

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Einleitung	1
<i>A. Problemaufriss</i>	1
<i>B. Zielsetzung, Gang und Methode der Untersuchung</i>	2
1. Teil: Die Grunddienstbarkeit im System des BGB	5
<i>A. Grundlagen des Rechts der Grunddienstbarkeiten</i>	5
<i>B. Der Inhalt der Grunddienstbarkeit</i>	38
<i>C. Grunddienstbarkeiten als Instrument zur Ausgestaltung des nachbarlichen Verhältnisses</i>	64
<i>D. Ergebnis zum ersten Teil</i>	74
2. Teil: Möglichkeiten der Ausgestaltung	75
<i>A. Dinglich</i>	75
<i>B. Im Rahmen des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses</i>	93
<i>C. Schuldvertraglich</i>	117
<i>D. Ergebnis zum zweiten Teil</i>	121
3. Teil: Grenzen der Ausgestaltung	123
<i>A. Rechtsprechungspraxis und Ansichten der Literatur</i>	123
<i>B. Sachenrechtliche Prinzipien</i>	134
<i>C. Institutsimmanente Grenzen</i>	166
<i>D. Allgemeine rechtsgeschäftliche und wettbewerbsrechtliche Grenzen</i>	192

<i>E. Ergebnis zum 3. Teil</i>	203
4. Teil: Folgerungen für die Praxis	205
<i>A. Einzelne positive Handlungspflichten als Inhalt von Grunddienstbarkeiten</i>	205
<i>B. Wettbewerbsbeschränkende Unterlassungsgrunddienstbarkeiten</i>	216
<i>C. Festlegung von Spezifika der Nutzung</i>	220
<i>D. Absicherung für den Fall der Veränderung tatsächlicher Umstände</i> ...	223
<i>E. Ausblick: Grunddienstbarkeiten als Mittel des Natur- und Umweltschutzes</i>	231
Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse	237
Literaturverzeichnis	245
Register	255

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Einleitung	1
<i>A. Problemaufriss</i>	1
<i>B. Zielsetzung, Gang und Methode der Untersuchung</i>	2
1. Teil: Die Grunddienstbarkeit im System des BGB	5
<i>A. Grundlagen des Rechts der Grunddienstbarkeiten</i>	5
I. Die gesetzliche Regelung der §§ 1018–1029 BGB	5
II. Genese der heutigen Grunddienstbarkeiten und Bedeutung des historischen Vorverständnisses	7
1. Die Servituten des römischen Rechts	7
a) Grundlagen	7
b) Typengebundenheit	9
aa) Grabmalservitut	9
bb) Weideservituten	11
cc) Der Fall der Käseräucherei	11
c) Fazit	14
2. Entstehungsgeschichte der Grunddienstbarkeit des BGB	14
a) Konzeption des ersten Teilentwurfes	15
b) Motive des weiteren Gesetzgebungsverfahrens	18
c) Fazit	20
3. Bedeutung der Genese für Anwendung und Auslegung der §§ 1018 ff. BGB	21
a) Das Recht der Grunddienstbarkeiten als <i>droit constant</i>	23
b) Schlussfolgerungen	27
III. Beschränktheit der Grunddienstbarkeit	27
IV. Abgrenzungen	31
1. Besonderheiten in Abgrenzung zu anderen Arten von Dienstbarkeiten	31

a)	Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit	32
b)	Grunddienstbarkeit und Nießbrauch	32
aa)	Maßstab der Abgrenzung	33
bb)	Fazit	35
2.	Konkurrenz zur Baulast	36
B.	<i>Der Inhalt der Grunddienstbarkeit</i>	38
I.	Ausgestaltungsbedarf	38
1.	Ausgestaltung als gesetzliches Konzept	39
2.	Ausgestaltung als praktisches Bedürfnis	40
a)	Modalitäten der Nutzung, der Unterlassung oder des Ausschlusses	42
b)	Beendigung und Dauer der Grunddienstbarkeit	43
c)	Anpassung bei Änderung der Verhältnisse	43
3.	Fazit	44
II.	Auslegung des Inhalts einer Grunddienstbarkeit	44
1.	Der Stand der Meinungen	45
2.	Die Bedeutung der Debatte	47
3.	Einbeziehung der dinglichen Einigung	49
a)	Wortlaut und Systematik	49
b)	Telos	51
c)	Historie	53
d)	Zwischenergebnis	54
4.	Maßstab der Auslegung	55
a)	§§ 133, 157 BGB als Regelfall der Auslegung	55
b)	Funktion und Rechtsnatur der Eintragung	57
c)	Verkehrsschutz	60
d)	Praktische Folgen	62
5.	Fazit	63
C.	<i>Grunddienstbarkeiten als Instrument zur Ausgestaltung des nachbarlichen Verhältnisses</i>	64
I.	Bestehende nachbarrechtliche Bezüge des Rechts der Grunddienstbarkeiten	66
1.	Funktionale Überschneidungen	66
2.	Das Erfordernis der Vorteilhaftigkeit als Ausdruck eines nachbarrechtlichen Charakters	68
3.	Fazit	71
II.	Konsequenzen	72
D.	<i>Ergebnis zum ersten Teil</i>	74

2. Teil: Möglichkeiten der Ausgestaltung	75
A. Dinglich	75
I. Exkurs: Die Grunddienstbarkeit als dingliches Recht, absolutes Recht und Sachenrecht	76
1. Gleichsetzung von Sachenrecht und dinglichem Recht?	76
2. Das „Wesen der Dinglichkeit“	78
a) Die Diskussion	78
b) Zentrale Charakteristika	80
3. Dinglichkeit und Absolutheit	80
4. Zusammenfassung und Fazit	81
II. Ausgestaltungen im Rahmen der dinglichen Einigung	82
1. Kerninhalt des dinglichen Rechts	83
a) Grundbuchrechtliche Vorgaben	83
b) Vorgaben des sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatzes	83
2. Begleitende Regelungen	86
a) Problematik geringer Vorgaben	87
b) Diskutierte Gegenstände begleitender dinglicher Regelungen	88
3. Fazit	89
III. Die Grundbucheintragung als Voraussetzung der dinglichen Wirkung einer Grunddienstbarkeit	90
B. Im Rahmen des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses	93
I. Existenz und Herleitung des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses	93
1. Argumente der herrschenden Ansicht	93
a) §§ 1020 ff. BGB als Ausdruck einer allgemeinen Rücksichtnahmepflicht	94
b) Systematischer Vergleich mit dem Nießbrauch und dem Erbbaurecht	94
2. Die Gegenansicht <i>Ulshöfers</i>	95
a) § 1020 BGB	96
b) §§ 1021, 1022 BGB	96
c) § 1023 BGB	97
d) Zusammenfassung	98
3. Stellungnahme	98
a) Historie des Grunddienstbarkeitenrechts: Grundsatz des civiliter uti als Vorgänger des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses	99
b) Gesetzssystematik	101
c) Rechtliche und praktische Konsequenzen	103
4. Zwischenfazit	105
II. Inhalt des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses	105

1. Gesetzlicher Inhalt	106
2. Gewillkürter Inhalt	108
III. Dogmatische Einordnung des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses	110
1. Wirkweise	111
2. Verhältnis zum dinglichen Recht	113
a) Stellung der beiden Rechtsverhältnisse zueinander	113
b) Abgrenzung der Abreden im Rahmen des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses von dinglichen Begleitabreden ...	115
IV. Fazit	117
C. Schuldvertraglich	117
I. Im Rahmen des Kausalverhältnisses	118
II. Sonderfall Sicherungsgrunddienstbarkeit: Sicherungsabrede als <i>causa</i>	119
III. Sonstige schuldvertragliche Abreden	120
D. Ergebnis zum zweiten Teil	121
3. Teil: Grenzen der Ausgestaltung	123
A. Rechtsprechungspraxis und Ansichten der Literatur	123
I. Analyse der Rechtsprechung	123
1. Einschränkung der Vereinbarung positiver Handlungspflichten	124
2. Keine Beschränkung der Verfügungs- oder Verpflichtungsmacht	125
3. Wesenskriterium des BayObLG	126
II. Ansätze in der Literatur	127
1. Ausgestaltungsfreundliche Ansätze	127
a) Hermann Amann: Unmittelbarer Zusammenhang mit der Ausübung	127
b) Burkhard Heß: Materielle Inhaltskontrolle	129
c) Sonstige	130
2. Strenge Ansätze	131
a) Rolf Stürner: Formelle Inhaltskontrolle	131
b) Sonstige	132
III. Zusammenfassung und Fazit	133
B. Sachenrechtliche Prinzipien	134
I. Einführung: Die Rolle von Prinzipien im Deutschen Sachenrecht	134
1. Die sachenrechtlichen Prinzipien als Rechtsprinzipien	135
2. Reichweite der sachenrechtlichen Prinzipien	136
II. Trennungs- und Abstraktionsprinzip	137
III. Typenzwang und Typenfixierung	140
1. Typenzwang als formale Ausgestaltungsgrenze	140

2. Materielle Begrenzung des Inhalts dinglicher Rechte durch die Typenfixierung	141
a) Ansätze zur Legitimation von Typenfixierung	142
aa) Anforderungen von Rechtsklarheit und Rechtssicherheit	142
bb) Praktische Bedürfnisse	144
cc) Zwischenergebnis	145
b) Legitimation der Typenfixierung durch objektiv anerkannte Interessen	145
3. Konsequenzen für das Verhältnis von Privatautonomie und Sachenrecht	148
4. Konsequenzen für die Grunddienstbarkeit: Vorteilserfordernis als Ausdruck von Typenfixierung	149
a) Auslegung des § 1019 BGB anhand eines objektiv-individuellen Maßstabs	150
b) Parallelen zur römisch-rechtlichen utilitas	152
c) Keine Anwendbarkeit von § 1019 BGB auf das gesetzliche Begleitschuldverhältnis	152
5. Zwischenfazit	153
IV. Bestimmtheitsgrundsatz	154
1. Eigenständige Bedeutung des Bestimmtheitsgrundsatzes	154
2. Je-desto-Formel als Maßstab für Bestimmtheit	155
3. Systematisierung der Rechtsprechung anhand der je-desto-Formel	157
a) Abreden über den Kerninhalt der Benutzungsdienstbarkeit	157
b) Abreden über den Kerninhalt der Unterlassungs-/Ausschlussdienstbarkeit	158
c) Nebenabreden über den Ausübungsbereich	159
4. Zwischenfazit	161
V. Publizitätsprinzip	162
1. Keine originären inhaltlichen Vorgaben	162
2. Eintragung des Inhalts des gesetzlichen Begleitschuldverhältnisses	164
VI. Fazit	165
C. <i>Institutsimmanente Grenzen</i>	166
I. Interessen Dritter	166
1. Interessen etwaiger Rechtsnachfolger	166
2. Interessen anderer Realberechtigter	168
a) Interessen der Inhaber anderer dinglicher Nutzungsrechte	168
b) Interessen der Inhaber dinglicher Verwertungsrechte	168
3. Interessen sonstiger Dritter	170
II. Das Wesen der Grunddienstbarkeit	172

III. Das Verbot positiver Handlungspflichten	173
1. Ausnahmslose Geltung als abstrakter Grundsatz im dinglichen Rechtsverhältnis	173
2. Begrenzte Geltung im gesetzlichen Begleitschuldverhältnis	176
a) Fehlende Tauglichkeit als Maßstab für die Ausgestaltung des Begleitschuldverhältnisses	176
b) Präzisierung der §§ 1020–1022 BGB	177
aa) Definition der Unterhaltungspflicht	178
bb) Definition der Schonungspflicht i.S.v. § 1020 Satz 1 BGB	180
cc) Keine Notwendigkeit weitergehender Einschränkungen	182
3. Zwischenfazit	182
IV. Hinreichender Bezug zum Grundeigentum	183
1. Hintergründe	184
2. Vorgeschlagene Kriterien und ihre Bewertung	185
3. Abhilfe durch negative Ausfüllung	188
V. Die Regelungen zum gesetzlichen Begleitschuldverhältnis als <i>leges speciales</i>	190
VI. Fazit	192
<i>D. Allgemeine rechtsgeschäftliche und wettbewerbsrechtliche Grenzen</i>	192
I. Grenzen rechtsgeschäftlicher Nichtigkeitstatbestände, insbesondere § 138 BGB	193
1. Kein automatisches Durchschlagen des Nichtigkeitsvorwurfes auf das dingliche Recht	194
2. Fälle der Nichtigkeit des Inhalts einer Grunddienstbarkeit	195
3. Zwischenfazit	196
II. Begrenzung durch allgemeine rechtsgeschäftliche Inhaltskontrolle	197
1. Fehlende dogmatische Fundiertheit	198
a) Verstoß gegen das Abstraktionsprinzip	198
b) Kein Fehlen der Richtigkeitsgewähr	198
2. Geringe Praktikabilität	201
III. Grenzen des speziellen Wettbewerbsrechts	202
IV. Fazit	203
<i>E. Ergebnis zum 3. Teil</i>	203
4. Teil: Folgerungen für die Praxis	205
A. <i>Einzelne positive Handlungspflichten als Inhalt von Grunddienstbarkeiten</i>	205
I. Einmalig stattfindende Handlungen	206
1. Erstmalige Herstellung oder Beseitigung einer Anlage	206

2. Rückbaupflicht nach Ende des Dienstbarkeitsverhältnisses	208
II. Spezielle Schonungs- und Unterhaltungspflichten	208
1. Verkehrssicherungspflichten	209
2. Kostentragungspflichten	211
III. Beseitigung natürlich sich entwickelnder Zustände	213
IV. Mitwirkungspflichten	214
<i>B. Wettbewerbsbeschränkende Unterlassungsgrunddienstbarkeiten</i>	216
I. Verbot der Verdinglichung einer positiven Handlungspflicht	217
II. Bezug zu den Befugnissen aus dem Grundeigentum	218
III. Vorteilhafterkeit	219
IV. Fazit	220
<i>C. Festlegung von Spezifika der Nutzung</i>	220
I. Beidseitige begleitende Pflichten	221
II. Sonstige Spezifizierungen der Berechtigung	221
<i>D. Absicherung für den Fall der Veränderung tatsächlicher Umstände</i>	223
I. Die Rechtsprechung zur Anpassung der Grunddienstbarkeit an sich verändernde Verhältnisse	223
II. Strategien der Ausgestaltung	225
1. Minimierung des Risikos einer Anpassung durch präzise Formulierung	226
2. Einflussnahme auf das Ergebnis der inhaltlichen Wandlung	229
<i>E. Ausblick: Grunddienstbarkeiten als Mittel des Natur- und Umweltschutzes</i>	231
I. Mögliche Anwendungsfelder	231
II. Grenzen der natur- und umweltschützenden Anwendungsmöglichkeiten von Grunddienstbarkeiten	233
III. Fazit	235
Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse	237
Literaturverzeichnis	245
Register	255