

85. 1. Kann durch einen dinglichen Vertrag zu Gunsten Dritter eine Grunddienstbarkeit bestellt werden?

L.R.G.S. 686 und 1121.

Code civil Artt. 686 und 1121.

2. Können die §§ 912—916 B.G.B. analog auf den Fall ausgedehnt werden, daß der Eigentümer eines Grundstückes, von dem eine Teilfläche mit einer das Überbauen verbietenden Grunddienstbarkeit belastet ist, über die Grenze des unbelasteten Teiles auf den belasteten Teil hinüberbaut?

II. Civilsenat. Urtr. v. 4. Dezember 1900 i. S. F. (Bekl.) w. D. F. (Pl.). Rep. II. 238/00.

I. Landgericht Freiburg.

II. Oberlandesgericht Karlsruhe.

Die Stadtgemeinde Fr. hatte im Jahre 1840 bei dem Verkaufe eines Grundstückes zu Gunsten des in der Nähe gelegenen, den Klägern gehörenden klinischen Hospitales die Bestellung einer Grunddienstbarkeit dahin vereinbart, daß eine Teilfläche des verkauften Grundstückes nicht bebaut werden dürfe. Die Vertreter der Kläger wirkten damals nicht mit. Der Beklagte hat jenes Grundstück, das inzwischen nochmals verkauft worden war, im Jahre 1897 gekauft und beabsichtigt dasselbe ganz zu überbauen. Gegen den Anspruch der Kläger, jene zu ihren Gunsten bestellte Grunddienstbarkeit anzuerkennen und das Überbauen der mit derselben belasteten Teilfläche zu unterlassen, machte er geltend, es habe durch den erwähnten Vertrag zu Gunsten Dritter die Grunddienstbarkeit nicht unmittelbar begründet werden können; die dadurch allein begründete obligatorische

Verpflichtung des Erwerbers zu deren Bestellung sei aber niemals erfüllt worden und jetzt infolge dreißigjähriger Verjährung erloschen; überdies würde er als Sondernachfolger für dieselbe nicht haften.

Der Rechtsvorgänger des Beklagten hatte ferner auf dem gedachten Grundstücke im Jahre 1889 ein Hintergebäude errichtet, das sich über die Grenze des unbelasteten Teiles auf den Teil zog, der nach dem Begehren der Kläger mit der Grunddienstbarkeit belastet war. Gegenüber dem weiteren Antrage der Kläger auf Beseitigung dieses Überbaues, soweit er sich auf den mit der Grunddienstbarkeit belasteten Teil erstreckte, berief sich der Beklagte nach dem 1. Januar 1900 auf die analoge Anwendung der §§ 912—916 B.G.B. Der Berufungsrichter nahm an, daß durch den dinglichen Vertrag zwischen der Stadt Fr. und ihrem Käufer zu Gunsten der Kläger die Grunddienstbarkeit bestellt und den Klägern erworben worden sei, und gab auch dem Antrag auf Beseitigung des Überbaues statt.

Die Revision des Beklagten wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

... „1. Der Berufungsrichter konstruiert den Erwerb dieser Grunddienstbarkeit durch die Kläger mit einem Vertrage zu Gunsten Dritter im Sinne des L.R.G. 1121, indem er annimmt, die Stadt Freiburg habe in dem Kaufvertrag über den von ihr versteigerten Bauplatz zu Gunsten der Kläger als Eigentümer des Spitalgrundstückes die Bestellung jener Grunddienstbarkeit vereinbart. Die Revision sieht darin einen Rechtsirrtum und führt aus, daß L.R.G. 1121 sich nur auf obligatorische Verträge beziehe und demgemäß durch einen Vertrag zu Gunsten Dritter eine Grunddienstbarkeit nicht unmittelbar bestellt, sondern nur die obligatorische Verpflichtung zur Bestellung einer solchen begründet werden könne.

Diese Rüge ist nicht gerechtfertigt. Das badisch-französische Recht unterscheidet zwar bei dem vertragsmäßigen Erwerb dinglicher Rechte gleichfalls zwischen dem obligatorischen und dinglichen Vertrag; da aber der obligatorische und der dingliche Vertrag in der Regel keiner Form bedürfen, fallen beide in der Regel zusammen. Für den dinglichen Vertrag gelten ferner gleichmäßig die in dem 3. Titel, der von Verträgen und Vertragsverbindlichkeiten überhaupt handelt (L.R.G.G. 1101 flg.), enthaltenen Vorschriften. Hierher gehört aber auch L.R.G. 1121. Zunächst kann aus der Natur der dinglichen Rechte an sich kein Be-

denken gegen die Zulässigkeit des Erwerbes solcher Rechte mittels eines Vertrages zu Gunsten Dritter abgeleitet werden. Zwar findet sich in der Litteratur, soweit dieselbe die erwähnte Rechtsfrage von dem Standpunkte des gemeinen Rechtes aus erörtert, bei Ehrenzweig, Zweigliederige Verträge S. 20 Note 10; Hellwig Verträge auf Leistung an Dritte S. 40/41 zu Note 73—76, eine Meinung vertreten, welche diese Zulässigkeit schlechthin verneint. Aber die entgegengesetzte, die Zulässigkeit bejahende Meinung hat in dem Gebiete des gemeinen Rechtes,

vgl. Unger, Verträge zu Gunsten Dritter, Jahrbücher für Dogmatik Bd. 10 S. 61 Note 79a; Gareis, Verträge zu Gunsten Dritter S. 32 Note 1 und 201 Note 1; Leonhard (Rudolf), Anfechtbarkeit der Verträge für das Vermögen eines Dritten S. 25 zu Note 1,

überwiegend Anerkennung von Seiten der Rechtslehre gefunden, und auch die Rechtsprechung, soweit sie Anlaß hatte, sich über diese Frage auszusprechen,

vgl. die Entscheidung des Obertribunals zu Berlin vom 11. April 1870 in einer gemeinrechtlichen Sache in Seuffert, Archiv Bd. 24 Nr. 217, ist ihr beigetreten. Für das bairisch-französische Recht unterlag ferner schon bisher die Annahme keinem Bedenken, daß die in einem Güterübergabevertrag zu Gunsten von Kindern der Übergeber, auch wenn diese zur Zeit des Übergabevertrages bereits volljährig sind, vorbehaltenen dinglichen Rechte, z. B. Wohnungsrechte, diesen unmittelbar ohne ihre Mitwirkung nach L.R.G. 1121 erworben werden. Was aber den Erwerb des besonderen dinglichen Rechtes einer Grunddienstbarkeit durch Vertrag zu Gunsten des Eigentümers anlangt, so kann aus der Vorschrift des L.R.G. 686, wonach ein Eigentümer dem Grundstück jede Grundgerechtigkeit erwerben darf, nicht die Unzulässigkeit des Erwerbes einer solchen durch Vertrag zu Gunsten des Eigentümers abgeleitet werden. Seine Vorschrift will nur sagen, daß nur zu Gunsten des Eigentums, nicht auch zu Gunsten der beschränkten dinglichen Rechte eine selbständige Grunddienstbarkeit bestellt werden könne; sie will aber nicht ausschließen, daß durch einen Dritten, als Beauftragten oder Geschäftsführer ohne Auftrag, für den Eigentümer oder durch einen Vertrag nach L.R.G. 1121 zu Gunsten des Eigentümers eine Grunddienstbarkeit erworben werden könne. In diesem

Sinne wird die gedachte Vorschrift in der neueren französischen Litteratur,

vgl. außer Aubry et Rau, 4. und 5. Aufl. § 250 zu Note 12; Baudry-Lacantinerie et Chauveau, Les Bions Nr. 1098 S. 799,

aufgefaßt, und demgemäß die Zulässigkeit der Bestellung einer Grunddienstbarkeit durch Vertrag zu Gunsten des Eigentümers angenommen. Die von der Revision angerufene Entscheidung des französischen Kassationshofes vom 15. Mai 1827, Dalloz, Répertoire V<sup>a</sup>, Obligations Nr. 282, betrifft einen von der hier zu entscheidenden Frage ganz verschiedenen Fall. Dort hatte ein anderer im Namen des Dritten, aber ohne dessen Auftrag für diesen Eigentum erworben und für dessen Genehmigung nach L.R.G. 1120 stark gesagt, der Dritte war aber vor der Erteilung der Genehmigung gestorben. Darnach lag in jenem Falle überhaupt nicht ein Vertrag zu Gunsten eines Dritten im Sinne des L.R.G. 1121 vor, und gerade deshalb, weil ein solcher Vertrag nicht vorlag, wurde mit Recht angenommen, daß der Dritte vor seiner Genehmigung nicht Eigentümer war, und das Eigentum für den Anlaß der Erbsteuer nicht als Teil des Nachlasses gelten konnte. Wenn sodann aber geltend gemacht wird, daß der Nießbraucher oder gutgläubige Besitzer eines Grundstückes nicht für dasselbe eine Grunddienstbarkeit erwerben könne, so werden bei diesen Erörterungen,

vgl. Duranton, Bd. 5 Nr. 549 S. 544,

solche Vereinbarungen unterstellt, bei denen der Nießbraucher oder gutgläubige Besitzer für sich, nicht zu Gunsten des Eigentümers eine Grunddienstbarkeit erwerben wollte. Danach ist mit dem Zustandekommen des durch den Versteigerungsakt vom 6. Februar 1840 vermittelten Kaufvertrages zu Gunsten der klagenden drei Hauptstiftungen als grundbuchmäßiger Eigentümer der Spitalanlage die erwähnte Grunddienstbarkeit bestellt gewesen . . .

2. Was aber die von dem Beklagten angerufene analoge Anwendung der §§ 912—916 B.G.B. auf den aus § 1027 B.G.B. sich ergebenden Anspruch auf Beseitigung des im Jahre 1889 erbauten Hintergebäudes, soweit es sich auf die von der Grunddienstbarkeit belastete Teilfläche erstreckt, anlangt, so hat zwar der V. Civilsenat des Reichsgerichtes in der Sache S. w. D., Rep. V 76/00,

Urteil vom 19. Mai 1900 — teilweise abgedruckt in der Jurist. Wochenschrift 1900 S. 561 —, die Ansicht ausgesprochen, daß nach Art. 181 Einf.-Ges. zum B.G.B. auf die durch einen Überbau für den Eigentümer des benachbarten Grundstückes sich ergebenden Rechtsverhältnisse, auch wenn der Überbau vor dem 1. Januar 1900 errichtet wurde, die §§ 912—916 anwendbar seien. Der erkennende Senat verneint aber die von der beklagten Seite geltend gemachte Auffassung, daß die Grundsätze des § 916 analog auch auf den Fall anzuwenden seien, wenn der Eigentümer eines Grundstückes, von dem eine Teilfläche mit einer Grunddienstbarkeit belastet ist, über die Grenze des unbelasteten Teiles auf den belasteten Teil hinüber baut. Die §§ 912—916 enthalten Ausnahmenvorschriften, die nach den Grundsätzen über Gesetzes- und Rechtsanalogie nicht auf ein anderes, übrigens nur anscheinend gleich gestaltetes Sachverhältnis analog ausgedehnt werden dürfen. Den Ausführungen des II. Civilsenates des hanseatischen Oberlandesgerichtes zu Hamburg, der in einem Urteil vom 29. Mai 1900,

Hanseatische Gerichtszeitung 1900 Beiblatt Nr. 35 S. 205 Nr. 127, für einen ganz ähnlich gelegenen Fall die analoge Anwendung des § 916 B.G.B. zugelassen hat, kann aus dem bezeichneten Grunde nicht beigetreten werden.“