



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

V ZR 92/20

Verkündet am:  
22. Oktober 2021  
Weschenfelder  
Amtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 1018

- a) Der aus dem durch eine Grunddienstbarkeit begründeten Schuldverhältnis folgende Anspruch auf Bestellung einer deckungsgleichen Baulast setzt voraus, dass die mit der Bestellung der Dienstbarkeit bezweckte Sicherstellung der Bebaubarkeit des herrschenden Grundstücks mit der Baulast tatsächlich erreicht werden kann; dies gilt gleichermaßen, wenn die Baulast für die behördliche Genehmigung einer Nutzungsänderung benötigt wird.
- b) Kann die Baugenehmigung für das herrschende Grundstück mit der verlangten Baulasterklärung nur unter weiteren Voraussetzungen erteilt werden, setzt der Anspruch auf die Erklärung voraus, dass diese Voraussetzungen vorliegen oder eine Befreiung in Betracht kommt (Fortführung von Senat, Urteil vom 6. Oktober 1989 - V ZR 127/88, DNotZ 1991, 250, 252 und Urteil vom 3. Juli 1992 - V ZR 218/91, NJW 1992, 2885, 2886).

BGH, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 92/20 - OLG Rostock  
LG Schwerin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Oktober 2021 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Göbel, die Richterin Haberkamp und die Richter Dr. Hamdorf und Dr. Malik

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des Oberlandesgerichts Rostock - 3. Zivilsenat - vom 19. März 2020 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin ist Eigentümerin eines nicht an einer öffentlichen Straße gelegenen Grundstücks in Mecklenburg-Vorpommern. Die Zufahrt erfolgt u.a. über Grundstücke des Beklagten. An diesen besteht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des klägerischen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungs- und Wegerechts. Die Klägerin unterhält auf ihrem Grundstück eine Lagerhalle, die sie vermietet. Sie beantragte bei der Bauaufsichtsbehörde, die Änderung der Nutzung dieser Halle dahingehend zu genehmigen, dass künftig anstelle von Kühlprodukten Waren aller Art mit Ausnahme brennbarer Flüssigkeiten ge-

lagert werden. Die Behörde lehnte die Erteilung der Genehmigung mit der Begründung ab, dass die Zuwegung über die Grundstücke des Beklagten nicht durch eine Baulast gesichert sei. Mit der Klage verlangt die Klägerin von dem Beklagten die Einräumung einer Baulast.

2 Das Landgericht hat den Beklagten antragsgemäß verurteilt, für seine Grundstücke jeweils eine Verpflichtungserklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abzugeben, nach der er es gestattet, „dass die in dem der vollstreckbaren Ausfertigung dieses Urteils beigefügten Lageplan gekennzeichnete Teilfläche, die eine 6 m breite befahrbare Zufahrt i.S.d. § 4 Abs. 1 LBO M-V bildet und für den Zu- und Abgangsverkehr des Grundstücks (...) dient, durch Eintragung einer Baulast zur Breite von 3 Metern Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge zur Benutzung ermächtigt. Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, die Baulastfläche für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen zu unterhalten sowie stets und ständig freizuhalten“. Auf die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, möchte die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erreichen.

#### Entscheidungsgründe:

I.

3 Das Berufungsgericht meint, die Klägerin könne die Einräumung der beantragten Baulast nicht verlangen. Ein Anspruch auf Abgabe einer Baulasterklärung könne sich zwar aus dem durch eine Grunddienstbarkeit begründeten gesetzlichen Schuldverhältnis als Nebenverpflichtung ergeben. Dies setze aber

eine Abwägung der beiderseitigen Interessen voraus, die hier zu Lasten der Klägerin ausgehe. Die Bestellung der Grunddienstbarkeit habe zwar dazu gedient, das begünstigte Grundstück baulich zu nutzen. Die verlangte Baulast entspreche auch inhaltlich der Grunddienstbarkeit. Die Übernahme der Baulast stelle aber keine zwingende Voraussetzung für die Bebauung des Grundstücks dar. Allerdings stehe die beabsichtigte Nutzungsänderung einer Bebauung gleich, weil sie ebenfalls einer Baugenehmigung bedürfe. Die beanspruchte Baulast sei jedoch nicht ausreichend, um diese Baugenehmigung zu erlangen. Beantragt sei nur die Bewilligung einer Baulast für die Nutzung von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen nach § 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V). Weiter erforderlich sei aber nach § 4 LBauO M-V die öffentlich-rechtliche Sicherung der Zufahrt für den weiteren Verkehr, insbesondere den Lieferverkehr zur Lagerhalle durch eine entsprechende Baulast. Hieran fehle es, selbst wenn der Beklagte dem Klageantrag entsprechend verurteilt werde.

## II.

4            Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung kann ein Anspruch der Klägerin auf Abgabe der beantragten Baulasterklärung nicht verneint werden.

5            1. Das Berufungsgericht legt seiner Entscheidung im Ausgangspunkt zutreffend die Rechtsprechung des Senats zu Grunde, nach der sich die Verpflichtung, eine Baulasterklärung abzugeben, als Nebenpflicht aus dem durch die Grunddienstbarkeit geschaffenen gesetzlichen Schuldverhältnis ergeben kann. Voraussetzung hierfür ist, dass eine beiderseitige Interessenabwägung ei-

nen Vorrang des Grunddienstbarkeitsberechtigten ergibt. Dabei ist darauf abzustellen, ob die Grunddienstbarkeit zu dem Zweck bestellt wurde, das Grundstück des Berechtigten baulich zu nutzen, ob die Übernahme der Baulast zwingende Voraussetzung für die Bebauung des Grundstücks ist, ob eine Befreiung von dem Baulastzwang in Betracht kommt, ob bei der Bestellung der Grunddienstbarkeit Anlass bestand, bereits die Übernahme einer Baulast zu erwägen, und schließlich, ob Inhalt und Umfang der geforderten Baulast der Dienstbarkeit entsprechen (vgl. Senat, Urteil vom 3. Februar 1989 - V ZR 224/87, BGHZ 106, 348, 350 ff.; Urteil vom 6. Oktober 1989 - V ZR 127/88, DNotZ 1991, 250 ff.; Urteil vom 26. Oktober 1990 - V ZR 105/89, NJW-RR 1991, 333, 334; Urteil vom 3. Juli 1992 - V ZR 218/91, NJW 1992, 2885 f.; Urteil vom 30. September 1994 - V ZR 1/94, NJW-RR 1995, 15, 16).

6            2. Rechtsfehlerfrei nimmt das Berufungsgericht im Rahmen der von ihm angestellten Interessenabwägung an, dass die Bestellung der Grunddienstbarkeit dazu diene, das begünstigte Grundstück baulich zu nutzen. Zutreffend ist auch, dass der Verpflichtung des Beklagten zur Abgabe der Baulasterklärung nicht entgegensteht, dass die Baulast nicht für die Bebauung des Grundstücks, sondern für eine Nutzungsänderung benötigt wird. Denn eine Änderung der Nutzung des Grundstücks steht dessen Bebauung insoweit gleich, wenn sie - wie hier - nach Art und Umfang einer Baugenehmigung bedarf.

7            3. Unzutreffend ist aber die Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin könne die Bewilligung der Baulast deswegen nicht verlangen, weil die Erteilung einer Baugenehmigung nach den §§ 4, 5 LBauO M-V eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt für den gesamten Verkehr zu dem klägerischen Grundstück erfordere, so dass die mit der Klage verlangte, auf Feuerlösch- und Rettungs-

fahrzeuge beschränkte Baulast nicht ausreiche. Den Gründen des angefochtenen Urteils lässt sich nicht zweifelsfrei entnehmen, wie diese Ausführungen zu verstehen sind. Entweder meint das Berufungsgericht, der Anspruch auf die Baulasterklärung setze voraus, dass diese für sich genommen allein ausreiche, um die erstrebte Genehmigung zu erlangen, so dass es nicht darauf ankomme, ob die Behörde bereit sei, eine Befreiung von dem Erfordernis einer umfassenden Baulast zu erteilen. Oder aber das Berufungsgericht geht davon aus, es stehe fest, dass die Klägerin die beantragte Genehmigung der Nutzungsänderung mit der begehrten Baulasterklärung nicht erreichen könne, weil die Bauaufsichtsbehörde nicht bereit sei, eine Befreiung zu erteilen, sondern auf einer umfassenden, nicht auf Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge beschränkten Baulast bestehe. Beide Sichtweisen wären rechtsfehlerhaft.

- 8 a) Die Annahme, dass die Baulasterklärung für sich genommen allein ausreichen müsse, um die Genehmigung zu erlangen, ist mit der Rechtsprechung des Senats zu den Voraussetzungen des Anspruchs auf Abgabe einer Baulasterklärung nicht zu vereinbaren.
- 9 aa) Richtig ist allerdings im Ausgangspunkt, dass der Anspruch auf Bestellung einer deckungsgleichen Baulast nach der Rechtsprechung des Senats voraussetzt, dass die mit der Bestellung der Dienstbarkeit bezweckte Sicherstellung der Bebaubarkeit des herrschenden Grundstücks mit der Baulast tatsächlich erreicht werden kann; anderenfalls ist dem Eigentümer des dienenden Grundstücks die Baulastbestellung nicht zuzumuten (vgl. Senat, Urteil vom 6. Oktober 1989 - V ZR 127/88, DNotZ 1991, 250, 252; Urteil vom 3. Juli 1992 - V ZR 218/91, NJW 1992, 2885, 2886). Dies gilt gleichermaßen, wenn die Baulast - wie hier - für die behördliche Genehmigung einer Nutzungsänderung benötigt wird. Auch in diesem Fall ist der Anspruch auf Abgabe der Baulasterklärung

nicht gegeben, wenn feststeht, dass sie ihren Zweck nicht erfüllen kann, weil die beantragte Genehmigung dem Kläger auch nach Bewilligung der Baulast nicht erteilt werden wird.

10           bb) Nicht richtig ist aber die Annahme, dass die Abgabe der Baulasterklärung für sich genommen hinreichen, d.h. der einzige (noch) erforderliche Schritt zur Erteilung der Baugenehmigung sein muss. Soweit der Senat teilweise formuliert hat, es komme darauf an, ob der Grunddienstbarkeitsberechtigte „allein mit der beantragten Baulast“ (vgl. Senat, Urteil vom 3. Juli 1992 - V ZR 218/91, NJW 1992, 2885, 2886) bzw. „mit der isolierten Baulast“ (Senat, Urteil vom 6. Oktober 1989 - V ZR 127/88, DNotZ 1991, 250, 252) die Genehmigung erreichen könne, ist dies nicht in dem Sinne zu verstehen, dass die Baulasterklärung einzige Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung sein muss.

11           Berechtigt beispielsweise die Grunddienstbarkeit den Eigentümer des herrschenden Grundstücks dazu, ohne Einhaltung von Abstandsflächen bis an die Grundstücksgrenze zu bauen, reicht eine hiermit deckungsgleiche Baulast zwar - je nach landesrechtlicher Regelungen - unter Umständen für die Erteilung einer Baugenehmigung nicht aus, weil nicht sichergestellt ist, dass der Eigentümer des dienenden Grundstücks ebenfalls bis an die Grundstücksgrenze baut (vgl. § 7 Abs. 2 Satz 2 HessBO 1978). Gleichwohl kann in dieser Situation ein Anspruch auf die isolierte Bewilligung einer Grenzbebauungsbaulast ohne Übernahme einer Anbauverpflichtung durch den Nachbarn bestehen, wenn hinsichtlich des beiderseitigen Anbaus eine behördliche Ausnahmeregelung in Betracht kommt (vgl. Senat, Urteil vom 6. Oktober 1989 - V ZR 127/88, aaO zu § 94 Abs. 2 HessBO 1978).

- 12 Kommt die Erteilung der Baugenehmigung hingegen nur unter Voraussetzungen in Betracht, die schon nach dem eigenen Vortrag des Klägers (vgl. Senat, Urteil vom 3. Juli 1992 - V ZR 218/91, aaO) oder nach den hierzu vom Tatrichter getroffenen Feststellungen nicht vorliegen, ist der Beklagte zur Bewilligung der ihn belastenden, dem Kläger aber im Ergebnis nicht zum - mit der Grunddienstbarkeit bezweckten - Erfolg verhelfenden Baulast nicht verpflichtet.
- 13 Kann die Baugenehmigung für das herrschende Grundstück mit der verlangten Baulasterklärung nur unter weiteren Voraussetzungen erteilt werden, setzt der Anspruch auf die Erklärung daher voraus, dass diese Voraussetzungen vorliegen oder eine Befreiung in Betracht kommt. Somit kann der Anspruch der Klägerin gegen den Beklagten auf Abgabe einer Baulasterklärung für die Zufahrt von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen nicht allein mit der Begründung abgelehnt werden, dass die Baugenehmigung darüber hinaus eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt für den gesamten Verkehr zum Grundstück erfordere, wenn in Betracht kommt, dass die Klägerin einen Anspruch gegen die Bauaufsichtsbehörde auf Erteilung einer Befreiung von diesem Erfordernis hat oder die Behörde nur eine beschränkte Baulast verlangt oder die Klägerin auch verpflichtet wäre, eine auf den übrigen Verkehr bezogene Baulasterklärung abzugeben.
- 14 b) Die Annahme, dass die Bauaufsichtsbehörde auf einer umfassenden Baulast bestehe und die Baugenehmigung auf der Grundlage der beantragten Baulasterklärung nicht erteilen würde, wäre, wie die Revision mit Recht geltend macht, verfahrensfehlerhaft. Der Verfahrensverstoß liegt darin, dass das Berufungsgericht der in erster Instanz siegreichen Klägerin erstmals in der letzten mündlichen Verhandlung den Hinweis erteilt hat, dass die beantragte Baulast nach seiner Auffassung nicht ausreiche, ohne der Klägerin ausreichende Gelegenheit zur Stellungnahme zu diesem Hinweis zu geben.



15           aa) Der Bundesgerichtshof entnimmt Art. 103 Abs. 1 GG in ständiger Rechtsprechung, dass eine in erster Instanz siegreiche Partei darauf vertrauen darf, von dem Berufungsgericht rechtzeitig einen Hinweis zu erhalten, wenn dieses in einem entscheidungserheblichen Punkt der Beurteilung der Vorinstanz nicht folgen will und auf Grund seiner abweichenden Ansicht eine Ergänzung des Vorbringens oder einen Beweisantritt für erforderlich hält. Ein solcher Hinweis muss so rechtzeitig erteilt werden, dass der Berufungsbeklagte noch vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung reagieren kann. Die Parteien müssen Einfluss auf das Verfahren und sein Ergebnis nehmen können; sie dürfen nicht gehindert sein, ihren Sachvortrag zu ergänzen (vgl. zum Ganzen Senat, Beschluss vom 21. Januar 2016 - V ZR 183/15, GE 2016, 520 Rn. 5; Beschluss vom 10. Oktober 2019 - V ZR 4/19, NJW-RR 2020, 121 Rn. 7 mwN). Erteilt das Gericht entgegen § 139 Abs. 4 Satz 1 ZPO den Hinweis erst in der mündlichen Verhandlung, muss es der betroffenen Partei genügend Gelegenheit zur Reaktion hierauf geben. Kann eine sofortige Äußerung nach den konkreten Umständen nicht erwartet werden, darf die mündliche Verhandlung nicht ohne weiteres geschlossen werden. Vielmehr muss das Gericht die mündliche Verhandlung dann vertagen, soweit dies im Einzelfall sachgerecht erscheint, ins schriftliche Verfahren übergehen oder, wenn von der betroffenen Partei nach § 139 Abs. 5 ZPO beantragt, einen Schriftsatznachlass gewähren. Die mündliche Verhandlung darf in dieser Situation auch dann nicht geschlossen werden, wenn die Partei einen Antrag nach § 139 Abs. 5 ZPO nicht stellt (zum Ganzen Senat, Beschluss vom 12. September 2019 - V ZR 276/18, juris Rn. 5 mwN).

16           bb) Diese Grundsätze hat das Berufungsgericht nicht beachtet. Das Landgericht hatte der Klage vollumfänglich stattgegeben und war dabei, wie seine Ausführungen erkennen lassen, davon ausgegangen, dass die Bauaufsichtsbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung für die Nutzungsänderung bereit sei,

wenn der Beklagte die von der Klägerin verlangte Baulast bewilligt. Da das Berufungsgericht dies anders sehen und von der erstinstanzlichen Entscheidung zu Lasten der Klägerin abweichen wollte, hätte es dieser rechtzeitig einen entsprechenden Hinweis erteilen müssen. Nachdem es den Hinweis, dass die Klägerin mit der begehrten Baulasterklärung die beantragte Genehmigung nicht erreichen und die Erklärung daher nicht verlangen könne, erst in der mündlichen Verhandlung erteilt hatte, hätte das Berufungsgericht der Klägerin auch ohne entsprechenden Antrag ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme in einem Schriftsatz oder einem weiteren Termin geben müssen. Denn von der Klägerin konnte nicht erwartet werden, dass sie sogleich überblickt, ob der Hinweis rechtlich zutreffend ist und wie der Antrag ggf. umzuformulieren wäre oder ob stattdessen zu den Möglichkeiten der behördlichen Befreiung vorgetragen und welcher Beweis hierzu angetreten werden soll.

- 17 cc) Das angefochtene Urteil beruht auf der Verletzung der Hinweispflicht. Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Berufungsgericht anders entschieden hätte, wenn es der Klägerin Gelegenheit gegeben hätte, zu seiner rechtlichen Beurteilung Stellung zu nehmen. Die Klägerin hätte dann nämlich - wie jetzt von ihr dargelegt - im Berufungsrechtszug vorgetragen, dass die Bauaufsichtsbehörde sich damit begnüge, dass die Zu- und Abfahrt für sie, ihre Mieter und Lieferanten durch die Grunddienstbarkeit gesichert sei, und eine Baulast nur für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge verlange. Zum Beweis dieser Tatsache hätte sie sich auf eine von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzuholende Auskunft sowie auf die (erneute) Vernehmung der bereits in erster Instanz vernommenen Sachbearbeiterin, der Zeugin N. , berufen. Sollte dieser Vortrag zutreffen, könnte ein Anspruch der Klägerin nicht mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung verneint werden, die Baugenehmigung lasse sich mit der begehrten Baulast ohnehin nicht erlangen.

III.

18                Das Berufungsurteil kann daher keinen Bestand haben; es ist aufzuheben. Der Rechtsstreit ist an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, da er nicht zur Endentscheidung reif ist (§ 562 Abs. 1, § 563 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 ZPO). Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

19                1. Das Berufungsgericht wird der Behauptung der Klägerin nachzugehen haben, die Bauaufsichtsbehörde werde die beantragte Baugenehmigung für die geänderte Nutzung der Lagerhalle erteilen, wenn der Beklagte eine Baulasterklärung des mit dem Klageantrag formulierten Inhalts abgibt. Selbst wenn dies nicht der Fall sein und die Behörde auf einer den gesamten Verkehr zum Grundstück der Klägerin umfassenden Baulast bestehen sollte, hätte dies aber nicht zwingend die Abweisung der Klage zur Folge. Vielmehr hätte das Berufungsgericht dann zu prüfen, ob die Klägerin auch auf eine solche Baulasterklärung einen Anspruch hat. Dann erschiene nämlich zweifelhaft, ob der Beklagte sich im Rahmen der nach § 242 BGB gebotenen beiderseitigen Interessenabwägung darauf berufen könnte, ihm sei die Bewilligung einer auf Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge beschränkten Baulast nicht zuzumuten; es läge dann nahe, dass die Klägerin in einem ersten Schritt die beantragte beschränkte Baulast verlangen könnte.

20                2. Sodann wäre die von dem Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - offen gelassene Frage zu beantworten, ob bei der Bestellung der Grunddienstbarkeit Anlass bereits bestand, die Übernahme einer Baulast zu erwägen. Der Senat hat bislang offen gelassen, ob der Anspruch auf Abgabe einer Baulasterklärung ausgeschlossen ist, wenn schon zur Zeit der Bestellung der Grunddienstbarkeit diese bauordnungsrechtlich nicht als ausreichende Si-

cherung der Zufahrt hätte angesehen werden können und die Grundstückseigentümer sich gleichwohl damit zufrieden gegeben hätten (vgl. Senat, Urteil vom 3. Februar 1989 - V ZR 224/87, BGHZ 106, 348, 353; Urteil vom 6. Oktober 1989 - V ZR 127/88, DNotZ 1991, 250, 252). Die Frage bedarf auch hier keiner abschließenden Entscheidung. Jedenfalls ist ein Ausschluss des Anspruchs auf Abgabe einer Baulasterklärung nicht schon dann anzunehmen, wenn die Baulastbauordnungsrechtlich erforderlich war, sich die Grundstückseigentümer dieses Umstandes jedoch nicht bewusst waren. Vielmehr wird ein solcher Ausschluss nur in Betracht kommen, wenn die Beteiligten um die Erforderlichkeit der Baulast wussten und sehenden Auges auf eine Einräumung verzichteten.

21                    3. Schließlich wäre noch der Frage nachzugehen, ob sich die neue Nutzung in den Grenzen der Grunddienstbarkeit hält.

22                    a) Da der Anspruch auf Einräumung einer Baulast nur auf eine deckungsgleiche, d.h. nach Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit entsprechende Baulast gerichtet ist, setzt er im Falle der Nutzungsänderung voraus, dass sich die geänderte Nutzung, deren Genehmigung die Baulast erfordert, im Rahmen der Grunddienstbarkeit hält. Inhalt und Umfang einer zeitlich unbegrenzten Dienstbarkeit liegen allerdings nicht in jeder Beziehung von vornherein für alle Zeiten fest, sondern sind gewissen Veränderungen unterworfen, die sich aus der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung ergeben. Maßgeblich ist nicht die augenblickliche, bei Bestellung der Dienstbarkeit gerade bestehende Nutzung. Vielmehr kommt es auf den allgemeinen, der Verkehrsauffassung entsprechenden Charakter des betroffenen Grundstücks an sowie auf das Bedürfnis, von dem Wegerecht in diesem Rahmen Gebrauch zu machen. Dementsprechend kann der Umfang einer Dienstbarkeit mit dem Bedürfnis des herrschenden Grundstücks wachsen, wenn sich die Bedarfssteigerung in den Grenzen einer der Art nach gleich bleibenden

Benutzung dieses Grundstücks hält und nicht auf eine zur Zeit der Dienstbarkeitsbestellung nicht vorhersehbare oder auf eine willkürliche Benutzungsänderung zurückzuführen ist (vgl. Senat, Urteil vom 3. Februar 1989 - V ZR 224/87, BGHZ 106, 348, 350; Urteil vom 12. April 2003 - V ZR 232/02, NJW-RR 2003, 1235, 1236; Urteil vom 18. Juli 2014 - V ZR 151/13, NJW 2014, 3780 Rn. 7).

23                    b) Das Berufungsgericht wird zu prüfen haben, ob die Nutzung der Lagerhalle zur Lagerung von Waren aller Art mit Ausnahme brennbarer Flüssigkeiten sich nach diesem Maßstab innerhalb der Grenzen der Grunddienstbarkeit hält. Da der Wortlaut der Grundbucheintragung und der dort in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung keine Einschränkungen hinsichtlich des Zwecks und Umfangs der Zufahrt zu dem Grundstück der Klägerin enthält, wird zunächst davon auszugehen sein, dass auch eine Nutzung der Halle zur Lagerung von Waren aller Art mit Ausnahme brennbarer Flüssigkeiten von der Dienstbarkeit umfasst ist (vgl. Senat, Urteil vom 30. September 1994 - V ZR 1/94, NJW-RR 1995, 15, 16 unter b).

24                    Der Beklagte hat zwar - wie er in der Revisionsinstanz mit der Gegenrüge geltend macht - vorgetragen, das Wegerecht sei zur Nutzung der Halle als Kühlager eingeräumt worden, eine solche Nutzung gehe nur mit Lieferverkehr von LKW mit einem Gesamtgewicht von bis zu 7,5 t einher, während die Nutzung der Halle zur Lagerung von Waren aller Art dazu führe, dass täglich mehrfach LKW mit einem Gesamtgewicht von 40 t die Zuwegung beführen. Dieses Vorbringen wäre aber nur relevant, wenn die Grunddienstbarkeit lediglich zum Befahren mit LKW bis zu 7,5 t berechnete; dies ist nach den bislang getroffenen Feststellungen nicht der Fall. Allerdings können auch außerhalb der Eintragung und Bewilligung liegende Umstände bei der Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Grunddienstbarkeit mit herangezogen werden, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen

des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (st. Rspr., vgl. Senat, Urteil vom 30. September 1994 - V ZR 1/94, aaO unter a und c sowie etwa Senat, Urteil vom 13. Oktober 2017 - V ZR 45/17, NJW-RR 2018, 333 Rn. 14 mwN). Eine hieraus folgende Beschränkung des Umfangs der Dienstbarkeit könnte sich etwa aus einer besonderen Lage der Grundstücke oder daraus ergeben, dass die Zufahrt schon von ihren Ausmaßen her für jedermann erkennbar nur von LKW mit einem Gesamtgewicht von bis zu 7,5 t befahren werden kann; die Darlegungs- und Beweislast hierfür trägt der Beklagte. Sollte hingegen lediglich die Oberfläche des Weges so beschaffen sein, dass sie bei einem höheren Gewicht der Fahrzeuge Schaden nimmt, führte dies nicht zu einer Einschränkung der Dienstbarkeit, sondern wäre der Weg ggf. zu ertüchtigen (vgl. §§ 1020, 1021 BGB).

25

4. Bei der Tenorierung in der Sache und bei seiner abschließenden Kostenentscheidung wird das Berufungsgericht zu beachten haben, dass das Landgericht den Beklagten durch Teilurteil verurteilt hat, die Zufahrt zum klägerischen Grundstück wiederherzustellen. Der Beklagte hat mit der Berufung nur das Schlussurteil des Landgerichts angegriffen, das zuvor ergangene Teilurteil ist rechtskräftig geworden. Dies wurde bei der Kostenentscheidung des angefochtenen Urteils offenbar übersehen.

Stresemann

Göbel

Haberkamp

Hamdorf

Malik

Vorinstanzen:

LG Schwerin, Entscheidung vom 30.10.2018 - 1 O 155/15 -  
OLG Rostock, Entscheidung vom 19.03.2020 - 3 U 97/18 -