

20. Ist die Pflicht zur Unterhaltung einer zur Ausübung einer Grunddienstbarkeit auf dem belasteten Grundstücke vorhandenen Anlage eine Reallast, auf die der § 91 des preussischen Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 Anwendung findet?

V. Zivilsenat. Ur. v. 1. Februar 1905 i. S. preuß. Fiskus (kl.) w. E. (Bekl.). Rep. V. 367/04.

- I. Landgericht Braunsberg.
- II. Oberlandesgericht Königsberg.

Als der klagende Fiskus in der Mitte des vorigen Jahrhunderts den D. Kanal anlegte, wurde es notwendig, den Wasserspiegel des P. Sees um etwa 22 Fuß zu senken. Der D. Bach, der das Gelände des den Beklagten gehörenden Ritterguts Abl. P. durchströmt und sich in den nördlichen Teil des P. Sees ergießt, erhielt infolge der Senkung des Seespiegels bei seiner Mündung ein sehr starkes Gefälle. Dadurch entstand ein großer Ausriß, der in die trocken gelegten Seelände und in das Gelände von P. eine tiefe Schlucht öffnete, wodurch Stücke Land verloren gingen. Auch wurde die Bewirtschaftung der östlich vom Bache liegenden Ländereien und der Verkehr dadurch erschwert. Da der D. Bach im Frühjahr und Herbst und auch sonst bei großen Regengüssen bedeutende Wassermassen hinabführte, entstand für den P. See, der dem Kläger gehörte, die Gefahr der Versandung. Zur Verhütung und Beseitigung dieser Schädlichkeiten wurde vom Kläger die 1858 vollendete Stauschleuse gebaut. Zwischen dem Kläger und den Adjazenten des D. Kanals, insbesondere auch dem damaligen Besitzer von Abl. P., dem Nebenintervenienten S., entstanden jahrelang Erörterungen und Streitigkeiten, die dazu führten, daß S. 1860 verurteilt wurde, mit dem Kläger einen Vertrag in beglaubigter Form nach Maßgabe und Inhalt des Übereinkommens vom 15. November 1854 zu errichten.

Nachdem der Minister für Handel u. durch Reskript vom 11. Dezember 1863 die Vergleichsvorschläge des S. vom 14. Juli 1863 genehmigt und auf Abschluß eines förmlichen Vergleichs gedrängt hatte, erklärte S. am 7. März 1864 vor Notar, daß er die durch das mit der Regierung am 14. Juli 1863 geschlossene Übereinkommen eingegangenen Verpflichtungen anerkenne, und verpflichtete sich demgemäß, die Stauschleuse im Ausflusse des D. Baches auf seine alleinigen Kosten für ewige Zeiten zu unterhalten und auch den etwa notwendig werdenden Neubau der Schleuse auf seine alleinigen Kosten nach seinem Ermessen in der Art zu bewirken, daß der D. Kanal durch die Anlegung der Schleuse oder einer entsprechenden Anlage vor jeder Versandung geschützt werde, wenn er vom Kläger auf einmal die Summe von 300 Talern ausgezahlt erhalte. S. bewilligte die Eintragung dieser Verpflichtung auf sein Gut P. Die Regierung nahm die Erklärungen des S. auf Grund der Genehmigung des Ministers vom 11. Dezember 1863 am 29. März 1864

an. Die Eintragung wurde unter Nr. 2 in Abteilung II des Hypothekenbuchs von P. auf Grund des Übereinkommens vom 7./23. März 1864 ex decreto vom 5. April 1864 mit dem Wortlaut bewirkt: „Die Verpflichtung des Besitzers, auf alleinige Kosten die im Ausflusse des D. Baches liegende Stauschleufe für ewige Zeiten zu unterhalten, auch den etwa notwendig werdenden Neubau unter bestimmten Maßgaben zu bewirken“ ic. Die 300 Taler sind dem S. vom Kläger gezahlt. Im Jahre 1888 wurde die Stauschleufe durch Hochwasser stark beschädigt. Da die Beklagten sich weigerten, die Stauschleufe wiederherzustellen und zu unterhalten, erhob Kläger mit dem Antrage Klage, die Beklagten als Eigentümer des Gutes Adl. P. zu verurteilen, die am Ausflusse des D. Baches liegende Stauschleufe ordnungsmäßig wiederherzustellen und zu unterhalten. Der erste Richter wies die Klage ab. Auf die Berufung des Klägers wurden die Beklagten nach dem Klagantrage verurteilt. Die Revision der Beklagten wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung auf zwei Gründe gestützt: 1. daß vom Kläger und vom Nebenintervenienten S. nach dem Hauptgegenstande des Rechts nicht eine selbständige Reallast begründet sei, sondern eine Grundgerechtigkeit mit der nebenfächlichen Verpflichtung des Eigentümers des belasteten Grundstücks, eine zur Ausübung der Grundgerechtigkeit erforderliche Anlage zu erhalten; 2. daß von ihnen auch bezüglich der Stauschleufe ein Sozietätsverhältnis vereinbart sei; daß aber der wirksamen Begründung der Grundgerechtigkeit wie des Sozietätsverhältnisses ein gesetzliches Hindernis nicht entgegengestanden habe.

Es nimmt zum ersten Grunde an, daß zwar bei abstrakter Wortinterpretation des Eintragungsvermerks zweifellos eine Reallast im technisch-juristischen Sinne zur Eintragung gelangt sei, und zwar eine ablösbare Reallast, die nach § 91 des Gesetzes vom 2. März 1850 einem Grundstücke nicht mehr habe auferlegt werden können; daß aber, wenn zur Feststellung des Inhalts und Umfangs des eingetragenen Rechts die Bestimmungen des in dem Eintragungsvermerk in bezug genommenen Übereinkommens vom 7./23. März 1864 herangezogen würden, das eingetragene Recht als eine Grunddienstbarkeit aufzufassen sei, zu deren Ausübung eine Anlage auf dem

belasteten Grundstücke gehöre, die dessen Eigentümer zu erhalten und unter Umständen zu erneuern habe. Unter eingehender Prüfung der örtlichen Verhältnisse stellt es folgendes fest. Vom Kläger sei mit dem Nebenintervenienten S. als dem damaligen Besitzer des Gutes P. ein Vertrag geschlossen, wodurch S. zugunsten des Klägers als des Eigentümers des P. Sees und des Kanalgrundstücks sein Gut P. in der Weise belastet habe, daß der Kläger sein Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen, nämlich auf ihm eine Stauschleuse errichten und das Wasser des D. Baches in der durch die Kanalerhaltung gebotenen Weise aufstauen und regulieren dürfe, und daß S. auf seinem Grundstücke gewisse Handlungen, insbesondere die Herstellung ungehinderten Wasserlaufs im D. Bache, nicht vornehmen dürfe und sich insoweit des Rechts begeben, von seinem höher liegenden Grundstücke dem tiefer liegenden See- und Kanalgrundstücke des Klägers das Bachwasser frei und ungehindert zulaufen zu lassen. Auf Grund dieses Vertrags seien die der Eintragung der streitigen Last in das Grundbuch des Gutes P. zugrunde liegenden, vom Kläger akzeptierten Erklärungen des S. verlautbart worden, wonach S. die Stauschleuse auf alleinige Kosten auf ewige Zeiten unterhalten und einen etwa notwendig werdenden Neubau herstellen müsse gegen eine einmalige Abfindung von 300 Talern. Das Berufungsgericht führt weiter aus, mit dem Wesen einer Grunddienstbarkeit sei es durchaus verträglich, daß die Instandhaltung der zur Ausübung der Dienstbarkeit erforderlichen Anlage durch den Eigentümer der belasteten Sache so weit zu leisten sei, als das Interesse des Berechtigten es fordere. Das von S. dem Kläger eingeräumte Recht gehe im wesentlichen nicht über ein Dulden und Unterlassen hinaus, nämlich den Einbau der Stauschleuse geschehen zu lassen und den freien Abfluß des D. Baches in den Kanal und den P. See zu unterlassen. Demgegenüber trete die Unterhaltungspflicht der Beklagten verhältnismäßig weit in den Hintergrund; sie sei nur nebensächlicher Natur und bilde nicht den wesentlichen Inhalt des Rechts des Klägers. Stehe aber eine Grunddienstbarkeit, nicht eine Reallast, in Frage, so könnten die Vorschriften des Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 keine Anwendung finden. Durch Art. 184 Einf.-Ges. zum B.G.B. seien die bestehenden Grundgerechtigkeiten mit ihrem bisherigen Inhalte aufrecht erhalten; nur gälten dafür seit dem Inkrafttreten des

Bürgerlichen Gesetzbuchs die Vorschriften der §§ 1020—1028 B.G.B. über die Unterhaltungspflicht in Ansehung der zur Ausübung einer Grunddienstbarkeit dienenden Anlagen auf dem belasteten Grundstücke.

Die gegen diese Begründung gerichteten Angriffe der Beklagten können keinen Erfolg haben.

Das Berufungsgericht nimmt zwar an, daß nach dem Wortlaute des Eintragungsvermerks eine ablösbare Reallast eingetragen ist; es folgt aber der Rechtssprechung des Reichsgerichts, wonach das unter Bezugnahme auf den Titel eingetragene Recht in seinem in Gemäßheit seines Titels festzustellenden Umfange durch die Eintragung auch gegen Dritte gesichert, und bei entstehendem Streite der Inhalt und Umfang des eingetragenen Rechts nicht ausschließlich nach dem Eintragungsvermerke, sondern durch entsprechende Interpretation des Titels festzustellen ist,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivill. Bd. 20 S. 274, Bd. 33 S. 229; Gruchot, Beiträge Bd. 32 S. 1072; Jurist. Wochenchr. 1889 S. 33 Nr. 52,

und es kommt auf dem Wege der Auslegung zu dem Ergebnis, daß nach dem im Eintragungsvermerke bezogenen Übereinkommen vom 7./23. März 1864 und dem darin anerkannten Übereinkommen vom 14. Juli 1863, welche Kläger mit S., dem Besitzer des Gutes P., getroffen hat, das eingetragene Recht als eine Grunddienstbarkeit mit einer Anlage auf dem belasteten Grundstücke aufzufassen sei und von den Kontrahenten aufgefaßt ist. Der Angriff, hierbei sei gegen den Rechtsatz verstoßen, daß bei Verträgen der Sinn jeder ausdrücklichen Willenserklärung nach der gewöhnlichen Bedeutung der Worte und Zeichen verstanden werden müsse (A.L.R. § 65 I. 4), geht fehl. In dem Übereinkommen ist die übernommene Verpflichtung weder als Reallast noch als Grunddienstbarkeit bezeichnet. Wenn darin die Verpflichtung übernommen ist, die unstreitig vom Kläger auf dem Gute P. errichtete Stauschleuse für ewige Zeiten zu erhalten, so ist damit zugleich, ohne daß es besonders zum Ausdruck zu bringen war, die Verpflichtung anerkannt, die Stauschleuse auf dem Gute P. zu dulden. Ausdrücklich ist dabei bemerkt, ein erforderlicher Neubau der Schleuse sei in der Art auszuführen, daß der D. Kanal, in den der D. Bach mündet, durch die Anlegung der Schleuse oder einer entsprechenden Anlage vor jeder

Verbandung geschützt werde. Damit ist zugleich die Verpflichtung ausgesprochen, alles zu unterlassen, was zur Verbandung des Kanals führen könne. Dies hat das Berufungsgericht in dem Übereinkommen ausgedrückt gefunden, ohne daß es seinem Wortlaut eine abweichende Bedeutung beigelegt hat.

Weiter werfen die Beklagten dem Berufungsgerichte vor, es habe, indem es das streitige Realrecht mit der Grunddienstbarkeit in Verbindung gebracht, die Rechtsnorm nicht angewendet, daß zu einer Gesamtheit von Rechten nur solche Einzelrechte gehörten, die untereinander in einem rechtlichen Zusammenhange ständen und den Gegenstand desselben Vertrags bildeten. Auch dieser Vorwurf ist nicht berechtigt. Wenn bei einer Grundgerechtigkeit der Besitzer des belasteten Grundstücks die Verpflichtung übernimmt, eine zur Ausübung der Grundgerechtigkeit erforderliche Anlage zu erhalten und nöthigenfalls zu erneuern, so erhält ohne weiteres, daß beide Rechte miteinander so enge verknüpft sind, daß sie voneinander abhängen. Sie werden zwar regelmäßig in einem Vertrage verbunden sein; daß aber der Vertrag gleichzeitig durch eine Urkunde verlaubar wird, ist nicht erforderlich. Es ist keineswegs ausgeschlossen, daß zunächst die Grundgerechtigkeit vereinbart, und die Pflicht zur Erhaltung der Anlage späterer Vereinbarung vorbehalten wird. Kommt dann später eine Einigung über die Erhaltungspflicht zustande und wird diese unter Voraussetzung der Grundgerechtigkeit durch einen Vergleich erledigt, so bilden Grundgerechtigkeit und Anlage ein einheitliches Ganzes, und von der Begründung zweier selbständiger Rechte, einer Grundgerechtigkeit und einer Reallast, kann nicht die Rede sein. So sind die Ausführungen des Berufungsgerichts zu verstehen, wodurch es unter Erwägung aller in Betracht kommenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zu der Feststellung gelangt, daß in dem Übereinkommen vom 7./23. März 1864 beide sich gegenseitig bedingenden Rechte zu einem rechtlichen Ganzen, zu einer Grundgerechtigkeit mit einer Anlage auf dem belasteten Grundstücke, zusammengefaßt sind.

Die Beklagten versuchen ferner die Sache so darzustellen, daß nicht die Grundgerechtigkeit überwiege, sondern daß die Unterhaltungspflicht mit ihren Leistungen weit über die in Duldung und Unterlassung bestehende Grundgerechtigkeit an Wichtigkeit hinausrage. Hiermit greifen sie aber in einer der Revision nicht zustehenden Weise die

Beweiswürdigung und Feststellung an, womit das Berufungsgericht zu dem Ergebnis kommt, daß die auf die Unterhaltungspflicht der Anlage sich beziehenden Leistungen nur nebensächlicher Natur sind und nicht den wesentlichen Inhalt des klägerischen Rechts ausmachen. Daß vom Berufungsgerichte hierbei wesentliches nicht oder nicht zutreffend gewürdigt sei, ist nicht dargetan und nicht ersichtlich.

Wenn endlich geltend gemacht wird, das Berufungsgericht habe übersehen, daß nach § 1021 Abs. 2 B.G.B. auf die Unterhaltungspflicht der Anlage die Vorschriften über die Reallasten entsprechende Anwendung finden, indem es die für Reallasten geltende Vorschrift des § 91 des preussischen Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 nicht angewendet habe, so erledigt sich dies dadurch, daß in jener Bestimmung nur die Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über Reallasten in den §§ 1105 ff., nicht aber die Anwendung der landesgesetzlichen Vorschriften über Reallasten gemeint ist. Durch Art. 116 Einf.-Ges. zum B.G.B. ist ausdrücklich bestimmt, daß die landesgesetzlichen Vorschriften, die in den Artt. 113 bis 115 das. aufrecht erhalten sind, auf die in den §§ 1021, 1022 B.G.B. bestimmten Unterhaltungspflichten keine Anwendung finden, daß also die Unterhaltungspflichten, betreffend die zur Ausübung einer Grunddienstbarkeit auf dem belasteten Grundstücke gehörenden Anlagen, nicht den Landesgesetzen, sondern den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über Reallasten unterworfen sind, die eine dem § 91 des Gesetzes vom 2. März 1850 entsprechende Vorschrift nicht enthalten. Die vom Kläger und S. begründete Grunddienstbarkeit besteht nach Art. 184 Einf.-Ges. zum B.G.B. mit ihrem sich aus den bisherigen Gesetzen ergebenden Inhalt und Range fort; nur gelten vom Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs an für die Unterhaltungspflicht der Anlagen die Vorschriften der §§ 1020 bis 1028 B.G.B.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts wird durch den ersten Grund selbständig getragen. Es bedarf deshalb des Eingehens auf den zweiten Grund nicht.“ . . .