

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	15
1. Teil: Problemstellung/Einleitung	17
A. Ausgangssachverhalt (nach BGHZ 29, 244 ff.)	17
B. Wirtschaftlicher Hintergrund und Wandel der Einnahmequelle	17
C. Problematische Fallkonstellationen	19
I. Konkurrenzklauseln	19
II. Ausschließlichkeitsbindung	20
III. Mängel der schuldrechtlichen Verträge und die Auswirkung auf die Dienstbarkeit	21
IV. Beseitigungspflicht nach Beendigung oder Unwirksamkeit der Verträge	21
D. Die Tankstellendienstbarkeit (Grundlagen)	22
I. Dienstbarkeit als dingliches Recht	22
II. Inhalt von Dienstbarkeiten	23
1. Benutzung des Grundstücks in einzelnen Beziehungen, § 1018 1. Alt. BGB	23
2. Verbot zur Vornahme gewisser Handlungen, § 1018 2. Alt. BGB	23
3. Ausschluss der Ausübung eines Rechts, § 1018 3. Alt. BGB	24
III. Die Tankstellendienstbarkeit als beschränkt persönliche Dienstbarkeit	25
1. Nutzungsrecht nicht Verwertungsrecht	25
2. Dienstbarkeit oder Nießbrauch	27
3. Grunddienstbarkeit oder beschränkt persönliche Dienstbarkeit	31
IV. Arten der mit einer Tankstellendienstbarkeit verbundenen Verträge	34
1. Miet-/Pachtverträge	34
2. Verwalterverträge	35
a) Die Pächterverträge	35
b) Die Stationärsverträge	35

2. Teil: Fälle der Konkurrenzklauseln	37
A. Typische Fallkonstellationen der Konkurrenzklauseln	37
B. Eintragung der Konkurrenzklauseln	38
I. Eintragung als „einheitliche Tankstellendienstbarkeit“	38
II. Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung	39
C. Verstoß dieser Dienstbarkeit gegen den allgemeinen Konkurrentenbann	42
I. Wettbewerbsverbote im Rahmen des geltenden Rechts	42
1. Interesse an einem Wettbewerbsverbot	42
2. Generelle Eintragungsfähigkeit eines Wettbewerbsverbots	43
II. Verstoß gegen das europäische Wettbewerbsrecht	43
III. Verstoß gegen das nationale Wettbewerbsrecht	45
D. Erweiterung durch Nebengeschäft	53
 3. Teil: Fälle der Ausschließlichkeitsbindungen	 55
A. Problemstellung	55
I. Beschränkungen des Inhalts einer Grunddienstbarkeit	55
II. Keine positive Leistungspflicht	56
III. Beschränkung, gerichtet auf den tatsächlichen Gebrauch des Grundstücks	57
1. Einschränkungen durch den Bundesgerichtshof	57
2. Notwendigkeit der Einschränkung	58
IV. Zwischenergebnis	59
B. Vertriebsverbot als positive Leistungspflicht?	59
I. Unterlassung als positives Tun	59
II. Keine formale Betrachtung	60
III. Wertungsansatz/Eigener Ansatz	62
IV. Restprobleme	64
C. Vertriebsverbot als Beschränkung des tatsächlichen Gebrauchs des Grundstücks	65
I. Die Grundsatzentscheidung BGHZ 29, 244:	65
II. Die Kritik	68
1. Handlungen als Ausfluss des Eigentumsrechts am Grundstück	69
2. Auswirkung auf die Benutzung des Grundstücks	72
3. Flaschenbierentscheidung	74
III. Lösungsvorschlag	75
1. Bezug zum Grundstück erforderlich	75
2. Abgrenzungskriterien	77

3. Wertung	78
D. Weiterentwicklung durch die Praxis	81
I. Neue Konstellationen	81
1. Hintergrund der Weiterentwicklung und „neue“ Entscheidungen des Bundesgerichtshofs	81
2. Drei Fallvarianten	81
a) Benutzungsverbote als Inhalt von Dienstbarkeiten	81
b) Benutzungsrecht als Inhalt von Dienstbarkeiten	83
c) Zustimmungsvorbehalt als Inhalt von Dienstbarkeiten	84
3. Problemstellung: Abstraktheit der Dienstbarkeit	84
II. Sicherungsdienstbarkeiten und § 1018 BGB	85
1. Verstoß (unmittelbar) gegen die Regeln der Dienstbarkeiten	85
a) Fälle des Benutzungsverbotes und des Benutzungsrechts	85
b) Fälle eines Zustimmungsvorbehalts	86
c) Zusammenfassung	88
2. Sicherungsdienstbarkeit und Scheingeschäft, § 117 BGB 88	
a) Rechtsfolgen bei Vorliegen eines Scheingeschäfts	88
b) Dienstbarkeit, die ein generelles Benutzungs- verbot zum Inhalt hat	89
c) Dienstbarkeit, die ein Benutzungsrecht zum Inhalt hat	92
d) Dienstbarkeit, die einen Zustimmungsvorbehalt zum Inhalt hat	93
3. Umgehung	93
a) Grundlagen einer Gesetzesumgehung	93
b) Liegt eine Gesetzesumgehung vor?	96
c) Umgehung und Abstraktionsprinzip	99
E. Änderungen durch Erweiterung des Sortiments	101
 4. Teil: Kündigung und Unwirksamkeit der zugrundeliegenden Verträge	 105
A. Sittenwidrigkeit, § 138 BGB	105
I. Inhalt der Dienstbarkeit ist sittenwidrig	105
1. Unbefristete Dienstbarkeit	105
2. Sittenwidriger Inhalt	106
II. Sittenwidrigkeit der mit der Dienstbarkeit verbundenen schuldrechtlichen Bezugsvereinbarung	106

1. Interesse der Parteien an einer langen Bezugsbindung	106
2. Zulässige Länge bei Brauereiverträgen	107
3. Zulässige Länge bei Mineralölbezugsverträgen	108
III. Sittenwidrigkeit der mit der Dienstbarkeit verbundenen Miet-/Pachtverträge	110
IV. Auswirkungen für die Dienstbarkeit bei Sittenwidrigkeit der Verträge	112
B. Vereinbarkeit mit öffentlich-rechtlichen Bestimmungen	112
I. Verstoß gegen die Gewerbeordnung? Wiedereinführung der Zwangs- und Bannrechte?	112
II. Verstoß gegen nationales Kartellrecht und Wettbewerbsrecht	116
III. Verstoß gegen europäisches Wettbewerbs- und Kartellrecht	122
1. Verstoß gegen das Kartellverbot des Art. 101 AEUV	122
a) Vereinbarungen zwischen Unternehmen	123
b) Wettbewerbsbeschränkung	126
c) Spürbarkeit der Wettbewerbsbeschränkung	132
d) Geeignetheit, den Handel zwischen Mitgliedsstaaten zu beeinträchtigen	134
e) Gruppenfreistellung nach Art. 101 III AEUV	138
f) Einzelfreistellung nach Art. 101 III AEUV	141
g) Ergebnis	146
2. Verstoß gegen das europäische Missbrauchsverbot des Art. 102 AEUV	148
a) Unternehmen	149
b) Beherrschende Stellung auf dem relevanten Markt	149
c) Missbrauch der marktbeherrschenden Stellung	152
d) Eignung zur Beeinträchtigung des zwischenstaatlichen Handels	153
e) Ergebnis	154
3. Verwerfungskompetenz	155
4. Erstreckung der Unzulässigkeit der schuldrechtlichen Vereinbarung auf das dingliche Recht beim gemeinschaftsrechtlichen Wettbewerbsverstoß?	156
C. Einheitliche Mietverträge und Kündigungsmöglichkeiten	158
I. Einheitliche Mietverträge	158
II. Beendigung des Mietvertrags durch Kündigung	160
1. Vertragliche Kündigungsrechte der Beteiligten	160
a) Für die Mineralölgesellschaften	160
b) Für die Pächter	161

c) Für die „Stationäre“	161
2. Gesetzliches Kündigungsrecht des Mieters in den „Stationärsverträgen“	161
a) Kündigungsrecht des § 89 HGB	162
b) Kündigungsrecht des § 89a HGB	162
c) Kündigungsrecht des § 624 BGB	164
d) § 624 BGB analog	169
3. Gesetzliches Kündigungsrecht des Pächters	169
4. Wertungsfragen	170
5. Kündigungsmöglichkeiten in den Fällen der Miet-/Pachtverträge	171
6. Kündigungsmöglichkeiten in speziellen Fällen	171
 5. Teil: Rechtsfolgen	 173
A. Rechtsfolgen bei Vorliegen von Unwirksamkeitsgründen der Dienstbarkeit	173
I. Die Dienstbarkeit ist noch nicht eingetragen	173
II. Die Dienstbarkeit ist schon eingetragen	174
1. Grundbuchklage, § 894 BGB und § 53 I 2 GBO?	174
2. Grundbuchklage, § 894 BGB und § 22 GBO?	176
B. Dienstbarkeit und Abstraktionsprinzip	179
I. Folgen des Abstraktionsprinzips	179
1. Die Dienstbarkeit bleibt von den Folgen des schuldrechtlichen Vertrages unberührt	179
2. Sachgerechte Ergebnisse	181
3. Aufgabe des Abstraktionsprinzips?	182
II. Ausnahmen vom Abstraktionsprinzip	183
1. Dogmatische Rechtfertigung	183
2. Bedingungszusammenhang	184
3. Fehleridentität	185
4. Geschäftseinheit	186
III. Ergebnis	188
C. Auswirkungen für die Dienstbarkeit bei Kündigung oder Unwirksamkeit der zugrunde liegenden Verträge	189
I. Sicherungsdienstbarkeiten	189
1. Vertraglicher Herausgabeanspruch	189
a) Anspruch aus der Sicherungsabrede	189
b) Bei Nichtigkeit der schuldrechtlichen Bezugsvereinbarung	190
c) Bei Unwirksamkeit der Miet-/Pachtverträge	190

2. Herausgabeanspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung	191
3. Ergebnis	191
II. Isolierte Dienstbarkeit	192
III. Herausgabeanspruch einer unbefristeten Dienstbarkeit	194
D. Beseitigungspflicht bei beendeten Verträgen	194
I. Anspruch aus § 1004 BGB	194
II. Vertragliche Ansprüche	197
III. Verjährung	197
Literaturverzeichnis	199