

83. Kann auch eine Befugnis, die dem Berechtigten keinen wirtschaftlichen Vorteil bietet, sondern nur dazu dienen soll, einen der Baupolizeiordnung entsprechenden Zustand des Grundstücks sicher zu stellen, den Inhalt einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bilden?  
 R.G.B. §§ 1018, 1019, 1090.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 11. Oktober 1905 in der Grundbuchsache von St. Flgen Bd. 13 zc. Rep. V. B 256/05.

- I. Amtsgericht St. Flgen.
- II. Landgericht Heidelberg.

Aus den Gründen:

„Nach § 10 der Landesbauordnung für Baden (Verordnung des badischen Ministeriums vom 10. Mai 1869) muß die Außenseite eines Gebäudes als Brandmauer hergestellt werden, wenn sie weniger als 3,6 m vom Nachbargebäude, oder weniger als 1,8 m von der Eigentumsgrenze entfernt ist. Eine Ausnahme hiervon ist nach § 11 Biff. 4 das. zulässig, wenn Sicherheit dafür besteht, daß auf dem an den Neubau grenzenden Plage in einem Abstände von weniger als 3,6 m nicht gebaut wird. Mit Rücksicht auf diese Bestimmungen hat nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs das Großherzogliche Ministerium des Innern in einem Erlasse vom 29. September 1904 darauf hingewiesen, daß es nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs zulässig erscheine, die von der Landesbauordnung erstrebte Sicherheit dadurch herbeizuführen, daß zu Lasten des Nachbargrundstücks und zugunsten des an der Aufrechterhaltung bauordnungsmäßiger Zustände nächstbeteiligten Rechtssubjekts, d. h. der Gemeinde, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit entsprechenden Inhalts im Sinne des § 1090 R.G.B. im Grundbuch eingetragen werde. Die Gemeinde soll sich dann der Baupolizeibehörde gegenüber verpflichten, den Grundbucheintrag nicht ohne Genehmigung der Behörde löschen zu lassen.“

Unter Bezugnahme auf diesen Erlaß des Ministeriums haben die Polizeidiener L.'schen Eheleute als Eigentümer des Grundstücks Friedrichstraße Nr. 74 in St. J. in einer Urkunde vom 28. März 1905 sich verpflichtet, zugunsten der Gemeinde St. J. nie näher als 3,6 m an die Grenze des benachbarten Grundstücks (Grundbuch Bd. 10 Heft 34), dessen derzeitiger Eigentümer der Hauptlehrer a. D. S. ist, heranzubauen. Der jeweilige Eigentümer dieses Grundstücks sei somit berechtigt (heißt es in der Urkunde weiter), an seinem zu erbauenden Wohnhause und Schopf keine Brandmauer zu errichten. Zugleich haben die L.'schen Eheleute die Eintragung dieser „Grunddienstbarkeit“ in die II. Abteilung des Grundbuchs des ihnen gehörigen Grundstücks bewilligt und beantragt.

Das Grundbuchamt zu St. J. hat durch Beschluß vom 8. April 1905 die Eintragung als unstatthaft abgelehnt. Es macht hierfür — abgesehen von einem zweiten, hier nicht interessierenden Grunde — geltend, daß, wie die Grunddienstbarkeit nach § 1019 B.G.B. nur in einer Belastung bestehen könne, die für die Benutzung des Grundstücks des Berechtigten Vorteil biete, so auch die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach §§ 1090, 1091 B.G.B. dem Berechtigten eine Befugnis zuwenden müsse, die ihm einen Vorteil gewähre. Unter Vorteil aber habe das Gesetz einen wirtschaftlichen Vorteil verstanden, wie denn überhaupt die Belastung eines Grundstücks mit Dienstbarkeiten nur in wirtschaftlichen (vermögensrechtlichen) Zwecken ihre gesetzliche Grundlage finde. Um einen solchen vermögensrechtlichen Zweck und um einen wirtschaftlichen Vorteil für die Gemeinde St. J. handle es sich hier nicht; vermögensrechtlich oder wirtschaftlich sei die Gemeinde daran, wie weit das Grundstück der L.'schen Eheleute bebaut werde, überhaupt nicht interessiert; sie habe nur ein Interesse daran, daß die Baupolizeivorschrift, also eine öffentlichrechtliche Norm, durchgeführt werde. Dieses öffentlichrechtliche Interesse der Gemeinde könne durch Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Gemeinde nicht gewahrt werden.

Gegen diese Entscheidung des Grundbuchamts legten der Polizeidiener L. und der Ratschreiber B. — dieser als derjenige, der auf dem seinem Schwiegervater S. gehörigen Grundstücke den Neubau errichten will — Beschwerde an das Landgericht S. ein. Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen. Es erachtet zwar

auch den B. zur Einlegung der Beschwerde für legitimiert, schließt sich aber in der Sache selbst der im vorstehenden zusammengefaßten Ausführung des Grundbuchamtes an. . . . Gegen die Entscheidung des Landgerichts haben L. und B. weitere Beschwerde an das Oberlandesgericht in Karlsruhe eingelegt. Sie setzten die Entscheidung als auf Gesetzesverletzung beruhend an und beantragen,

unter Aufhebung derselben das Grundbuchamt anzuweisen, die von den Polizeidiener L.'schen Eheleuten bewilligte beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde St. J. in das Grundbuch von St. J. einzutragen.

Das Oberlandesgericht in Karlsruhe hält die weitere Beschwerde, zu der es auch den Mitbeschwerdeführer B. für legitimiert erachten möchte, für begründet. Es sieht sich aber behindert, der weiteren Beschwerde stattzugeben, weil es sich damit in Widerspruch setzen würde zu einem Beschlusse des Kammergerichts in Berlin vom 3. Dezember 1900 (Rep. V 785/00), in dem dieser Gerichtshof als Grundsatz ausgesprochen hat, daß von den Befugnissen, die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden, nur solche zum Gegenstand einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemacht werden können, die dem Berechtigten einen wirtschaftlichen Vorteil bieten oder bieten können. Das Oberlandesgericht hat deshalb die weitere Beschwerde gemäß § 79 Abs. 2 G.B.O. dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegt. . . .

Die Ausführungen des Oberlandesgerichts im Vorlegungsbeschlusse sind nicht geeignet, eine vom Beschlusse des Kammergerichts abweichende Rechtsauffassung zu rechtfertigen. Die Unterscheidung von zwei Arten von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, von der das Oberlandesgericht in Karlsruhe im Anschluß an v. Staubinger (Kommentar zu § 1090 B.G.B.) ausgeht, mag richtig sein. Für die hier zu entscheidende Frage hat sie keine Bedeutung. Hier handelt es sich darum, ob es, wie das Kammergericht angenommen hat, zum Wesen sowohl der Grunddienstbarkeit wie der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gehört, daß das ihren Inhalt bildende Recht für den Berechtigten einen wirtschaftlichen Vorteil bietet oder bieten kann, oder ob man hiervon absehen und auch ein außerhalb des Privatrechts liegendes Interesse für ausreichend erachten darf, um ein Recht, das zu seiner Befriedigung dienen soll, als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gelten zu lassen. Das Reichsgericht

trägt kein Bedenken, sich mit dem Kammergericht für die erste Alternative zu entscheiden. Bezüglich derjenigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, welche die Berechtigung geben, „das Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen“, kann dies nach dem Wortlaute des § 1090 B.G.B. nicht wohl zweifelhaft sein. Aber um eine solche handelt es sich hier nicht; hier ist eine Befugnis in Frage, „die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden kann“. Mit diesen Worten weist das Gesetz auf diejenigen Merkmale hin, die es in den §§ 1018, 1019 für die Grunddienstbarkeiten aufgestellt hat, und die für die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nur insoweit sich ändern, als es sich eben nicht um die Bedürfnisse eines Grundstücks, sondern um die Bedürfnisse einer Person handelt. Nun schreibt für die Grunddienstbarkeit der § 1019 ausdrücklich vor, daß sie nur in einer Belastung bestehen kann, die für die Benutzung des Grundstücks des Berechtigten Vorteil bietet, und daß ihr Inhalt über das danach sich ergebende Maß hinaus nicht erstreckt werden kann. Dieser Wortlaut läßt keine andere Auffassung zu als die, daß das Gesetz hier unter „Vorteil“ einen wirtschaftlichen Vorteil verstanden hat, d. h. einen Vorteil, der in den privatrechtlichen Beziehungen des Grundstücks zu einem anderen Grundstücke seine Unterlage findet. Eine Belastung, die nicht zugleich eine Veränderung der privatrechtlichen Beziehungen der beiden Grundstücke zueinander in sich schließt, und zwar eine derartige Veränderung, daß sie für die Benutzung des Grundstücks des Berechtigten Vorteil bietet, kann als Grunddienstbarkeit nicht bestellt werden. Damit ist genügend gekennzeichnet, was unter „wirtschaftlichem Vorteile“ zu verstehen ist; es muß ein Vorteil sein, an dessen Erreichung für das Grundstück der Eigentümer ein privatrechtliches Interesse hat. Dies ist eine für das Wesen der Grunddienstbarkeit unerläßliche Voraussetzung, die sich aus § 1019 B.G.B. ergibt. Ist das richtig, so ist damit aber auch die beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dieselbe Voraussetzung gebunden. Auch sie muß dem Berechtigten einen Vorteil bieten, an dessen Erreichung er ein privatrechtliches Interesse hat. Diese Übereinstimmung in dem Wesen beider Servituten bringt das Gesetz dadurch zum Ausdruck, daß es im § 1090 die beschränkte persönliche Dienstbarkeit als eine Belastung bezeichnet, derzufolge der Berechtigte das Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen darf, oder die ihm eine sonstige

Befugnis gewährt, „die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden kann“. Kann den Inhalt einer Grundgerechtigkeit nur eine Belastung bilden, die für das berechnete Grundstück einen wirtschaftlichen Vorteil im vorstehend erörterten Sinne bietet, so kann auch nur eine solche Belastung — unter Beschränkung auf das persönliche Bedürfnis des Berechneten — den Gegenstand einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ausmachen. In dieser Beziehung unterscheiden sich beide Dienstbarkeiten nicht qualitativ, d. h. nicht nach der Art ihrer Belastung, sondern quantitativ nach ihrem Maße.

Daß eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit auch für eine Gemeinde bestellt werden kann, ist selbstverständlich. Ebenso versteht es sich von selbst, daß jeder Vorteil, an dessen Erreichung ein privatrechtliches Interesse besteht, den Gegenstand einer solchen Gemeindevorleistung bilden kann. Es steht daher mit den vorstehenden Ausführungen durchaus im Einklange, wenn das Reichsgericht auch das Servitutenrecht einer Gemeinde auf den Besuch von Parkanlagen durch das Publikum oder für die Gemeindeglieder zum Zweck des Vergnügens und der Erholung als eintragungsfähige persönliche Dienstbarkeit anerkannt hat. Denn es ist nicht abzusehen, weshalb nicht auch Befugnisse, die nur eine Annehmlichkeit bieten, als Privatrechte begründet und privatrechtlich geschützt werden sollten. Auch sie sind „wirtschaftliche“ Vorteile in dem oben erörterten Sinne. Um alles dies aber handelt es sich im vorliegenden Falle nicht. Hier handelt es sich um eine baupolizeiliche Vorschrift, an deren Durchführung die Gemeinde ein privatrechtliches Interesse überhaupt nicht hat. Die Normen des Privatrechts sind aber nicht dazu bestimmt, öffentlichrechtlichen Vorschriften zum Vollaufe zu verhelfen; sie sind nur dazu bestimmt, den Privatrechtsverkehr zu regeln und die privatrechtlichen Interessen zu schützen, soweit sie vor dem Gesetz Anerkennung gefunden haben. Damit scheidet das öffentlichrechtliche Interesse von selbst aus, und es ist nicht angängig, mit dem Oberlandesgericht diesen Unterschied zwischen privatrechtlichem und öffentlichrechtlichem Interesse zu verwischen. Nur das privatrechtliche Interesse bietet den vom Gesetz auch für die beschränkte persönliche Dienstbarkeit als Voraussetzung aufgestellten wirtschaftlichen Vorteil; es entfällt, wenn an die Stelle des privatrechtlichen Interesses das öffentlichrechtliche Interesse tritt, und mit ihm entfällt

---

eine für das Wesen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit notwendige Voraussetzung.

Erweist sich hiernach die weitere Beschwerde als materiell unbegründet, so kann unerörtert bleiben, ob der Mitbeschwerdeführer B. zur Einlegung derselben legitimiert war.“