



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 201/10

vom

7. April 2011

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 7. April 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Czub und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 5. August 2010 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 17.520 €.

Gründe:

I.

1 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist nach § 544 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO zulässig, weil bei der Klage der Wert der geltend gemachten Beschwerden den Gebührenstreitwert übersteigt, der von dem Berufungsgericht analog § 41 Abs. 1 GKG nach dem von der Beklagten für eine einjährige Nutzung geforderten Entgelt bemessen worden ist. Die Beschwerde bleibt jedoch ohne Erfolg, weil die vorgebrachten Zulassungsgründe nicht vorliegen.

2 Zur Klage:

3 Es trifft zwar zu, dass das Berufungsgericht zu § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO fehlerhafte, von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. BGH, Urteil vom 9. März 2005 - VIII ZR 266/03, BGHZ 162, 313, 317) abweichende Obersätze aufgestellt hat.

- 4 Die von der Nichtzulassungsbeschwerde aufgezeigte Rechtsfrage ist jedoch nicht entscheidungserheblich, weil das Verteidigungsvorbringen der Beklagten unschlüssig ist und es daher auf die Beweiswürdigung im landgerichtlichen Urteil nicht ankommt. Der auf Feststellung eines (unentgeltlichen) Mitbenutzungsrechts aus einer eingetragenen Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB gerichteten Klage ist zu Recht stattgegeben worden. Die Ausübungsbefugnis aus dem dinglichen Recht ist unentgeltlich; eine Verpflichtung des Dienstbarkeitsberechtigten zur Zahlung eines Entgelts kann nicht Inhalt einer Grunddienstbarkeit sein (vgl. Bamberger/Roth/Wegmann, BGB, 2. Aufl., § 1018 Rn. 46; NK-BGB/Otto, 2. Aufl., § 1018 Rn. 101; PWW/Eickmann, BGB, 5. Aufl., § 1018 Rn. 12; Palandt/Bassenge, BGB, 70. Aufl., § 1018 Rn. 12).
- 5 Welchen Inhalt die Abreden der Parteien des Kaufvertrags vom 23. August 1994 in Bezug auf die Bestellung der Grunddienstbarkeit hatten, ist hier deshalb unerheblich, weil die Kläger nicht Partei dieses Vertrags waren und nichts dazu festgestellt oder vorgetragen worden ist, dass sie etwaige Verpflichtungen der damaligen Käufer in Bezug auf eine Gegenleistung für die Bestellung der Grunddienstbarkeit übernommen hätten.
- 6 Die Grunddienstbarkeit ist auch nicht auf Grund des Eintritts einer in der Bewilligung vereinbarten auflösenden Bedingung erloschen. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass nach der für die Auslegung einer Grundbucheintragung maßgeblichen Sicht eines unbefangenen Betrachters (vgl. Senat, Urteil vom 8. Februar 2002 - V ZR 252/00, NJW 2002, 1797 - std. Rspr.) das PKW-Abstellrecht auch dann erlöschen sollte, wenn der Eigentümer des dienenden Grundstücks die Tiefgarage nicht errichtet. Auf eine für einen Dritten nicht (schon gar nicht ohne weiteres) erkennbare Vorstellung eines von dem Wortlaut der Eintragung im Grundbuch möglicherweise abweichenden Verständnisses

der Parteien des Vertrags, in dem die Bestellung der Grunddienstbarkeit vereinbart wurde, kommt es nach dem Vorstehenden ebenfalls nicht an.

7                    Zur Widerklage:

8                    Der geltend gemachte Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung liegt nicht vor. Es gibt keine entscheidungserhebliche Rechtsfrage, die in einem Revisionsverfahren klärungsbedürftig wäre.

9                    Die Erwägungen der Beklagten zu einem Anspruch auf Löschung wegen einer rechtsmissbräuchlichen Berufung der Kläger auf ein eingetragenes Recht nach § 242 BGB sind bereits im Ausgangspunkt fehlerhaft. Nicht der Berechtigte, sondern der Eigentümer des dienenden Grundstücks, der die Berichtigung des Grundbuchs nach § 894 BGB durch Löschung einer Dienstbarkeit wegen anfänglichen Nichtbestehens oder späteren Wegfalls des Vorteils für das herrschende Grundstück nach § 1019 Satz 1 BGB verlangt, hat die Voraussetzungen dafür darzulegen und zu beweisen (vgl. nur Senat, Urteile vom 24. Februar 1984 - V ZR 177/82, NJW 1984, 2157, 2158 und vom 15. Januar 1999 - V ZR 163/96, VIZ 1999, 225 - std. Rspr.).

10                  Unter welchen Voraussetzungen eine Grunddienstbarkeit nach § 1019 Satz 1 BGB erlischt, die gegenwärtig keinen Vorteil für das herrschende Grundstück hat, sondern allenfalls einen künftigen, nach einer Änderung der gegenwärtigen Verhältnisse möglichen Vorteil für das herrschende Grundstück absichern könnte, ist durch das Senatsurteil vom 24. Februar 1984 (V ZR 177/82, NJW 1984, 2157 f.) geklärt.

11                  Ein auf eine fehlerhafte Rechtsanwendung gestützter Zulassungsgrund (falscher Obersatz, Verletzung von Verfahrensgrundrechten usw.) ist nicht dar-

gelegt, so dass sich auch wegen der Widerklage kein Grund für eine Zulassung der Revision ergibt.

II.

12 Die Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Krüger

Stresemann

Czub

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

LG München I, Entscheidung vom 20.11.2009 - 25 O 15373/08 -

OLG München, Entscheidung vom 05.08.2010 - 8 U 1610/10 -