

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 443

Das sogenannte gesetzliche Begleitschuldverhältnis

Ansprüche bei der Grunddienstbarkeit

Von

Judith Ulshöfer



Duncker & Humblot · Berlin

JUDITH ULSHÖFER

Das sogenannte gesetzliche Begleitschuldverhältnis

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 443

Das sogenannte gesetzliche Begleitschuldverhältnis

Ansprüche bei der Grunddienstbarkeit

Von

Judith Ulshöfer



Duncker & Humblot · Berlin

Die Juristische Fakultät der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg
hat diese Arbeit im Jahre 2014 als Dissertation angenommen.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in
der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten
sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Alle Rechte vorbehalten

© 2015 Duncker & Humblot GmbH, Berlin
Fremddatenübernahme: Klaus-Dieter Voigt, Berlin
Druck: buchbücher.de gmbh, Birkach
Printed in Germany

ISSN 0720-7387

ISBN 978-3-428-14525-6 (Print)

ISBN 978-3-428-54525-4 (E-Book)

ISBN 978-3-428-84525-5 (Print & E-Book)

Gedruckt auf alterungsbeständigem (säurefreiem) Papier
entsprechend ISO 9706 ☼

Internet: <http://www.duncker-humblot.de>

Meinen Eltern

Vorwort

Die vorliegende Arbeit wurde im April 2014 von der Juristischen Fakultät der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg als Dissertation angenommen. Neuere Literatur und Rechtsprechung konnten bis September 2014 berücksichtigt werden.

Ganz besonders danke ich meinem hochverehrten Doktorvater Professor Dr. Christian Baldus für die hervorragende Betreuung der Arbeit. Er hat nicht nur das Thema dieser Arbeit angeregt und ihr Entstehen durch seine Ratschläge und konstruktive Kritik stets wohlwollend gefördert, sondern mich auch ansonsten großzügigst unterstützt.

Großen Dank schulde ich dem Europäischen Graduiertenkolleg „Systemtransformation und Wirtschaftsintergration im zusammenwachsenden Europa“ der Deutschen Forschungsgemeinschaft für das gewährte Promotionsstipendium.

Schließlich gilt mein Dank all jenen, die mich beim Verfassen der Arbeit begleitet und unterstützt haben, zuvorderst meinen Eltern, Susanne und Friedrich Ulshöfer. Ihnen widme ich diese Arbeit.

Mannheim, im Winter 2014

Judith Ulshöfer

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	19
-------------------------	----

1. Kapitel

Überblick über die Grunddienstbarkeit im BGB	22
---	----

§ 1 Entstehungsgeschichte	22
A. Das BGB als Verwirklichung der Rechtseinheit	22
B. Vorbildfunktion des gemeinen Rechts bei Ausarbeitung des BGB	26
C. Die Bedeutung der Entstehungsgeschichte für das heutige Verständnis der Grunddienstbarkeit	27
§ 2 Inhalt der Grunddienstbarkeit	31
A. Grunddienstbarkeit als Dienstbarkeit	31
I. Bedeutung des Oberbegriffs „Dienstbarkeiten“	31
II. Abgrenzung der Grunddienstbarkeit von den anderen Dienstbarkeiten	37
1. Abgrenzung der Grunddienstbarkeit vom Nießbrauch	37
a) Verschiedene Abgrenzungsversuche	39
b) Stellungnahme	41
2. Abgrenzung zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	44
B. Arten der Grunddienstbarkeit	44
I. Benutzungsgrunddienstbarkeit, § 1018 Var. 1 BGB	44
II. Unterlassungsgrunddienstbarkeit, § 1018 Var. 2 BGB	45
1. Kein Verbot einer ohnehin durch Gesetz untersagten Handlung ..	45
2. Keine Beschränkung der Verfügungs- oder Verpflichtungsmacht ..	46
3. „Gewisse Handlungen“	49
III. Ausschluss der Ausübung von Eigentumsrechten, § 1018 Var. 3 BGB	50
C. Grunddienstbarkeit als beschränktes dingliches Recht	51
I. Grunddienstbarkeit als dingliches Recht	51
II. Konstruktion des Nebeneinanders von Eigentum und beschränktem dinglichem Recht	52
1. Beschränkte dingliche Rechte als Abspaltungen aus dem Eigen- tum oder als selbständige, neben dem Eigentum stehende Rechte?	52
2. Stellungnahme	55
D. Voraussetzungen und Eigenschaften der Grunddienstbarkeit	59
I. Vorteil für die Benutzung des herrschenden Grundstücks, § 1019 BGB	59

1. Zweck des § 1019 BGB	60
2. Begriff des Vorteils für die Benutzung des herrschenden Grundstücks	62
3. Rechtsfolge bei Fehlen eines Vorteils, § 1019 S. 1 BGB	65
4. Vorteil als inhaltliche Grenze der Grunddienstbarkeit, § 1019 S. 2 BGB	65
II. <i>Servitus servitutis esse non potest</i>	65
III. <i>Nemini res sua servit</i>	66
IV. Erfordernis der unentgeltlichen Ausübung	68
V. <i>Servitus in faciendo consistere nequit</i>	70
VI. Privatautonome Ausgestaltung der Grunddienstbarkeit	70
1. Notwendigkeit der privatautonomen Ausgestaltung der Grunddienstbarkeit	70
2. Notwendigkeit der privatautonomen Ausgestaltung als Besonderheit der Grunddienstbarkeit	71
3. Keine benannten Grunddienstbarkeiten	75
4. Auslegungsbedürftigkeit aufgrund privatautonomer Ausgestaltung	80
a) Vorgehensweise bei der Bestimmung des Inhalts der Grunddienstbarkeit?	81
b) Praktische Auswirkungen der unterschiedlichen Ansichten	84
c) Stellungnahme	85
aa) Exkurs: Die Bedeutung von Einigung und Eintragung bei der Übertragung des Eigentums gemäß § 873 I BGB	85
bb) Schlussfolgerung für die Bestimmung des Inhalts der Grunddienstbarkeit	91

2. Kapitel

Ansprüche der Beteiligten ohne Berücksichtigung der §§ 1020 bis 1023 BGB	94
§ 3 Abhängigkeit der Ansprüche von der Eigenschaft der Grunddienstbarkeit als beschränktes dingliches Recht	94
§ 4 Ansprüche des Eigentümers des belasteten Grundstücks gegen den Eigentümer des herrschenden Grundstücks	95
A. Einschränkung der aus dem Eigentum folgenden Ansprüche	95
B. Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB	96
I. Funktion und Stellung von § 1004 BGB innerhalb des BGB	96
II. Tatbestandsvoraussetzungen	99
III. Anspruchsinhalt: Beseitigung und Unterlassung	101
IV. Duldungspflicht des Eigentümers, § 1004 II BGB	102
C. Schadensersatzanspruch, § 823 I BGB	103

D. Schadensersatzanspruch, § 823 II i.V.m. § 1004 I BGB	103
E. Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 BGB	104
§ 5 Ansprüche des Eigentümers des herrschenden Grundstücks	107
A. Allgemeines	107
B. Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1027 i.V.m. § 1004 I BGB	107
C. Ansprüche gemäß §§ 985, 987 ff. BGB analog	108
D. Schadensersatzanspruch, § 823 BGB	110
E. Besitzschutz des Rechtsbesitzers, § 1029 i.V.m. §§ 861, 862 BGB	110
F. Anspruch wegen Besitzentziehung und Besitzstörung, §§ 861, 862 BGB	114
§ 6 Ansprüche bei Beteiligung Dritter auf Seiten des Eigentümers des herrschenden Grundstücks	115
A. Ansprüche des Eigentümers des belasteten Grundstücks gegen den Dritten	115
I. Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB	115
1. Passivlegitimation des Dritten	115
2. Duldungspflicht des Eigentümers des belasteten Grundstücks gegenüber dem Dritten gemäß § 1004 II BGB	116
a) Beschränkt dinglich Nutzungsberechtigte an dem herrschenden Grundstück	117
b) Sonstige Dritte	119
aa) Literatur und Rechtsprechung	119
bb) Vorgehensweise bei der eigenen Untersuchung	121
cc) Grundsätzliche Möglichkeit der Wirkung der Grunddienstbarkeit zugunsten Dritter	121
dd) Ausübungsrecht des Dritten als dingliches oder obligatorisches Recht	122
(1) Entstehungsgeschichte	123
(a) <i>Johows</i> Vorentwurf	123
(b) Entwurf erster Lesung	127
(c) Entwurf zweiter Lesung	130
(2) Systematik	131
(3) Zwischenergebnis	132
ee) Wirkung des obligatorischen Ausübungsrechts des Dritten auch gegenüber dem Eigentümer des belasteten Grundstücks: § 986 I 1 Alt. 2 BGB analog	132
(1) Voraussetzungen einer Analogie	134
(2) Planwidrige Regelungslücke	135
(3) Vergleichbarkeit	141
(4) Ergebnis	147
ff) Zusammenfassung	147
II. Schadensersatzanspruch, § 823 BGB	148
III. Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 BGB	149

B. Ansprüche des Eigentümers des belasteten Grundstücks gegen den Eigentümer des herrschenden Grundstücks	149
I. Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, § 1004 I BGB	149
II. Schadensersatzanspruch, § 823 I BGB	156
III. Anspruch wegen Besitzstörung, § 862 BGB	157
C. Ansprüche des Dritten	157

3. Kapitel

Rechtliche Einordnung der §§ 1020 bis 1023 BGB 159

§ 7 Annahme eines gesetzlichen Schuldverhältnisses durch Literatur und Rechtsprechung	159
A. Rechtsprechung	160
I. Annahme eines gesetzlichen Schuldverhältnisses	160
1. Urteil des BGH vom 28. Juni 1985	160
a) Sachverhalt	161
b) Entscheidung und Begründung des BGH	161
c) Vergleich der Entscheidungsgründe mit den Entscheidungsgründen des Urteils des BGH vom 25. Februar 1959	162
d) Kritische Würdigung	164
e) Reaktion der Literatur	167
II. Aus der Annahme eines gesetzlichen Schuldverhältnisses abgeleitete Rechtsfolgen	167
1. Anwendung schuldrechtlicher Vorschriften	168
2. Bestimmung des Inhalts des gesetzlichen Schuldverhältnisses im Rahmen der sogenannten Baulastfälle	168
a) Problemstellung	169
b) Lösung des BGH	171
c) Bewertung	173
B. Literatur	174
I. Rechtliche Einordnung des Schuldverhältnisses als Zwitter zwischen Schuld- und Sachenrecht	175
II. Aus der angenommenen Zwitterstellung des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses abgeleitete Rechtsfolgen	177
1. Wirkung des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses gegenüber Rechtsnachfolgern	177
2. Auswirkungen auf die Anwendbarkeit schuldrechtlicher Normen ..	179
3. Inhalt des Begleitschuldverhältnisses: gesetzlicher Umfang und privatautonome Ausgestaltungsmöglichkeiten	182
a) Auffassung für eine strenge Orientierung an den §§ 1020 ff. BGB	185

b) Auffassungen für einen weitreichenden Ausgestaltungsspielraum	187
C. Zusammenfassung	191
§ 8 Untersuchung der §§ 1020 bis 1023 BGB	192
A. Vorbemerkungen	192
I. Der Begriff „Schuldverhältnis“ im BGB	192
II. Das Verhältnis zwischen „Schuldverhältnis im weiteren Sinn“ und „Schuldverhältnis im engeren Sinn“	195
III. Der schuldrechtliche Anspruch in Abgrenzung zum dinglichen Anspruch	197
B. § 1020 BGB	201
I. § 1020 S. 1 BGB	201
1. Verständnis des § 1020 S. 1 BGB in Rechtsprechung und Literatur	201
a) Inhalt der Schonungspflicht gemäß § 1020 S. 1 BGB	202
b) Rechtsfolgen bei einer Verletzung der Schonungspflicht	203
c) Verhältnis der Schonungspflicht zur Grunddienbarkeit	205
2. Untersuchung des § 1020 S. 1 BGB	205
a) Wortlaut des § 1020 S. 1 BGB	206
b) Entstehungsgeschichte des § 1020 S. 1 BGB	206
aa) Das gemeine Recht als Vorbild für § 1020 S. 1 BGB	206
bb) Johows Vorentwurf	208
cc) Entwurf erster Lesung	210
dd) Entwurf zweiter Lesung	212
ee) Zwischenergebnis	213
c) Sinn und Zweck des § 1020 S. 1 BGB	213
d) Systematik: Vergleich zu § 242 BGB	215
e) Ergebnis	217
3. Auswirkungen	217
II. § 1020 S. 2 BGB	218
1. Verständnis des § 1020 S. 2 BGB in Rechtsprechung und Literatur	218
a) Tatbestandsmerkmale des § 1020 S. 2 BGB	219
b) Rechtsfolge des § 1020 S. 2 BGB	220
c) Anwendbarkeit des § 1020 S. 2 BGB auch im Fall der Mitbenutzung?	222
2. Untersuchung des § 1020 S. 2 BGB	226
a) Rechtliche Einordnung des § 1020 S. 2 BGB	227
b) Regelungsinhalt des § 1020 S. 2 BGB	230
c) Halten der Anlage: Maßgeblichkeit der tatsächlichen Verhältnisse oder der rechtlichen Befugnis?	238
d) Anwendbarkeit des § 1020 S. 2 BGB im Fall der Mitbenutzung?	239

C. § 1021 und § 1022 BGB	242
I. Verständnis der §§ 1021 und 1022 BGB in Rechtsprechung und Literatur	242
1. § 1021 BGB	242
a) Allgemeine Einordnung	242
b) Begriff der „Unterhaltung“: Verhältnis des § 1021 zu § 1020 S. 2 BGB	244
c) § 1021 I 1 BGB	246
d) § 1021 I 2 BGB	247
e) Ansprüche der Beteiligten	249
2. § 1022 BGB	250
a) Tatbestandsmerkmale	251
b) Rechtsfolge	251
II. Untersuchung der §§ 1021 und 1022 BGB	252
1. Rechtliche Einordnung der §§ 1021 und 1022 BGB	253
a) Wortlaut	253
b) Entstehungsgeschichte	253
aa) Vom BGB-Gesetzgeber vorgefundene Rechtslage	253
(1) Gemeines Recht	254
(a) Grundsätzliche Regelung der Unterhaltung von Anlagen	254
(b) Besonderheit bei der <i>servitus oneris ferendi</i>	258
(2) Partikularrechte und partikularrechtliche Gesetzesentwürfe	265
bb) <i>Johows</i> Vorentwurf	268
cc) Entwurf erster Lesung	272
dd) Entwurf zweiter Lesung	277
c) Systematik	280
d) Ergebnis	281
2. Ansprüche der Beteiligten gemäß den §§ 1021, 1022 BGB	281
a) Ansprüche des Grunddienstbarkeitsberechtigten gegen den Eigentümer des dienenden Grundstücks, §§ 1021 I 1 und § 1022 S. 1 BGB	281
b) Ansprüche des Eigentümers des dienenden Grundstücks gegen den Grunddienstbarkeitsberechtigten, § 1021 I 2 BGB	283
3. Verhältnis des § 1021 I 1 BGB zu § 1020 S. 2 BGB	284
4. Gestaltungsspielraum der Parteien im Rahmen des § 1021 I BGB	287
5. Fehlende Vereinbarung bei gemeinsam benutzter Anlage: analoge Anwendung des § 748 BGB?	291
D. § 1023 BGB	294
I. Verständnis in Rechtsprechung und Literatur	294

1. § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB	294
a) Tatbestandsvoraussetzungen des § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB ..	295
aa) Beschränkung der Ausübung auf einen Teil des belasteten Grundstück	295
bb) Erfordernis einer Lokalisierung des Ausübungsbereichs? ..	297
cc) Besondere Beschwerlichkeit der Ausübung an der bisherigen Stelle	299
b) Rechtsfolge des § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB	300
aa) Andere, für den Berechtigten ebenso geeignete Stelle	301
bb) Der Begriff der „Verlegung“ gemäß § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB	301
c) Weitere Ansprüche des Eigentümers des dienenden Grundstücks gegen den Grunddienstbarkeitsberechtigten	304
d) Analoge Anwendungen des § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB	305
2. § 1023 I 1 Hs. 2 BGB	307
3. Privatautonome Gestaltungsmöglichkeiten, § 1023 II BGB	308
II. Untersuchung des § 1023 BGB	309
1. § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB	309
a) Begründung eines schuldrechtlichen Anspruchs durch § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB?	310
aa) Wortlaut	310
bb) Entstehungsgeschichte	310
(1) <i>Johows</i> Vorentwurf	310
(2) Entwurf erster Lesung	312
(3) Entwurf zweiter Lesung	314
(4) Zwischenergebnis	317
cc) Sinn und Zweck	317
dd) Ergebnis	320
b) Der von § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB begründete schuldrechtliche Anspruch als Teil des dinglichen Rechts?	320
c) Inhalt des Anspruchs aus § 1023 I 1 Hs. 1, 2 BGB: „Verlegung der Ausübungsstelle“	321
d) Privatautonome Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen von § 1023 I BGB	322
e) Weitere Ansprüche des Eigentümers des dienenden Grundstücks	324
f) Analoge Anwendung des § 1023 I 1 Hs. 1, S. 2 BGB	325
aa) Verlegung auf ein anderes Grundstück	325
bb) Sonstige inhaltliche Änderungen der Grunddienstbarkeit ..	328
cc) Anspruch des Grunddienstbarkeitsberechtigten gegen den Eigentümer des dienenden Grundstücks	331
2. § 1023 I 1 Hs. 2 BGB	331

a) Begründung eines schuldrechtlichen Anspruchs durch § 1023 I 1 Hs. 2 BGB?	331
b) Rechtsfolgen	334
E. Ergebnis	335
Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse in 44 Thesen	336
Literaturverzeichnis	348
Stichwortverzeichnis	366

Abkürzungsverzeichnis

AcP	Archiv für die civilistische Praxis
AG	Amtsgericht
AK-BGB	Alternativkommentar
Anm.	Anmerkung
ArchBR	Archiv für bürgerliches Recht
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayObLGZ	Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts in Zivilsachen
BeckRS	Beck-Rechtsprechung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BWNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
CM	Civilistisches Magazin
DB	Der Betrieb
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
EWiR	Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht
f.	folgend
ff.	folgende
FG	Festgabe
FS	Festschrift
Gruchot	Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot
GS	Gedenkschrift
Hrsg. / hrsg.	Herausgeber / herausgegeben
Hs.	Halbsatz
i. V. m.	in Verbindung mit
JbDrdPR	Jahrbücher für die Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts, hrsg. von C. F. von Gerber u. R. Jhering
JbgdR	Jahrbuch des gemeinen deutschen Rechts
Jhdt.	Jahrhundert
JherJb	Jherings Jahrbücher für die Dogmatik des bürgerlichen Rechts
JR	Juristische Rundschau
Jura	Juristische Ausbildung
juris	Juristisches Informationssystem für die Bundesrepublik Deutschland
jurisPR-BGHZivilR	juris Praxis Report BGH-Zivilrecht
JuS	Juristische Schulung
JW	Juristische Wochenschrift
JZ	Juristenzeitung

KG	Kammergericht
KritV	Kritische Vierteljahresschrift für Gesetzgebung und Rechtswissenschaft
KZgR	Kritische Zeitschrift für die gesammte Rechtswissenschaft
LG	Landgericht
LZ	Leipziger Zeitschrift für das Deutsche Recht
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
MfRG	Magazin für Rechtswissenschaft und Gesetzgebung
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern
MittRhNotK	Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer
m.w.N.	mit weiteren Nachweisen
NJOZ	Neue Juristische Online-Zeitschrift
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJWE-MietR	NJW-Entscheidungsdienst Mietrecht
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report Zivilrecht
NK-BGB	Nomos Kommentar
NotBZ	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis
Nr.	Nummer
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
NZBau	Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht
OLG	Oberlandesgericht
OLGZ	Entscheidungen der Oberlandesgerichte in Zivilsachen einschließlich der freiwilligen Gerichtsbarkeit
RdNr.	Randnummer
Recht	Das Recht
RG	Reichsgericht
RGZ	Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen
RhMJ	Rheinisches Museum für Jurisprudenz
RNotZ	Rheinische Notar-Zeitschrift
Rpfleger	Der deutsche Rechtspfleger
S.	Seite
SeuffA	J. A. Seufferts Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten
VersR	Versicherungsrecht
VRS	Verkehrsrechts-Sammlung
WM	Wertpapier-Mitteilungen
ZEuP	Zeitschrift für Europäisches Privatrecht
ZfCP	Zeitschrift für Civilrecht und Prozeß; 1 (1828) – 20 (1844); N.F. 1 (1845) – N.F. 22 (1865)
ZfgR	Zeitschrift für geschichtliche Rechtswissenschaft
zit.	zitiert
ZMR	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
ZRG	Zeitschrift für Rechtsgeschichte
ZRG Rom. Abt.	Zeitschrift für Rechtsgeschichte, Romanistische Abteilung

Einleitung

Auf den ersten Blick sind Schuldrecht und Sachenrecht im BGB strikt getrennt voneinander geregelt. Formal wird das Schuldrecht im zweiten, das Sachenrecht im dritten Buch des BGB geregelt. Bei genauerer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass Schuldverhältnisse nicht nur im zweiten, sondern auch im dritten Buch normiert sind. Ein bekanntes Beispiel ist das in den §§ 987 ff. BGB geregelte sogenannte Eigentümer-Besitzer-Verhältnis. Um den Eigentümer und den Besitzer vermögensmäßig möglichst so zu stellen, als ob der Besitzer nie im Besitz der Sache gewesen wäre¹, regeln die §§ 987 ff. BGB – in Ergänzung zu der allein auf Besitzverschaffung gerichteten Vindikation² – schuldrechtliche Ansprüche sowohl des Eigentümers gegen den Besitzer als auch des Besitzers gegen den Eigentümer³.

Nach heute einhellig vertretener Auffassung⁴ soll auch bei der Grunddienstbarkeit ein gesetzliches Schuldverhältnis normiert sein. Demnach sollen die §§ 1020 bis 1023 BGB schuldrechtliche Ansprüche zwischen dem Eigentümer des dienenden Grundstücks und dem Grunddienstbarkeitsberechtigten begründen. Die Belastung eines Grundstücks mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Eigentümers eines anderen Grundstücks soll also nicht nur zur Folge haben, dass der Eigentümer des anderen Grundstücks ein Herrschaftsrecht an dem belasteten Grundstück erhält. Mit der Bestellung der Grunddienstbarkeit soll vielmehr auch ein gesetzliches Schuldverhältnis zwischen dem Eigentümer des belasteten Grundstücks und dem Eigentümer des anderen Grundstücks zustande kommen, auf das die allgemeinen schuldrechtlichen Vorschriften grundsätzlich Anwendung finden⁵. So soll etwa in dem Fall, dass eine Grunddienstbarkeit den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks zur Nutzung eines über das belastete Grundstück führenden Weges berechtigt, der Eigentümer des herrschenden Grundstücks gemäß § 278 BGB das Verschulden seines Mieters zu vertreten

¹ MüKo/Baldus Vor § 985 RdNr. 15.

² MüKo/Baldus Vor § 985 RdNr. 15.

³ Dazu MüKo/Baldus Vor §§ 987 bis 1003 RdNr. 1.

⁴ Siehe nur: BGH NJW 1992, 2885 ff.; BGH NVwZ 1990, 192 ff.; BGH NJW 2008 3703, 3704; BGH NJW-RR 1991, 333, 334; BGH NJW 1985, 2944 f.; BGH NJW-RR 1995, 15, 16; LG Konstanz NVwZ 1992, 1022, 1022 f.; LG Bochum RNotZ 2002, 405, 405; *Adamczyk* MittRhNotK 1998, 105, 114; *Amann* DNotZ 1982, 396, 410; MüKo/Joost § 1018 RdNr. 9; *Staudinger/Mayer* § 1018 RdNr. 134 ff.; *Möller*; *Servituten*, S. 404; NK-BGB/*Otto* § 1020 RdNr. 1 ff.; *Schöner/Stöber*; *Grundbuchrecht*, RdNr. 1152; *Soergel/Stürmer* § 1020 RdNr. 1.

⁵ *Staudinger/Mayer* § 1018 RdNr. 136a; NK-BGB/*Otto* § 1020 RdNr. 1, 6, 13.

haben, wenn dieser bei der Benutzung des Weges schuldhaft einen Schaden verursacht⁶.

Nach Auffassung der Literatur soll es sich bei diesem auch als Begleitschuldverhältnis bezeichneten⁷ Schuldverhältnis um kein gewöhnliches Schuldverhältnis handeln. Die Besonderheit dieses Begleitschuldverhältnisses soll in seiner „Zwitterstellung“⁸ zwischen Schuld- und Sachenrecht liegen. Das kraft Gesetz entstehende Begleitschuldverhältnis soll nicht neben dem dinglichen Recht Grunddienstbarkeit stehen, sondern Teil seines Inhalts sein⁹. Als solches soll das Begleitschuldverhältnis im Unterschied zu schuldrechtlichen Vereinbarungen, welche die Grundstückseigentümer bei der Bestellung der Grunddienstbarkeit treffen, nicht nur zwischen den ursprünglichen Eigentümern, sondern auch zwischen etwaigen späteren Eigentümern bestehen¹⁰.

Welche Auswirkungen das Bestehen eines Schuldverhältnisses und dessen angenommene Zwitterstellung zwischen Schuld- und Sachenrecht haben, ist Gegenstand lebhafter Auseinandersetzungen geworden. So hat sich der BGH im Rahmen der sogenannten Baulastfälle mit der Frage beschäftigt, ob und in welchem Umfang sich aus dem von ihm angenommenen gesetzlichen Schuldverhältnis weitere, im Gesetz nicht geregelte Pflichten ableiten lassen¹¹. Besonders kontrovers wird in der Literatur die Frage diskutiert, in welchem Umfang das gesetzliche Schuldverhältnis für eine privatautonome, auch etwaige Rechtsnachfolger bindende Ausgestaltung zugänglich ist¹². Uneinigkeit herrscht, um ein weiteres Beispiel zu nennen, in der Literatur auch darüber, inwiefern sich die behauptete Zwitterstellung des Begleitschuldverhältnisses auf die Anwendbarkeit der allgemeinen schuldrechtlichen Normen auswirkt¹³.

Schon diese wenigen Beispiele verdeutlichen: Die wissenschaftliche Auseinandersetzung beschränkt sich bisher darauf, die Rechtsfolgen zu bestimmen, die sich aus dem Bestehen eines gesetzlichen Schuldverhältnisses bei der Grunddienstbarkeit und dessen angenommener Zwitterstellung zwischen Schuld- und

⁶ BGH NJW 1985, 2944, 2945.

⁷ *Amann* DNotZ 1989, 531, 534; *Adamczyk* MittRhNotK 1998, 105, 114; *MüKo/Joost* § 1018 RdNr. 9.

⁸ *Amann* DNotZ 1989, 531, 536.

⁹ *Amann* DNotZ 1989, 531, 543; *Heß* AcP 197 (1997), 489, 502 f.; *Staudinger/Mayer* § 1018 RdNr. 136; NK-BGB/*Otto* § 1020 RdNr. 2, 6, 20.

¹⁰ *Adamczyk* MittRhNotK 1998, 105, 114; *Amann* DNotZ 1989, 531, 535 f.; *Heß* AcP 197 (1997), 489, 493; *Staudinger/Mayer* § 1018 RdNr. 136; NK-BGB/*Otto* § 1020 RdNr. 2.

¹¹ BGH NJW 1989, 1607 ff.; BGH NJW 1992, 2885 ff.; BGH NVwZ 1990, 192 ff.; BGH NJW-RR 1991, 333 f.; BGH NJW-RR 1995, 15 f.

¹² Für einen Überblick über den Streitstand siehe: *Staudinger/Mayer* § 1018 RdNr. 144 ff.; NK-BGB/*Otto* § 1020 RdNr. 25 ff.

¹³ Dazu NK-BGB/*Otto* § 1020 RdNr. 7 ff.; *Staudinger/Mayer* § 1018 RdNr. 136a.

Sachenrecht ergeben. Der Ausgangspunkt sämtlicher Überlegungen, nämlich die Annahme, dass die §§ 1020 bis 1023 BGB schuldrechtliche Ansprüche zwischen dem Grunddienstbarkeitsberechtigten und dem Eigentümer des dienenden Grundstücks und damit ein Schuldverhältnis begründen, wird nicht in Frage gestellt. Dies überrascht. Schließlich ist diese Annahme nichts weiter als eine bloße Behauptung. Sie wurde bisher nicht auf ihre Richtigkeit hin überprüft. Dabei sind Zweifel an der Richtigkeit dieser Annahme schon deshalb angebracht, weil der BGH in seiner früheren Rechtsprechung¹⁴ das Bestehen eines gesetzlichen Schuldverhältnisses ebenso ohne jegliche Begründung verneint hatte, wie er es mittlerweile bejaht.

Damit steht die Frage im Raum, ob die §§ 1020 bis 1023 BGB tatsächlich als schuldrechtliche Ansprüche ein gesetzliches Begleitschuldverhältnis zwischen dem Eigentümer des dienenden Grundstücks und dem Grunddienstbarkeitsberechtigten begründen oder ob diese Normen nicht vielmehr rechtlich anderweitig einzuordnen sind.

Um die §§ 1020 bis 1023 BGB rechtlich einordnen zu können, ist zunächst zu klären, in welchem rechtlichen Verhältnis der Eigentümer des dienenden Grundstücks und der Grunddienstbarkeitsberechtigte als die Inhaber zweier verschiedener dinglicher Rechte an derselben Sache, nämlich dem belasteten Grundstück, stehen. Erst wenn dies geschehen ist, kann die Frage beantwortet werden, welche rechtliche Bedeutung den Vorschriften der §§ 1020 bis 1023 BGB in diesem Rahmen zukommt.

Nach einem Überblick über die Grunddienstbarkeit im BGB (1. Kapitel) wird daher zunächst untersucht, welche Ansprüche dem Eigentümer des dienenden Grundstücks und dem Grunddienstbarkeitsberechtigten gegeneinander zustehen, wenn man die §§ 1020 bis 1023 BGB außer Acht lässt (2. Kapitel). In diesem Rahmen soll auch darauf eingegangen werden, wie es sich auswirkt, wenn auf Seiten des Grunddienstbarkeitsberechtigten dritte Personen wie Mieter, Familienangehörige oder Besucher beteiligt sind. Anschließend wird untersucht, ob zwischen dem Eigentümer des dienenden Grundstücks und dem Grunddienstbarkeitsberechtigten tatsächlich ein gesetzliches Schuldverhältnis gemäß den §§ 1020 bis 1023 BGB besteht (3. Kapitel). Dabei wird zunächst auf den Meinungsstand in Literatur und Rechtsprechung eingegangen. Hiernach werden die Regelungen der §§ 1020 bis 1023 BGB jeweils danach untersucht, ob sie tatsächlich schuldrechtliche Ansprüche zwischen dem Eigentümer des dienenden Grundstücks und dem Grunddienstbarkeitsberechtigten begründen oder ob sie nicht vielmehr rechtlich anderweitig einzuordnen sind.

¹⁴ BGH DNotZ 1959, 240, 241; BGH NJW 1969, 673, 673.