

89. Grundgerechtigkeit mit dem Inhalt, einen Entwässerungskanal zu dulden und zu unterhalten, nach preussischem Rechte. Welche rechtliche Bedeutung hat die dem berechtigten Grundstück obliegende Verpflichtung, die Hälfte der Unterhaltskosten zu tragen?

Preuß. RM. I. 22 §§ 11, 12, 30 flg.

V. Zivilsenat. Urt. v. 1. Juni 1912 i. S. v. B.-G. (Bekl.) w. J. (Kl.).  
Rep. V. 57/12.

I. Landgericht Schneidemühl.

II. Oberlandesgericht Posen.

Die Klägerin ist Eigentümerin des Gutes F., das früher zur Herrschaft L. gehörte. Der Beklagte ist Eigentümer der Herrschaft K., zu der das Vorwerk H. gehört. Von diesem Vorwerke führt ein breiter Entwässerungskanal über das Gut F. Vor dem Jahre 1888 hatte sich an der Stelle des Kanals nur ein Graben von geringer Breite und Tiefe befunden. Bei der Neuverpachtung von H. im Jahre 1888 stellte es sich heraus, daß eine für H. erforderliche vollständige Drainage ohne wesentliche Vertiefung dieses Grabens nicht ausführbar war. Damals war die Gräfin von P. Besitzerin von L. Für den damals noch minderjährigen Beklagten war auf Grund testamentarischer Bestimmung seines Vaters die Mutter, Frau v. B.-G., zur befreiten verwaltenden Vormünderin ernannt.

Die Gräfin v. P. und Frau v. B.-G. einigten sich nun im Jahre 1888 dahin, daß der Graben zum Zwecke der Drainage auf gemeinschaftliche Kosten vertieft werden sollte. Nachdem die Vertiefung ausgeführt worden war, sich aber als unzulänglich gezeigt hatte, wurden in den Jahren 1889 und 1890 noch weitere Vertiefungen ausgeführt. Diese betrafen auch den Teil des Grabens, der über das Gut F. weiterführte, das damals ebenfalls zu der

Herrschaft L. gehörte. Die Kosten der Vertiefungen betragen 15000 M. Am 27. Juni 1890 schlossen die Gräfin v. B. und Frau v. B.-G. einen schriftlichen Vertrag, worin zunächst die Sachlage bezüglich des Grabens dargestellt und dann erklärt wurde: „Es wird vereinbart, daß von dieser Summe (15000 M. Kosten der Grabenarbeiten)  $\frac{4}{5}$  gleich 12000 M, L. für F. und  $\frac{1}{5}$  gleich 3000 M übernimmt. Mit Rücksicht darauf, daß die Arbeiten auf F. und F.'er Gebiet nur mangelhaft ausgeführt sind, Reparaturen des Kanals aber aller Voraussicht nach nur auf letzteren beiden Territorien und dann im wesentlichen nur im Interesse von G. vorkommen werden, übernimmt K. als Besitzerin von G. und L. als Besitzerin von F. und F. die Unterhaltungslast des Kanals auf letzteren beiden Territorien zu gleichen Teilen.“ Nachdem die Klägerin im Jahre 1909 das Gut F. erworben hatte, wurde sie auf Antrag des Beklagten durch Verfügung der zuständigen Wasserpolizeibehörde aufgefordert, die sofortige Räumung des Kanals vorläufig und vorbehaltlich der endgültigen Entscheidung der Räumungspflicht auszuführen.

Sie erhob darauf Klage mit dem Antrage, festzustellen, daß der Beklagte als Besitzer der Herrschaft K. verpflichtet sei, die Kosten der Unterhaltung des von G. über F. führenden Entwässerungskanals, insoweit er das Territorium von F. berühre, zur Hälfte zu tragen. Die Klägerin machte geltend, auf Grund des Vertrags vom 27. Juni 1890 liege der Herrschaft K. die Tragung der Hälfte der Unterhaltungskosten ob. Durch diesen Vertrag, den Frau v. B.-G. als Vormünderin des Beklagten geschlossen habe, sei eine Grundgerechtigkeit an dem Gute F. für die Herrschaft K. mit dem Inhalte begründet worden, daß der Entwässerungskanal, an dem das Vorwerk G. allein ein Interesse habe, von den Besitzern des Gutes F. zu dulden und zu unterhalten sei, daß jedoch die Besitzer der Herrschaft K. die Hälfte der Unterhaltungskosten zu tragen hätten.

Der erste Richter erkannte nach dem Klageantrage. Die Berufung des Beklagten hatte keinen Erfolg. Auch die Revision wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

(Zunächst wird ausgeführt, daß durch den Vertrag vom 27. Juni 1890 Gräfin v. B. und Frau v. B.-G. nicht lediglich persönliche

Verpflichtungen gegeneinander eingegangen seien, sondern daß Frau v. B.-G. als Vormünderin des Beklagten eine dauernde Berechtigung für das Gut N. begründet habe. Sodann heißt es weiter:)

„Die dauernde Berechtigung, deren Begründung sonach als feststehend anzusehen ist, erachtet der Berufungsrichter mit Recht als eine Grundgerechtigkeit. Der Inhalt der Berechtigung war: Die Besitzer der Güter, über die der Kanal führte, insbesondere die Besitzer des vorliegend allein in Betracht kommenden Gutes F., sollten dulden, daß die Drainagewässer von dem Rittergute N. durch den Kanal abgeleitet würden, und sollten zu diesem Zwecke den Kanal bestehen lassen und ihn unterhalten mit der Maßgabe, daß das Rittergut N. die Hälfte der Unterhaltungskosten tragen sollte. Es stand also im Sinne der den Begriff der Grundgerechtigkeit bestimmenden §§ 11, 12 Pr. AN. I, 22 dem Rittergute N. gegen das Gut F. eine Befugnis zu, wodurch der jeweilige Eigentümer des letzteren Gutes in der Ausübung seiner Eigentumsrechte eingeschränkt wurde. Um eine Reallast handelte es sich nicht. Die Berechtigung hätte auch als Reallastberechtigung gemäß §§ 6, 91 Abs. 2 Preuß. Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 überhaupt nicht begründet werden können, da die Last nicht in einer festen Geldrente bestand. Nach preussischem Rechte, unter dessen Herrschaft der Vertrag vom 27. Juni 1890 geschlossen worden ist, kommt es bei Beurteilung der Frage, ob eine Grundgerechtigkeit oder eine Reallastberechtigung begründet worden ist, darauf an, ob im wesentlichen die Verbindlichkeit des Besitzers des verpflichteten Grundstücks darin besteht, daß er etwas nicht tun darf oder dulden muß, oder darin, daß er Handlungen zu leisten hat (Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 11 S. 816, Bd. 60 S. 90 flg.). Vorliegend war die Verpflichtung des Besitzers des belasteten Gutes F., zu dulden, daß der über das Gut hinüberführende breite und tiefe Kanal bestehen bliebe, damit die Drainagewässer des Rittergutes N. abgeleitet werden könnten, die Hauptverpflichtung. Die daneben bestehende Verpflichtung, den Kanal zu unterhalten, war, da sie nur hin und wieder zu erfüllen war, nebensächlicher Natur. Daher war jene Verpflichtung für die Bestimmung des Wesens der Berechtigung maßgebend; hieraus ergab sich als Wesen der Berechtigung eine Grundgerechtigkeit, und eine solche wurde durch die Nebenverpflichtung zur Vornahme einer Tätigkeit, die sich nur

als Beihilfe zur Ausübung der Berechtigung darstellte, nicht ausgeschlossen. Dies folgt auch aus § 35 A. N. I, 22, wonach, wenn der Berechtigte die Grundgerechtigkeit durch einen lästigen Vertrag erworben hat, der Verpflichtete schuldig ist, sein Grundstück auf eigene Kosten in der Verfassung zu erhalten, daß der Berechtigte seine Befugnis darauf ausüben könne. Wiewohl also hier dem Verpflichteten eine Tätigkeit auferlegt wird, ist nach dem Gesetze die Berechtigung doch eine Grundgerechtigkeit. Wie sich aus dem Zusammenhange dieser Vorschrift mit den vorhergehenden §§ 30, 32 a. a. D. ergibt, kann die dem Verpflichteten obliegende Tätigkeit auch darin bestehen, daß er eine auf seinem Grundstücke befindliche Anstalt oder Anlage unterhält. Vorliegend ist durch lästigen Vertrag die Berechtigung erworben. Denn nach § 7 A. N. I, 5 liegt ein lästiger Vertrag vor, wenn beide Teile gegenseitige Verbindlichkeiten übernehmen, und in dem Vertrage vom 27. Juni 1890 hat Frau v. B.-F. für den Beklagten  $\frac{1}{6}$  der Kosten der Kanalanlage übernommen. Demnach ist für das Rittergut R. eine Grundgerechtigkeit an dem Gute F. mit dem vorbezeichneten Inhalte begründet worden.

Mit dieser Grundgerechtigkeit bildete aber die Verpflichtung des Berechtigten, die Hälfte der Unterhaltungskosten zu tragen, ein einheitliches Ganzes. Diese Verpflichtung stellte sich als Einschränkung der Berechtigung dar. Die Grundgerechtigkeit sollte in der Weise bestehen, daß dem berechtigten Grundstücke die Unterhaltungslast zur Hälfte oblag. Die Revision macht allerdings geltend, die Verpflichtung sei eine Reallast, da es der Eigentümer des Rittergutes R. übernommen haben sollte, einen Teil der Unterhaltungskosten eines auf fremdem Grundstücke liegenden Kanals zu tragen; daher wäre die Eintragung der Last erforderlich gewesen, wenn diese mit dinglicher Kraft hätte ausgestattet sein sollen. In letzterer Hinsicht ist zunächst auch hier zu bemerken, daß eine solche Reallast überhaupt nicht hätte begründet werden können, da nicht die Entrichtung einer festen Geldrente Inhalt der Last war. Sodann ist die Auffassung abzulehnen, daß die fragliche Verpflichtung eine selbständige, auf eine Leistung gerichtete Last enthalte. Die von der Revision zur Stütze dieser Auffassung angezogene Entscheidung des vormaligen Obergerichtsbereichs in Strieth. Arch. Bd. 58 S. 253 betrifft einen ganz anderen Fall; denn dort stand in Frage, ob die dem Besitzer eines Grund-

stück dem Besitzer eines anderen Grundstücks gegenüber obliegende Verpflichtung, eine Wasserrinne im Stande zu erhalten, als Reallast oder als Grundgerechtigkeit zu erachten sei. Der Kanal ist als eine Anlage auf dem mit der Grundgerechtigkeit belasteten Gute anzusehen, wodurch die Ausübung der Grundgerechtigkeit ermöglicht wird. Nach §§ 30, 32 ABR. I. 22 wird nicht vermutet, daß der Besitzer des belasteten Grundstücks tätige Hilfe zur Ausübung der Grundgerechtigkeit zu leisten schuldig sei; jedoch muß er gestatten, daß in seinem Grundstücke die zur Ausübung der Berechtigung nötigen Anstalten und Reparaturen von dem Berechtigten vorgenommen werden. Daraus ergibt sich, daß grundsätzlich der Besitzer des belasteten Grundstücks nicht zur Unterhaltung der auf seinem Grundstücke befindlichen, zur Ausübung der Grundgerechtigkeit nötigen Anlagen verpflichtet ist, daß vielmehr der Berechtigte, wenn er sich die Möglichkeit fortbauender Ausübung der Grundgerechtigkeit erhalten will, selbst für die Instandhaltung der Anlagen zu sorgen hat. Nur im Falle eines lästigen Vertrags liegt nach dem vorgenannten § 35 a. a. D. die Unterhaltungspflicht dem Besitzer des belasteten Grundstücks ob. Jedoch kann selbstverständlich in dem Vertrage die Unterhaltungspflicht auch anders geregelt werden, ohne daß dadurch ihr Wesen geändert wird. Vorliegend ist die Unterhaltungspflicht in der Weise geregelt worden, daß der Besitzer des mit der Grundgerechtigkeit belasteten Gutes und der Besitzer des berechtigten Gutes die Unterhaltungslast je zur Hälfte tragen sollten. Dies hatte hinsichtlich des von dem letzteren Gute N. zu tragenden Teiles der Unterhaltungskosten nicht die Bedeutung, daß dem ersteren Gute F. ein selbständiges, von der Grundgerechtigkeit unabhängiges Recht auf Leistung der Hälfte der Unterhaltungskosten gegen das Gut N. zustand. Vielmehr war, da nach dem Inhalte der Grundgerechtigkeit die Kanalanlage auf dem Gute F. deshalb gehalten werden sollte, damit die Drainagewässer von dem Gute N. abgeleitet würden, durch die genannte dem Gute N. obliegende Verpflichtung das Recht dieses Gutes darauf, daß jene zur Ausübung der Grundgerechtigkeit dienende Anlage auf dem belasteten Gute F. in geeignetem Zustande fortbauend erhalten werde, nur insofern eingeschränkt, als das berechtigte Gut selbst zu den Unterhaltungskosten die Hälfte beizutragen hatte. Diese Verpflichtung war demnach als eine Einschränkung der Be-

rechtiung von dem rechtlichen Bestehen der Grundgerechtigkeit abhängig. Erlösch die Grundgerechtigkeit, so hörte auch die Verpflichtung von selbst auf. Das Gut F. konnte also lediglich auf Grund der Grundgerechtigkeit und nur, wenn und solange diese rechtlichen Bestand hatte, von dem Gute N. die Tragung der Hälfte der Unterhaltungskosten verlangen. Daher ist durch den in Rede stehenden Vertrag nicht eine selbständige Reallastberechtigung für das Gut der Klägerin gegen das Gut der Beklagten begründet worden. Vielmehr hat der Vertrag lediglich die Begründung einer Grundgerechtigkeit zugunsten des Gutes des Beklagten gegen das Gut der Klägerin zum Gegenstande, die nur den die Berechtigung einschränkenden besonderen Inhalt hat, daß das erstere Gut die Hälfte der Kosten der Unterhaltung der zur Ausübung der Grundgerechtigkeit dienenden, auf dem belasteten Grundstücke befindlichen Anlage zu tragen hat.

Nach Art. 184 EinfGes. zum BGB. gilt allerdings vom Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs an auch für die vor diesem Zeitpunkt begründeten Grunddienstbarkeiten die Vorschrift des § 1021 BGB., wonach auf die Pflicht zur Unterhaltung einer zur Ausübung einer Grunddienstbarkeit gehörenden Anlage; auch soweit sie dem Eigentümer des berechtigten Grundstücks obliegt, die Vorschriften über die Reallast entsprechende Anwendung finden. Diese Vorschrift betrifft aber nicht die Art und Weise der Begründung der Unterhaltungspflicht, sondern sie bedeutet nur, daß eine solche Unterhaltungspflicht, wenn sie rechtswirksam begründet ist, rechtlich als auf dem verpflichteten Grundstück ruhende Reallast im Sinne der §§ 1105 ff. BGB. gelten soll. Insbesondere soll danach die Bestimmung des § 1108 Abs. 1 BGB. Anwendung finden, wonach der Eigentümer des Grundstücks für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen auch persönlich haftet.

Hiernach ist die Klage auf Feststellung, daß der Beklagte als Besitzer der Herrschaft N. verpflichtet sei, die Kosten der Unterhaltung des Entwässerungskanaals, insoweit er das Territorium des Gutes F. berührt, zur Hälfte zu tragen, begründet.“ . . .