

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Einleitung	19
I. Der Gegenstand der Untersuchung	19
1. Beispielsfall	19
2. Die behandelten Dienstbarkeiten	21
3. Begriffliches	22
II. Die Fragestellung	23
III. Der Gang der Darstellung	24
1. Überblick	24
2. Die Reihenfolge der Darstellung	25
a) 1. Teil (“Gegenwärtiger Stand der Rechtsprechung”)	25
b) 2. Teil (“Die Lehre von der Sicherungsdienstbarkeit”)	25
 <i>1. Teil: Gegenwärtiger Stand der Rechtsprechung</i>	26
 § 2 Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs	26
I. Der Beschuß des BGH vom 30. Januar 1959, V ZB 31/58 (BGHZ 29, 244 ff.)	26
1. Entscheidungsanalyse	27
a) Die Handlung als Ausfluß des Eigentumsrechts am Grundstück	27
b) Die unmittelbare Wirkung des Handlungsverbots auf den tatsächlichen Gebrauch des Grundstücks	29
aa) Handlungen, die “ohnehin” Ausfluß des Eigentumsrechts sind	29
bb) Abgrenzung der Kriterien zu a) und b)	32
cc) Konkretisierung des zweiten Kriteriums und Ergebnis	32
2. Ergebniskontrolle	34
3. Zusammenfassung	34
II. Der Beschuß des BGH vom 22. September 1961, V ZB 16/61 (BGHZ 35, 378 ff.)	35
1. Entscheidungsanalyse	36
2. Zusammenfassung	36

III. Das Urteil des BGH vom 6. Dezember 1961, V ZR 186/60 (WM 1962, 376 ff. = NJW 1961, 2157)	37
1. Entscheidungsanalyse	37
a) Das Verbot der Errichtung oder des Betriebs einer Verkaufsstelle für Biere in Flaschen oder sonstigen Gefäßen als Inhalt einer Unterlassungsdienstbarkeit.....	37
b) Insbesondere: Die Feststellung der (unmittelbaren) Auswirkungen auf den tatsächlichen Gebrauch.....	39
c) Wettbewerbsrechtliche Aspekte	39
2. Zusammenfassung	40
IV. Das Urteil des BGH vom 20. September 1974, V ZR 44/73 (BGH, NJW 1974, 2123 f.).....	41
1. Entscheidungsanalyse	41
a) Die Dienstbarkeit in Zusammenschau mit schuldrechtlichen Nutzungsrechten und der Trennungsgrundsatz.....	42
b) Schuldrechtliche Bestimmungen zur Laufzeit eines Vertrags und ihre Anwendbarkeit auf den der Dienstbarkeitsbestellung zugrundeliegenden Kausalvertrag	43
2. Zusammenfassung	44
V. Das Urteil des BGH vom 22. Januar 1975, VIII ZR 243/73 (WM 1975, 307 ff.).....	45
1. Entscheidungsanalyse	45
a) Erlaubter Inhalt der Dienstbarkeit	45
b) Sicherungsdienstbarkeit und § 138 Abs. 1 BGB	46
c) Sittenwidrigkeit einer Sicherungsdienstbarkeit wegen übermäßiger Dauer	47
d) Löschungsanspruch	47
2. Zusammenfassung	48
VI. Das Urteil des BGH vom 18. Mai 1979, V ZR 70/78 (BGHZ 74, 293 ff.)	48
1. Entscheidungsanalyse	49
a) Kriterien der Sicherungsdienstbarkeit	49
b) Sittenwidrigkeit und Gesetzesumgehung	50
c) Wechselwirkungen zwischen Bezugsvertrag und Sicherungsabrede.....	51
aa) Zeitliche Grenzen	51
bb) Vorleistungspflicht zur Dienstbarkeitsbestellung	52
2. Zusammenfassung	52

VII. Das Urteil des BGH vom 13. Juli 1979, V ZR 122/77	
(NJW 1979, 2149 f.)	53
1. Entscheidungsanalyse	53
a) Inhalt der Dienstbarkeit	53
b) Erlöschen der Dienstbarkeit mit Beendigung des Bezugsvertrags	54
c) Sittenwidrigkeit einer überlangen Sicherungsdienstbarkeit	55
2. Zusammenfassung	56
VIII. Das Urteil des BGH vom 5. Oktober 1979, V ZR 178/78	
(NJW 1980, 179 f.)	56
1. Entscheidungsanalyse	57
a) Der Inhalt der Dienstbarkeit	57
b) Das Zusammenspiel mehrerer Benutzungsdienstbarkeiten und ihrer Verbots-Anhangsrechte	57
c) Löschungsanspruch wegen Untergangs des Gebäudes	58
d) Anspruch auf Schaffung der Benutzungsmöglichkeit aufgrund der Benutzungsdienstbarkeit	59
2. Zusammenfassung	59
IX. Das Urteil des BGH vom 25. März 1980, KZR 17/79	
(BGH, NJW 1981, 343 ff.)	60
1. Entscheidungsanalyse	61
a) Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung durch den Kartellenat des BGH	61
b) Die Sicherungsdienstbarkeit und ihre Nichtigkeit	62
2. Zusammenfassung	63
X. Das Urteil des BGH vom 24. September 1982, V ZR 96/81	
(NJW 1983, 115 ff.)	63
1. Entscheidungsanalyse	64
a) Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung	64
b) Der Vorteil gem. § 1019 BGB	64
c) Die Dienstbarkeit als Sicherungsdienstbarkeit	65
2. Zusammenfassung	66
XI. Das Urteil des BGH vom 8. März 1983, KZR 7/82	
(WuW 1984, 61 ff.)	67
1. Entscheidungsanalyse	67
2. Zusammenfassung	67

XII. Das Urteil des BGH vom 24. Juni 1983, V ZR 167/82	
(NJW 1984, 924 f.)	68
1. Entscheidungsanalyse	68
a) Ein Hoheitsträger als Berechtigter einer Dienstbarkeit.....	68
b) Wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeiten im	
Lichte der Gewerbeordnung.....	69
aa) Der Grundsatz der Gewerbebefreiheit (§ 1 GewO)	69
bb) Aufhebung, Ablösung und Verbot des Neuerwerbs von	
Zwangs- und Bannrechten (§§ 7, 8 und 10 GewO)	69
cc) Das Verbot ausschließlicher Gewerbeberechtigungen	
(§ 10 Abs. 1 Var. 1 GewO).....	71
2. Zusammenfassung	71
XIII. Das Urteil des BGH vom 2. März 1984, V ZR 155/83	
(BGH, WM 1984, 820 ff.)	72
1. Entscheidungsanalyse	72
a) Vertiefung der bisherigen Rechtsprechung	72
b) Keine Gesetzesumgehung durch Vereinbarung einer	
vermeintlich bloß "formellen" Unterlassungsdienstbarkeit.....	74
aa) Die Sicherungsdienstbarkeit und das Kriterium des	
faktischen Zwangs	75
bb) Schuldrechtliche Lösung des Zwangsproblems	78
c) Schuldrechtliche Besonderheiten einer Fernwärmemedienstbarkeit	78
2. Zusammenfassung	79
XIV. Das Urteil des BGH vom 3. Mai 1985, V ZR 55/84	
(NJW 1985, 2474 f.)	80
1. Entscheidungsanalyse	81
a) Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung	81
b) Die Rechtmäßigkeit einer ewigen Sicherungsdienstbarkeit	81
c) Schikaneeinwand (§ 226 BGB).....	84
2. Zusammenfassung	84
XV. Das Urteil des BGH vom 29. Januar 1988, V ZR 310/86	
(NJW 1988, 2364 f.)	85
1. Entscheidungsanalyse	85
a) Bestätigung der bisherigen Rechtsprechung	85
b) Trennungs- und Abstraktionsprinzip	85
c) Sicherungsdienstbarkeit	86
d) Das Schriftformerfordernis gem. § 34 GWB a. F.	88
2. Zusammenfassung	89

XVI. Das Urteil des BGH vom 8. April 1988, V ZR 120/87	
(NJW 1988, 2362 f.)	90
1. Entscheidungsanalyse	91
a) Der Inhalt der Dienstbarkeit	91
b) Sicherungsdienstbarkeit und isolierte Dienstbarkeit	92
aa) Löschungsanspruch wegen Nichtigkeit der Dienstbarkeit aus § 894 BGB	92
bb) Schuldrechtlicher Anspruch auf Aufhebung der Dienstbarkeit	93
2. Zusammenfassung	94
XVII. Das Urteil des BGH vom 20. Januar 1989, V ZR 181/87	
(NJW-RR 1989, 519)	95
1. Entscheidungsanalyse	96
2. Zusammenfassung	96
XVIII. Das Urteil des BGH vom 22. Januar 1992, VIII ZR 374/89	
(NJW-RR 1992, 593 ff.)	97
1. Entscheidungsanalyse	97
a) Die “Dienstbarkeiten-1977”	98
b) Die “Dienstbarkeiten-1980”	99
aa) Löschungsanspruch aus § 894 BGB	99
bb) Keine Durchbrechung des Abstraktionsprinzips wegen des Drucks auf den Eigentümer des dienenden Grundstücks zum Abschluß weiterer Bezugsverträge mit dem Berechtigten	99
cc) Schuldrechtlicher Aufhebungsanspruch	101
c) Die bedingte Bestellung einer Dienstbarkeit	102
2. Zusammenfassung	103
XIX. Das Urteil des BGH vom 15. April 1998, VIII ZR 377/96	
(NJW 1998, 2286 ff.)	103
1. Entscheidungsanalyse	104
2. Zusammenfassung	104
XX. Abschließende Zusammenfassung der Stichwörter in alphabetischer Reihenfolge mit Nachweisen	105
§ 3 Die Rechtsprechung der Instanzgerichte	112
I. Ergänzende Rechtsprechung	112
1. Gewerbebetriebsbeschränkung zugunsten des “Besitzers” eines Grundstücks	112

2. Der Vorteil i. S. § 1019 BGB bei Grunddienstbarkeiten	112
3. Der Beschuß des BayObLG vom 20. Juni 1983, (2. ZS), BReg. 2 Z 24/83 (BayObLGZ 1983, 143 ff.).....	114
4. Der Erbbauberechtigte als Besteller einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten eines Strom- versorgungsunternehmens.....	115
II. Entscheidungen in Widerspruch zur BGH-Rechtsprechung.....	115
§ 4 Exkurs: Fremdenverkehrsdiestbarkeiten, sonstige Nutzungs-beschränkungen einer Wohnung oder eines Grundstücks und Wohnungsbesetzungsrechte als Inhalt einer Dienstbarkeit	117
I. Fremdenverkehrsdiestbarkeiten	118
II. Weitere Nutzungsbeschränkungen einer Wohnung oder eines Grundstücks als Inhalt einer Dienstbarkeit.....	119
III. Wohnungsbesetzungsrechte als Inhalt einer Dienstbarkeit und die “Austragshausdienstbarkeit”	121
1. Die sachenrechtliche Beurteilung	121
2. Der Sicherungsaspekt.....	123
IV. Zusammenfassung	124
2. Teil: Die Lehre von der Sicherungsdienstbarkeit	125
§ 5 Systematisierung der Dienstbarkeiten.....	125
I. Systematisierung aufgrund der bisherigen Ergebnisse	125
1. Isolierte und kongruente Dienstbarkeiten sowie Sicherungs- dienstbarkeiten und ihre jeweiligen Rechtswirkungen.....	125
a) Isolierte Dienstbarkeiten.....	125
b) Kongruente Dienstbarkeiten und Sicherungsdienstbarkeiten.....	126
2. Vor-Sicherungsdienstbarkeit und kombinierte Sicherungs- dienstbarkeit.....	129
a) Eigenständige Klassifizierung der Vor-Sicherungsdienstbarkeit wegen ihrer wirtschaftlichen Bedeutung	129
b) Die kombinierte Sicherungsdienstbarkeit.....	130

II. Sicherungsdienstbarkeit und sichernde Dienstbarkeit	130
1. Das Wesen der Sicherungsdienstbarkeit im Vergleich zur Sicherungsgrundschuld	130
2. Die sichernde Dienstbarkeit.....	131
a) Rechtswirkungen der sichernden Dienstbarkeit.....	131
b) Der Vergleich mit der Grundschuld.....	132
c) Terminologie	132
d) Kombination mit einer Vor-Sicherungsdienstbarkeit.....	133
III. Weitere Analysekriterien und die abstrakte Sicherungs- dienstbarkeit.....	133
1. Wirtschaftlicher Druck und Löschungsanspruch	133
2. Die konkrete und abstrakte Sicherung von Bezugsverträgen	134
3. Die abstrakte Sicherungsdienstbarkeit.....	134
a) Die von den Parteien gewollte Rechtswirkung	134
b) Klassifizierung	135
c) Kombination und Varianten.....	135
IV. Durchbrechung der aus § 138 Abs. 1 BGB gebotenen Grenzen der Laufzeit schuldrechtlicher Verträge	136
1. “Koppelung” nur bei der Sicherungsdienstbarkeit	136
2. Die Sicherung eines Bezugsvertrags.....	137
3. Die Sicherung mehrerer, aufeinander folgender Bezugsverträge	137
V. Zusammenfassende Übersicht	139
1. Dienstbarkeit und schuldrechtliche Abrede.....	139
2. Sichernde Dienstbarkeit und Sicherungsdienstbarkeit	141
§ 6 Verewigung schuldrechtlicher Bezugspflichten durch Dienstbarkeiten	142
I. Eingrenzung des Kreises der Dienstbarkeiten	142
II. Konkurrenzausschluß und wirtschaftlicher Druck	143
1. Keine alleinige Elimination des wirtschaftlichen Drucks	143
2. Der Dienstbarkeitscharakter aufgrund der Parteivereinbarungen	144
a) Die Auslegung des Parteiwillens.....	145
b) Die Ansicht von Walter und Maier	146
aa) Der Ausgangspunkt der Autoren.....	146
bb) Die Ausübungsbeschränkung	147
cc) Der fiktive Sicherungsvertrag und das Fazit zur Ansicht von Walter und Maier.....	148

c) Die Austauschgerechtigkeit	149
3. Allgemeines Verbot des Konkurrenzausschlusses	150
III. Ausblick	152
IV. Zusammenfassung	153
Literaturverzeichnis	155
Rechtsprechungsnachweise	163