

73. Kann der Kauf von Holz auf dem Stamme durch die Eintragung eines „Abholzungsrechts“ in die II. Abteilung des Grundbuchs dinglich geschützt werden?

II. Zivilsenat. Ur. v. 24. März 1905 i. S. Vermögensverwaltungsstelle für Offiziere und Beamte (Bekl. u. Widerkl.) w. B. (Kl. u. Widerbekl.).
Rep. II. 368/04.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Nach dem Kaufvertrag über den vorhandenen Holzbestand eines Ritterguts auf dem Stamme hatte der Verkäufer das Holz zu fällen, aufzubereiten und zur Bahn anzufahren. Weiter war bestimmt, daß der Verkäufer die Rechte des Käufers aus diesem Vertrage auf dem Grundbuchsblatte des Ritterguts in Abteilung II habe eintragen zu lassen, und daß diese Eintragung auch dazu dienen sollte, eine Sicher-

heit für eine Anzahlung von 30000 *M* zu gewähren unbeschadet der in Abteilung III eingetragenen Sicherungshypothek. Gleichzeitig mit Errichtung der Vertragsurkunde wurde vom Verkäufer eine Urkunde über Bewilligung der Eintragung in Abteilung II ausgestellt, und auf Grund derselben in die Abteilung II des Grundbuchs ein Vermerk über den Verkauf von Nußholz an Sch. (den Käufer) und ein Abholzungsrecht für denselben eingetragen. Das Rittergut wurde weiterverkauft, und der neue Erwerber trat an den Kläger B. den Holzbestand einer Parzelle, auf die sich auch der frühere Kaufvertrag bezog, ab. Der Kläger verkaufte das Holz an Sch. weiter; den bei diesem Weiterverkauf erzielten Kaufpreis beanspruchte die Klägerin, der die Rechte aus dem ersten Kaufvertrag abgetreten waren, für sich. Der Käufer Sch. hinterlegte den Kaufpreis. Mit der Klage verlangte B., daß ihm, mit der Widerklage die Beklagte, daß ihr der hinterlegte Kaufpreis ausgefolgt werde.

Der Berufungsrichter hat nach dem Antrag der Klage erkannt und die Widerklage abgewiesen; in seinen Entscheidungsgründen verneinte er bei der hier gegebenen Sachlage die oben gestellte Frage. Die Revision der Beklagten und Wiederklägerin wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Der Rechtszustand in bezug auf den Kauf von Holz auf dem Stamme ist unter der Herrschaft des Bürgerlichen Gesetzbuchs völlig verschieden von dem Rechtszustande im Gebiete des Allgemeinen Landrechts (vgl. Landsberg, Kauf von Holz auf dem Stamme, Pos. Monatschr. 1899 S. 177 flg.). Seit der grundlegenden Entscheidung des Obertribunals vom 9. Mai 1845 (Entsch. des Obertrib. Bd. 11 S. 201) war im Gebiete des Allgemeinen Landrechts die rechtliche Möglichkeit eines vom Bodenbesitze unabhängigen selbständigen Erwerbes von Eigentum und Besitz stehender Bäume von der Praxis allgemein anerkannt. Durch symbolische Übergabe der Bäume wahrte sich der Käufer sein Eigentumsrecht auch gegen den späteren Grundstückserwerber, mochte dieser den Bäumeverkauf bei der Auflassung gekannt haben oder nicht. Gegen Gläubiger, für die später Hypotheken eingetragen wurden, konnte sich der Käufer dadurch schützen, daß er sich sein Abholzungsrecht in die II. Abteilung des Grundbuchs eintragen ließ; denn das Allgemeine Landrecht

kannte eine unbegrenzte Zahl dinglicher Rechte auf Substanz, Gebrauch und Nutzung fremder Sachen.

Seit Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs kann dagegen Holz auf dem Stamme nicht mehr Gegenstand besonderer dinglicher Rechte sein, also nicht in das Eigentum eines anderen als des Grundeigentümers gelangen. Das Bürgerliche Gesetzbuch schließt — §§ 93 und 94 — ein vom Eigentum am Grundstück verschiedenes Eigentum der eingewurzelten Bäume aus. Bei dem Verkauf von Holz auf dem Stamme kann der Eigentümer nicht mehr durch symbolische Übergabe das Eigentum der eingewurzelten Stämme übertragen; er kann sich nur obligatorisch verpflichten, die Bäume zu fällen, oder fällen zu lassen und dem anderen die Wegnahme zu gestatten. Ein derartiger Vertrag kann ferner nicht mehr durch Eintragung in die II. Abteilung des Grundbuchs dingliche Kraft erlangen; denn nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist die Zahl der eintragungsfähigen dinglichen Rechte streng geschlossen. Überdies bindet ein nicht dinglich geschützter Gestattungsvertrag nach § 956 Abs. 1 B.G.B. den künftigen Grundstückserwerber nicht.

Von diesen rechtlichen Gesichtspunkten ist der Berufungsrichter ausgegangen. Zu der Eintragung des Sch. in die II. Abteilung, die folgenden Wortlaut hat: „Ein Vermerk über den Verkauf von Nutzholz an ... Sch. und ein Abholzungsrecht für denselben. Auf Grund der Verhandlung d. d. Fauer den 21. August 1900 eingetragen am 14. Dezember 1900“, führt er aus, sie sei unzulässig und unwirksam, weil sie nur einen obligatorischen Anspruch sichern wolle, nicht die Einräumung eines auf die Belastung des Grundstücks abzielenden Nutzungsrechts bezweckt habe, und danach die Voraussetzungen der §§ 883 und 1090 B.G.B. nicht vorlägen. Die Revisionsklägerin bekämpft die letzteren Ausführungen; sie findet darin eine Verletzung des § 1090 B.G.B. und macht geltend, das dinglich geschützte Abholzungsrecht sei eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Sinne dieser Gesetzesvorschrift; als solche sei es auch eingetragen. Dieser Angriff ist nicht gerechtfertigt.

Nach § 1090 a. a. D. kann zwar der Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gerade so vielfältig sein, wie die Nutzungen und Benutzungsarten, die das konkrete Grundstück zu gewähren vermag. Während ferner die Bestimmung in § 1019 über den Umfang der

Grunddienstbarkeit zwingend ist, gibt § 1091 nur als Auslegungsregel die Vorschrift, daß der Umfang der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sich nach dem persönlichen Bedürfnisse des Berechtigten bestimme. Deshalb ist es zulässig, daß ihr Umfang ohne Rücksicht auf das persönliche Bedürfnis des Berechtigten bestimmt wird und insbesondere das letztere überschreiten kann. Indessen finden die in § 1036 Abs. 2 B.G.B. dem Nießbrauch gesetzten Grenzen auf die beschränkte persönliche Dienstbarkeit entsprechende Anwendung, und erfordern ferner deren rechtliche Natur und Zweck, daß die Dienstbarkeit sich nicht in den lediglich persönlichen Ansprüchen und Verpflichtungen eines obligatorischen Rechtsgeschäfts — Kauf oder Miete — erschöpfe. Deshalb bietet das Institut der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten dafür keinen Raum, die Eintragung eines als „Abholzungsrecht“ bezeichneten obligatorischen Rechtsgeschäfts, das den Verkauf des vorhandenen Holzbestandes, und zwar in der Weise zum Inhalt hat, daß der Verkäufer das Holz fällen, aufbereiten und abfahren muß, und das danach des für eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit begrifflichen Erfordernisses einer wiederkehrenden und dauernden unmittelbaren Benutzung ermangelt, als Bestellung und Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu beurteilen und auf diesem Umwege zur dinglichen Sicherung des lediglich persönliche Verpflichtungen erzeugenden Kaufes von Holz auf dem Stamme zu gelangen. Die Erwägungen des Berufungsrichters bewegen sich in dem Rahmen der dargelegten rechtlichen Auffassung; ihr Ergebnis, daß die vorliegende Eintragung nur die Sicherung obligatorischer Ansprüche und überhaupt nicht die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bezweckte, läßt eine Verletzung des Gesetzes nicht erkennen.

Zwar macht die Revisionsklägerin noch geltend, der Berufungsrichter habe auch außer Betracht gelassen, daß nach dem Rechte des Bürgerlichen Gesetzbuchs der sog. dingliche Vertrag von dem obligatorischen Kaufgeschäfte losgelöst sei und das letztere bei Feststellung des Inhalts des dinglichen Vertrages nicht in Betracht komme. Diesem Angriffe steht indessen schon die Erwägung entgegen, daß es sich im gegebenen Falle darum handelt, ob überhaupt die Parteien beabsichtigten, ein nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zulässiges dingliches Recht zu bestellen, oder lediglich obligatorische Ansprüche durch die Eintragung zu sichern.“ . . .