägt. Von diesem Gesichtspunkt aus ist auch dem Abkommen, welches hier in Frage steht, die

rechtliche Anerkennung nicht zu versagen, wenn der Domänenfiskus es in seinem Interesse findet, beim Verkauf des Schlosses Elgersburg dem Käufer in der Form einer Dienstbarkeit die Pflicht aufzuerlegen, die durch das verkaufte Areal gehende, das Quellwasser des Rumpelsberges nach dem Badeorte Elgersburg führende Röhrenleitung zu dulden, auch deren Instandhaltung nicht zu hindern und einen Teil des Abflusses von dem ihm vergönten Brunnenstock für einen gewissen gewerblichen Zweck abzulassen. Endlich ist nicht abzusehen, weshalb die von dem Beklagten im §. 7 übernommene Leistung (Instandhaltung der Turmuhr) ungeeignet wäre, den Inhalt einer Reallast zu bilden, da dieser keineswegs auf die durch die Geschichte überlieferten Arten beschränkt ist, vielmehr jede Verbindlichkeit aufnehmen kann, welche im übrigen den Bedingungen dieser Rechtsform entspricht. Daß letzteres aber hier anzunehmen ist, kann bei der Dauer des Verhältnisses und der Möglichkeit des Interesses des Beklagten nicht bezweifelt werden.“