



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

V ZR 72/03

Verkündet am:  
14. November 2003  
K a n i k ,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ:           nein

BGHR: \_\_\_\_\_ja

SachenRBerG §§ 1 Abs. 1 Nr. 4, 116

- a) Ihre Bereinigungsfähigkeit nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz verliert eine nach § 1 SachenRBerG bereinigungsfähige Erschließungsanlage nicht dadurch, daß sie von dem Grundstückseigentümer in seinem Interesse verlegt wird (Fortführung von BGHZ 144, 25).
- b) Der Begriff der Nutzung in § 116 Abs. 1 Nr. 1 SachenRBerG ist grundstücksbezogen in dem Sinne zu verstehen, daß das zu belastende Grundstück am 2. Oktober 1990 in dem bei Geltendmachung des Anspruchs abzusichernden Umfang dem herrschenden Grundstück gedient haben muß. Eine solche Nutzung kommt auch dem Rechtsnachfolger des Nutzers zugute.
- c) Ein Mitbenutzungsrecht nach §§ 321, 322 ZGB kann auch konkludent vereinbart sein, wenn der Eigentümer zweier Grundstücke das faktisch herrschende davon verkauft, dafür aber eine Anlage auf dem ihm verbleibenden Grundstück unentbehrlich ist. Das ist aber bei ehemals volkseigenen Grundstücken jedenfalls dann nicht anzunehmen, wenn das dienende Grundstück von einem Rechtsträger von Volkseigentum genutzt wurde (Abgrenzung zum Senatsurt. v. 12. Mai 1999, V ZR 183/98, VIZ 1999, 489).

BGH, Urteil vom 14. November 2003 - V ZR 72/03 - OLG Rostock  
LG Rostock

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. November 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Dr. Lemke, Dr. Gaier und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Rostock vom 20. Februar 2003 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Dem Vater des Klägers wurde 1963 ein Nutzungsrecht an einem damals noch ungeteilten volkseigenen Grundstück verliehen, das außer dem heute dem Kläger gehörenden Grundstück auch das heute der Beklagten gehörende Grundstück umfaßte. Die durch Verleihung des Nutzungsrechts zur Nutzung zugewiesene Fläche bestand aus dem größten Teil des Grundstücks des Klägers und dem Grundstücksstreifen mit der Flurbezeichnung 47/2, der quer über das Grundstück der Beklagten verlief und die Nutzungsfläche mit der E. verband. 1973 errichtete der damalige VEB Gebäudewirtschaft auf dem vor der Nutzungsfläche gelegenen Grundstücksteil einen Wohnblock, dem die Zufahrt zu der Nutzungsfläche weichen mußte. Als Ausgleich wurden die Nutzungsflä-

che durch Zuweisung des Teilstücks eines benachbarten Flurstücks vergrößert und hinter dem Wohnblock eine neue Zufahrt angelegt. Noch vor dem 2. Oktober 1990 erwarb der Vater des Klägers das Grundstück, auf dem sich sein Nutzungsrecht befand, das hierbei mit dem Grundstück vereinigt wurde. 1991 übertrug er das Grundstück seinem Sohn, dem Kläger.

Der Kläger verlangt von der Beklagten die Einräumung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der heutigen Zufahrt. Die Beklagte lehnt das ab, weil diese Zufahrt von dem früheren VEB Gebäudewirtschaft angelegt worden und das Sachenrechtsbereinigungsgesetz nicht anwendbar sei.

Das Landgericht und das Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit ihrer von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, verfolgt die Beklagte ihren Klagabweisungsantrag weiter.

### Entscheidungsgründe

#### I.

Nach Auffassung des Oberlandesgerichts steht dem Kläger nach § 116 SachenRBERG ein Anspruch auf Begründung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Zufahrt zu seinem Grundstück über das Grundstück der Beklagten zu. Ein solcher Absicherungsanspruch habe nicht nur der sog. Stichtagsnutzer, sondern auch dessen Rechtsnachfolger. Der Anspruch scheitere auch nicht daran, daß die Zufahrt nicht vom Vater des Klägers, sondern von dem VEB Gebäudewirtschaft angelegt worden ist. Für die Begründung von Dienstbar-

keiten zur Sicherung von Erschließungseinrichtungen komme es auf die Vornahme von Investitionen nicht an; außerdem sei der heutige Weg ein Ersatz für die frühere Zufahrt zum Grundstück.

## II.

Diese Erwägungen halten einer revisionsrechtlichen Überprüfung stand. Der Kläger kann nach § 116 SachenRBERG von der Beklagten die Einräumung der beantragten Grunddienstbarkeit verlangen.

1. Das Sachenrechtsbereinigungsgesetz ist auf den vorliegenden Fall anwendbar. Ihre gegenteilige Auffassung kann die Beklagte weder auf das Urteil des Senats vom 10. Januar 2003 (V ZR 206/02, VIZ 2003, 343) noch auf § 1 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBERG stützen.

a) In dem dem Urteil des Senats vom 10. Januar 2003 zugrunde liegenden Fall ging es um die Frage, ob ein volkseigener Betrieb auf Grund einer Erschließungsmaßnahme auf einem volkseigenen Grundstück in der Rechtsträgerschaft eines anderen volkseigenen Betriebes gegen diesen Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz geltend machen kann. Diese Frage hat der Senat verneint, weil die dinglichen Rechte an ehemals volkseigenen Grundstücken im Verhältnis von zuordnungsberechtigten Stellen untereinander durch die Vorschriften des Zuordnungsrechts abschließend geregelt und das Sachenrechtsbereinigungsgesetz nach seinem § 1 Abs. 2 nicht anwendbar ist. Darum geht es hier nicht. Der VEB Gebäudewirtschaft hat die Zufahrt auf einem volkseigenen Grundstück angelegt, dessen Rechtsträger er auf Grund der

Bebauung selbst wurde. Ansprüche des Klägers in Ansehung der Zufahrt sind nicht Gegenstand des Zuordnungsrechts.

b) Auch § 1 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG steht dem Anspruch des Klägers nicht entgegen. Das läßt sich aber entgegen der Auffassung des Klägers weder mit dem Senatsurteil vom 25. Februar 2000 (BGHZ 144, 25, 28) noch mit dem Senatsurteil vom 9. Mai 2003 (V ZR 388/02, BGH-Report 2003, 850, 851) begründen. In seinem Urteil vom 25. Februar 2000 hat der Senat zwar entschieden, daß ein Anspruch des Nutzers auf Begründung einer Dienstbarkeit nicht deshalb ausscheidet, weil die fragliche Erschließungsanlage nicht von dem Nutzer selbst, sondern von einem Dritten errichtet worden ist. Dieser Fall liegt hier aber gerade nicht vor, weil die Zufahrt auf dem Grundstück der Beklagten weder von dem Kläger oder seinem Vater noch von einem Dritten, sondern von dem VEB Gebäudewirtschaft als Rechtsträger des betroffenen volkseigenen Grundstücks errichtet worden ist. Ein Anspruch des Nutzers auf Begründung einer Dienstbarkeit scheitert nach dem Senatsurteil vom 9. Mai 2003 auch nicht daran, daß der Nutzer für die Anlage keine oder nur geringfügige Investitionen vorgenommen hat. Das ändert aber nichts daran, daß auch ein Schotterweg oder eine andere weniger aufwendige Erschließungsanlage von einem anderen als dem Grundstückseigentümer errichtet worden sein muß. Hier geht es um die Frage, ob das der Anwendung des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes insgesamt und damit auch einem Anspruch des Klägers auf Begründung der Grunddienstbarkeiten entgegensteht.

Diese Frage ist jedenfalls im vorliegenden Fall zu verneinen. Der VEB Gebäudewirtschaft hat die Zufahrt zwar als Rechtsträger des damals volkseigenen Grundstücks angelegt. Hierbei handelt es sich aber nicht um die in § 1

Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG angesprochene Ersterrichtung einer Zufahrt, sondern um die Verlegung einer schon vorhandenen Zufahrt. Diese Zufahrt war eine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz bereinigungsfähige Erschließungsanlage. Ob sie im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG vom Vater des Klägers oder einem Dritten errichtet worden ist, ist zwar nicht festgestellt. Diese Erschließungsanlage war aber unabhängig hiervon nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a SachenRBerG bereinigungsfähig, weil sie dem Vater des Klägers als Teil seines Nutzungsrechts zugewiesen worden war. Ihre Bereinigungsfähigkeit verliert eine Erschließungsanlage, worauf das Berufungsgericht mit Recht hingewiesen hat, nicht dadurch, daß sie von dem Grundstückseigentümer in seinem Interesse verlegt wird. Es wäre weder mit dem Zweck der Vorschrift noch mit den Geboten von Treu und Glauben zu vereinbaren, wenn der Grundstückseigentümer die Begründung einer Dienstbarkeit dadurch abwenden könnte, daß er seinen auch nach Begründung der Dienstbarkeit bestehenden Verlegungsanspruch (§§ 1023, 1090 Abs. 2 BGB) vor ihrer Begründung wahrnimmt.

2. Der Begründung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Klägers steht auch das Nachzeichnungsprinzip des § 3 Abs. 2 Satz 2 SachenRBerG nicht entgegen. Danach soll die Sachenrechtsbereinigung nur zur Begründung dinglicher Rechtspositionen führen, die nach dem Recht der DDR hätten geschaffen werden können, deren Schaffung aber planwidrig unterblieben ist. Diese Voraussetzung ist hier gegeben. Die Absicherung einer Zufahrt zum Grundstück des Klägers wäre nach dem Recht der DDR möglich gewesen und bei sachgerechtem Vorgehen auch vorgenommen worden. Das Nutzungsrecht, das dem Vater des Klägers zugewiesen war, erstreckte sich vor der Errichtung des Wohnblocks durch den VEB Gebäudewirtschaft auf eine bestimmte Zu-

fahrtsfläche. Ebenso hätte nach der Verlegung der Zufahrt das Nutzungsrecht auf die neue Zufahrtsfläche erstreckt werden können. Dies ist planwidrig unterblieben. Die Beklagte wird jedenfalls durch die von dem Kläger beanspruchte Dienstbarkeit nicht stärker belastet als bei plangemäßigem Vorgehen, sondern im Gegenteil geringer.

2. Die in § 116 SachenRBerG bestimmten Voraussetzungen für die Begründung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Zufahrt zum Grundstück des Klägers liegen vor.

a) Der Kläger ist anspruchsberechtigt. Er nutzt den auf dem Grundstück der Beklagten befindlichen Weg als Zufahrt zu seinem Grundstück und für die Ver- und Entsorgungsleitungen seitdem er Eigentümer ist. In diesem Umfang diente das Grundstück der Beklagten dem Grundstück des Klägers und dem darin aufgegangenen Gebäudeeigentum seines Vaters schon seit der Anlegung der Zufahrt im Jahre 1973. Darauf, daß der Kläger selbst am 2. Oktober 1990 weder Nutzer des Gebäudes noch Nutzer des Grundstücks war, kommt es nicht an. Der Begriff der Nutzung, die nach § 116 Abs. 1 Nr. 1 SachenRBerG vor dem Ablauf des 2. Oktober 1990 begründet worden sein muß, wird allerdings teilweise personenbezogen in dem Sinne ausgelegt, daß die Nutzung durch den gegenwärtigen Nutzer gemeint ist (LG Stendal, OLG-NL 2001, 203, 205). Ein solches Textverständnis liegt schon nach dem Wortlaut nicht nahe. Die Vorschrift begründet in erster Linie einen Anspruch auf Bestellung einer Grunddienstbarkeit. Deren Zweck ist aber die Begünstigung des herrschenden Grundstücks und nicht die Begünstigung seines aktuellen Eigentümers. Der Begriff der Nutzung in § 116 Abs. 1 Nr. 1 SachenRBerG ist deshalb grundstücksbezogen in dem Sinne zu verstehen, daß das zu belastende

Grundstück am 2. Oktober 1990 in dem bei Geltendmachung des Anspruchs abzusichernden Umfang dem herrschenden Grundstück gedient haben muß. Diese Auslegung wird von Sinn und Zweck der Vorschrift bestätigt. Diese kann zwar auch, wie im vorliegenden Fall, isoliert zur Anwendung kommen. In der Mehrzahl der Fälle wird und soll § 116 SachenRBerG aber eine Zusammenführung von Grundstück und Gebäudeeigentum nach Kapitel 2 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes unterstützen. Denn eine Bereinigung der Rechtsverhältnisse in Ansehung des vom Nutzer errichteten Bauwerks setzt jedenfalls wirtschaftlich auch eine Sicherung seiner Erschließung voraus, die in nicht wenigen Fällen auch gerade erst durch die Bereinigung und die hierbei vorzunehmenden Grundstücksteilungen von den Bauwerken rechtlich getrennt wird. Ansprüche nach Kapitel 2 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes kann indessen nicht nur der sog. Stichtagsnutzer, sondern auch sein Rechtsnachfolger geltend machen; solche Ansprüche können nach § 14 Abs. 2 und 3 SachenRBerG auch veräußert werden. § 116 SachenRBerG würde in solchen Fällen leer laufen. Das entspricht nicht dem Ziel der Sachenrechtsbereinigung.

b) Die Nutzung des Wegs auf dem Grundstück der Beklagten ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch zur Erschließung des Grundstücks des Klägers erforderlich.

c) Dem Kläger steht schließlich kein Mitbenutzungsrecht an dem Grundstück der Beklagten zu. Ein solches Mitbenutzungsrecht kann zwar, worauf die Revision im Ansatz mit Recht hinweist, auch konkludent vereinbart werden (Senatsurt. v. 12. Mai 1999, V ZR 183/98, VIZ 1999, 489; Senatsurt. v. 7. November 2003, V ZR 65/03, Umdruck S. 6, zur Veröffentlichung vorgesehen). Dies ist gewöhnlich dann der Fall, wenn der Eigentümer zweier

Grundstücke das faktisch herrschende davon verkauft, dafür eine Anlage auf dem ihm verbleibenden Grundstück unentbehrlich ist. Hier stand das faktische dienende Grundstück aber in Volkseigentum. Aus der Unantastbarkeit des Volkseigentums und dem Verbot, es zu belasten (§ 20 ZGB), wurde seinerzeit abgeleitet, daß eine Belastung mit Mitbenutzungsrechten nicht in Betracht kam (Ministerium der Justiz der DDR [Hrsg.], Kommentar zum Zivilgesetzbuch (1985) § 322 Rdn. 1, S. 376). Außerdem wurde die Straße hier auch zur Erschließung der Wohnblocks benötigt, die heute der Beklagten gehören. Schließlich war für den Vater des Klägers auch eine andere Lösung gefunden worden. Diese Umstände stehen hier der Annahme einer stillschweigenden Begründung eines Mitbenutzungsrechts entgegen. Im übrigen käme es der Beklagten nicht zugute, wenn seinerzeit ein Mitbenutzungsrecht begründet worden wäre. Denn sie wäre auch in diesem Fall verpflichtet, der Eintragung des ausgeurteilten Wegerechts zugunsten des Klägers zuzustimmen. Ein Mitbenutzungsrecht hätte den gleichen Inhalt und wäre von dem Kläger auch rechtzeitig vor Ablauf der Klagefrist nach § 8 GBBerG i.V.m. § 13 SachenR-DV mit der vorliegenden Klage geltend gemacht worden.

d) Die Einrede nach § 118 SachenRBerG hat die Beklagte nicht erhoben. Sie wäre auch nicht begründet, weil der VEB Gebäudewirtschaft der Verlegung der Zufahrt nicht nur zugestimmt, sondern diese selbst veranlaßt hat.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Tropf

Lemke

Gaier

Schmidt-Räntsch