



Hanseatisches Oberlandesgericht in Bremen

Geschäftszeichen: 5 U 10/14 = 4 O 350/13 Landgericht Bremen

B e s c h l u s s

In dem Rechtsstreit

[...],

Kläger und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Meyer & van Nispen, Contrescarpe 46, 28195 Bremen,

Geschäftszeichen: 00222/12/jtm

gegen

[...],

Beklagte und Berufungsbeklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte Bretthauer, Im Alten Dorf 22 B, 28307 Bremen,

Geschäftszeichen: N 90110

hat der 5. Zivilsenat des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen durch die Richter Dr. Bölling, Hoffmann und Dr. Haberland am 16.07.2014 beschlossen

Gem. § 522 Abs. 2 ZPO weist der Senat die Parteien darauf hin, dass er der Berufung des Klägers keine Erfolgsaussicht beimisst und ihre Zurückweisung durch einstimmigen Beschluss beabsichtigt. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Eine Entscheidung des Berufungsgerichtes ist auch nicht zur Fortbildung des Rechtes oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich.

Dem Kläger wird Gelegenheit zur Stellungnahme **bis zum 06.08.2014** gegeben. Bleibt die Berufung aufrechterhalten?

Gründe:

Mit seiner Klage begehrt der Kläger von der Beklagten die Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf deren Grundstück.

Die Klage ist unbegründet; das Landgericht hat sie zu Recht abgewiesen.

1. Ein Anspruch auf Grundbuchberichtigung gemäß § 894 BGB besteht nicht. Zu Unrecht beruft sich der Kläger insoweit darauf, dass der notarielle Vertrag vom 10.05.1988 mit den Voreigentümern, den Eheleuten S., von denen er sein Grundstück erwarb und die dann später auch das nunmehr in Rede stehende Grundstück an die Beklagte veräußerten, in § 6 Abs. 1 bereits eine dingliche Einigung betreffend die Bestellung eines Überwegungsrechtes enthalte. Diese Auffassung ist zum einen nach dem Wortlaut des Vertrages offensichtlich unzutreffend und wurde ersichtlich bereits im Urteil des Landgerichtes im Vorprozess- gegen den Notar- im Urteil vom 17.02.2012 (Az. 4-O-743/11) abgelehnt. Sie ist im Übrigen unerheblich. Die dingliche Einigung allein führt, wie schon das Landgericht im vorliegenden Verfahren zutreffend ausgeführt hat, nicht zur Begründung eines entsprechenden Rechtes. Ohne dessen Existenz wird das Grundbuch nicht unrichtig und ist daher auch nicht gemäß § 894 BGB zu berichtigen.
2. Auch aus anderen Anspruchsgrundlagen lässt sich ein Anspruch des Klägers gegen die Beklagte auf Bestellung des begehrten dinglichen Rechtes nicht herleiten. Direkte vertragliche Beziehungen zwischen ihnen bestehen unstreitig nicht; die Verpflichtung aus dem genannten notariellen Vertrag des Klägers mit den

Eheleuten S. bindet die Beklagte nicht. In ihrem eigenen Kaufvertrag mit den Verkäufern S. hat sie eine entsprechende Verpflichtung ersichtlich nicht übernommen, schon gar nicht als Vertrag zu Gunsten Dritter (§ 328 BGB), nämlich des Klägers.

3. Sonstige gesetzliche Ansprüche greifen ebenfalls nicht durch.

a) Zwar trifft es zu, dass in der Rechtsprechung unter besonderen – engen - Voraussetzungen im Falle der Bestellung einer Grunddienstbarkeit durch den Eigentümer des belasteten Grundstückes auch dessen Verpflichtung anerkannt wird, zusätzlich eine Baulast zu Gunsten des begünstigten Grundstückes zu übernehmen, soweit eine solche nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften zusätzlich erforderlich ist, um die Bebaubarkeit des begünstigten Grundstücks sicherzustellen. Dieser Anspruch wird als Nebenpflicht aus dem durch die Grunddienstbarkeit begründeten gesetzlichen Schuldverhältnis hergeleitet (zu allem vgl. BGH NJW 1989, 1607; OLG Hamm, Schlussurteil vom 07.02.2013-Az. 5 U 113/12, m.w.N., zitiert beck-online, BeckRS 2014, 00226): Auch dies hilft dem Kläger hier indessen nicht weiter, da der Sachverhalt vorliegend genau umgekehrt liegt: die Baulast besteht bereits, ihre Bestellung ist daher zu irgendwelchen baurechtlichen Zwecken nicht erforderlich und wird auch nicht begehrt. Vielmehr fehlt es gerade an der Grunddienstbarkeit und damit an dem gesetzlichen Schuldverhältnis, das irgendwelche Ansprüche des Klägers begründen könnte. Aus dem Bestehen der Baulast auf dem Grundstück der Beklagten lassen sich solche nicht herleiten, da deren öffentlich- rechtlicher Charakter keine privatrechtlichen Haupt- und Nebenpflichten zu begründen vermag (BGH a.a.O.; Palandt- Bassenge, BGB, 73. Aufl., Einl. vor § 854, Rdn. 15 m.w.N.). Im Übrigen fehlt es - bei hypothetischer reziproker Betrachtung - an der Voraussetzung, dass die begehrte Dienstbarkeit zwingende Voraussetzung für eine beabsichtigte Bebauung des klägerischen Grundstücks wäre.

b) Aus diesem Grund greifen auch die Grundsätze des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnisses (Palandt- Bassenge, a.a.O., § 903, Rdn. 13) nicht durch: Gesichtspunkte, die es nach Treu und Glauben zwingend gebieten würden, das Eigentum der Beklagten zu Gunsten des Klägers dinglich zu belasten, liegen nicht vor. Vielmehr hat die zuständige Behörde der Beklagten gegenüber nachhaltig deutlich gemacht, dass sie einen ungehinderten Zugang des Klägers auf Grund der Baulast effektiv durchzusetzen bereit und in der

Lage ist (vgl. Schreiben des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 25.10.2012, Anl. K 4, Bl. 20 d.A.).

- c) Gewohnheitsrechtliche Ansprüche des Klägers mögen bei diesen Gegebenheiten daher bei der tatsächlichen Inanspruchnahme des Grundstücks der Beklagten eine Rolle spielen, führen aber nicht dazu, dass diese verpflichtet wäre, ihr Grundstück rechtlich dinglich zu belasten. Darauf hat der *Senat* im Urteil vom 12.07.2012 (Az. 5 U 3/12) bereits hingewiesen („ein solcher Anspruch ...erscheint auch eher fernliegend“, S. 10, letzte Zeile). Daran ist festzuhalten.
- d) Schließlich kommen bereicherungsrechtliche Ansprüche des Klägers nicht in Betracht, unabhängig davon, ob die Beklagte das erworbene Grundstück mit Rücksicht auf die vermeintliche Belastung mit etwaigen Überwegungsrechten günstiger erlangt hat oder nicht. Angesichts der Alternativität der Konditionen gemäß § 812 BGB tritt die allenfalls in Betracht kommende Eingriffskondition hinter die Leistungskondition im Rahmen der vertraglichen Leistungsverhältnisse zurück (Palandt- Sprau, a.a.O., § 812, Rdn. 7).

Der Hinweis des Klägers auf § 822 BGB greift ersichtlich nicht durch; unentgeltlich hat kein Beteiligter vorliegend irgendetwas erlangt.

gez. Dr. Bölling

gez. Dr. Haberland

gez. Hoffmann

Anmerkung:

Auf diesen Hinweisbeschluss des Senats hat der Kläger die Berufung zurückgenommen