



OBERLANDESGERICHT KARLSRUHE
9. Zivilsenat in Freiburg

Im Namen des Volkes

9 U 160/00
5 O 159/00

U r t e i l

Verkündet am:
05. April 2001

Saib

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In Sachen

HMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft mbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Heribert Kempen,
Weinbergstr. 15, 78262 Gailingen
- Klägerin, Berufungsklägerin -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Caemmerer, Bender, Lenz,
Weiherhofstr. 2, 79104 Freiburg, OLG-Fach (611/00)

g e g e n

Stadt Penig,
vertreten durch den Bürgermeister Thomas Eulenberger,
Mühlgraben 18, 09322 Penig
- Beklagte, Berufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. Ingenohl u. Koll.,
Postfach 21 05 42, 76155 Karlsruhe

w e g e n **Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung**

hat das Oberlandesgericht Karlsruhe - 9. Zivilsenat in Freiburg -
auf die mündliche Verhandlung vom 05.04.2001 durch

Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht
D r . N ö k e l

Richter am Oberlandesgericht
H a h n

Richter am Oberlandesgericht
H a i l b r o n n e r - G a b e l

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts Konstanz vom 09.08.2000 wird zurückgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung der Beklagten gegen Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 14.000,00 DM abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Beide Parteien können die ihnen obliegende Sicherheitsleistung durch selbstschuldnerische, unbedingte und unbefristete Bürgschaft eines allgemein als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts erbringen.

Die Beschwer der Klägerin übersteigt 60.000,00 DM.

Tatbestand:

Die Klägerin wendet sich mit der Vollstreckungsgegenklage gegen die von der Beklagten angekündigte Zwangsvollstreckung aus dem notariellen Kaufvertrag vom 01.09.1997, durch den die Klägerin ein noch zu vermessendes Teilstück von ca. 1.500 m² aus dem Grundstück der Beklagten Flurstück-Nr. 108 der Gemarkung Penig zum Kaufpreis von 185.000,00 erworben und sich wegen der Kaufpreiszahlung der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hatte. Wegen der Einzelheiten der Vertragsgestaltung wird auf die Anlage K 1 (Anlageheft) verwiesen.

Bereits unter dem 18.07.1997 hatte das zuständige Landratsamt die Teilungsgenehmigung erteilt (K 3), verbunden mit der Auflage, die Abstandsflächen durch Baulast zu sichern. In der als Bestandteil der Genehmigung beigefügten Flurkartenablichtung wurden die Grenzen des herauszumessenden Grundstücks zum Stammgrundstück im Abstand von jeweils 1 m parallel zum Gebäudeteil auf der Ostseite des Grundstücks durch die Einzeichnung paralleler Linien und die Kennzeichnung des Grenzabstandes mit „1.00“ markiert; darüber hinaus wurden auf dem verbleibenden Stammgrundstück Abstandsflächen im Bereich des östlichen Gebäudeteils in östlicher und südlicher Richtung eingezeichnet und mit „2.00“ markiert.

Die Auflassungsvormerkung für die noch zu vermessende Teilfläche wurde am 26.11.1997 ins Grundbuch eingetragen. Die Beibringung der weiteren Fälligkeitsvoraussetzungen für die Kaufpreiszahlung zog sich bis Herbst 1998 hin. Die Vermessung des Teilgrundstücks führte zunächst zu dem Veränderungsnachweis vom 09.08.1998 (K 5), wobei diesem Grundstück abweichend von der dem Kaufvertrag zugrunde gelegten Flurkartenablichtung ein weiterer Grundstücksteil auf der Ostseite zugeschlagen wurde, wodurch sich die Fläche des verkauften Grundstücks auf 1.558 m² erhöhte und es unmittelbaren Zugang zu dem Straßengrundstück am Uttenweiler Weg erhielt.

Die beurkundende Notarin teilte den Parteien die Fälligkeit des Kaufpreises zum 31.10.1998 mit. Unter dem 07.01.1999 übersandte die Notarin der Klägerin unter Hinweis

auf die gegenüber dem Kaufvertrag vergrößerte Grundstücksfläche einen Vertragsentwurf zur Beurkundung der Messungsanerkennung und Erklärung der Auflassung (K 7). Die Klägerin verweigerte ihre Unterschrift. Auf die wiederholte Zahlungsaufforderung der Beklagten vom 24.11.1998 bat die Klägerin mit Schreiben vom 16.02.1999 um Geduld, weil die Finanzierungsanträge noch in Bearbeitung seien (B 2 I 167).

Mit Schreiben vom 02.03.1999 (K 8) teilte die Klägerin der Beklagten mit, sie bestehe auf der Herstellung der unzweideutig vereinbarten Grundstücksgrenzen, nämlich an der Süd- und Ostseite im Abstand von jeweils 3 m zur Gebäudewand; wie dies auf dem Lageplan eingezeichnet und unterschrieben, jedoch nur an der östlichen Gebäudeseite berücksichtigt worden sei. Zugleich forderte sie die Beklagte auf, bis spätestens 10.03.1999 einen entsprechenden Auftrag an die Vermessungsverwaltung nachzuweisen. Mit Antwortschreiben vom 09.03.1999 (K 9) verwies die Beklagte auf die farbliche Markierung der Grundstücksgrenzen in der dem Vertrag zugrunde gelegten Flurkarte, wonach der Mindestabstand zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze mit 1 m festgelegt sei. Durch die großzügige Erweiterung der veräußerten Fläche nach Osten wachse der Klägerin bei gleichbleibendem Preis ein Vermögensvorteil zu. Gleichwohl halte man eine kurzfristige Beratung vor Ort für sinnvoll.

Unter dem 07.10.1999 (K 13) wurde der Klägerin die Baugenehmigung für die Sanierung und Modernisierung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück, nunmehr Flurstück-Nr. 108/1, erteilt; zugleich wurde Befreiung von den Abstandsvorschriften insoweit erteilt, als der südliche Giebel des an der Ostseite vorhandenen Gebäudeteils nur einen Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze aufzuweisen habe, jedoch unter der Bedingung, dass die Giebelfenster mit einer feuerfesten Festverglasung versehen würden.

Nachdem die Klägerin einzelne Wohnungseinheiten bereits verkauft hatte, teilte die Beklagte mit Schreiben vom 15.02.2000 (K 14) mit, dass mit Erklärung vom 03.01.2000 die nunmehrige Eigentümerin des südlich angrenzenden Grundstücks, die Erbengemeinschaft Martin, die Baulast hinsichtlich eines Wegerechts von 17 m Länge und 2 m

Breite und einer Abstandsfläche von 10 m Länge und 2 m Breite übernommen habe, so dass die Klägerin spätestens nunmehr zur Erklärung der Messungsanerkennung verpflichtet sei; der Kaufpreis nebst Fälligkeitszinsen sei bis 25.02.2000 zu überweisen. Die genannten Baulasten wurden, wie im Senatstermin unstrittig gestellt wurde, am 13.01.2000 eingetragen. Am 20.03.2000 ließ die Beklagte der Klägerin eine vollstreckbare Ausfertigung des Kaufvertrags durch den Gerichtsvollzieher zustellen, worauf die Klägerin mit Schriftsatz vom 31.03.2000 vorliegende, der Beklagten am 10.5.2000 zugestellte Vollstreckungsgegenklage erhob.

Zu diesem Zeitpunkt hatte die Beklagte das Grundstück bereits erneut vermessen lassen. Der Veränderungsnachweis hierüber (K22, II 43) datiert vom 09.05.2000 (I 179). Ferner wurden auf entsprechende Erklärung der Beklagten vom 31.05.2000 die erforderlichen Abstands- und Wegebaukosten zugunsten des klägerischen Grundstücks auf dem östlich angrenzenden Grundstück, Flurstück-Nr. 108/10, eingetragen.

Nachdem ein Käufer von Wohnungseinheiten mit Schreiben vom 16.05.2000 (K 19) von dem mit der Klägerin geschlossenen Kaufvertrag zurückgetreten war, hat die Klägerin mit Schreiben vom 17.05.2000 (K 17) den mit der Beklagten geschlossenen Kaufvertrag „liquidiert“ und angekündigt, Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen; die Beklagte sei ihrer Verpflichtung zur Vertragserfüllung nicht nachgekommen, weil wegen der gravierenden Abweichungen jedenfalls an der Seite zum Uttenweiler Weg eine Identität des vorhandenen Flurstücks mit dem Vertragsgegenstand nicht gegeben sei. Mit Schreiben vom 25.08.2000 (K 26, II/69) forderte die Klägerin die Beklagte unter Fristsetzung bis 05.09.2000 auf, die in der Teilungsgenehmigung enthaltene Auflage zu erfüllen und ihrer Verpflichtung zur Schaffung einer „Zuwegung“ nachzukommen. Mit Schreiben vom 06.09.2000 (K 27, II/73) lehnte die Klägerin die Vertragserfüllung durch die Beklagte ab und kündigte einen Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung an, da eine Baulast nur im Süden, nicht im Osten bestellt sei.

Die Klägerin hat geltend gemacht:

Im Beurkundungstermin sei besprochen worden, dass die östliche und südliche Grundstücksseite um jeweils 2 m verschoben werden sollten; die Beteiligten hätten dann auch die entsprechenden Eintragungen auf dem Lageplan durch ihre Unterschrift bestätigt. Die Beklagte sei darauf hingewiesen worden, dass sie, die Klägerin, an der Vertragserfüllung kein Interesse mehr habe, wenn ihr Käufer abspringe. Der Kaufvertrag vom 01.09.1997 sei mangels hinreichender Bestimmtheit formnichtig, da die nicht vermessene Teilfläche nicht genau bezeichnet sei und der Lageplan die Grenzverläufe nicht exakt ergebe. Aus dem gleichen Grund sei auch die eingetragene Auflassungsvormerkung nicht wirksam. Auch fehle eine wirksame Teilungsgenehmigung, da die Baulast, durch die ein Geh- und Fahrrecht zu Stellplätzen auf dem Grundstück habe gesichert werden sollen, nicht wirksam, sondern auf der Grundlage falscher Vermessung bestellt worden sei.

Die Klägerin hat beantragt,

die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde der Notarin Antje Jarzombski UR-Nr. 1678/ 1997 vom 01.09.1997 für unzulässig zu erklären.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte hat vorgetragen: Das Kaufgrundstück sei durch Größenangabe und Bezugnahme auf den mitbeurkundeten Lageplan, aus dem sich der Grenzverlauf ergebe, ausreichend bestimmt. Der Kaufpreis sei aufgrund der Mitteilung der Notarin fällig. Die Klägerin sei auch nicht wirksam vom Vertrag zurückgetreten. Die Mahnung vom 02.03.1999 sei wegen Zuvielforderung unwirksam gewesen. Es fehle auch an den weiteren Voraussetzungen gemäß § 326 Abs. 1 und 2 BGB.

Das Landgericht hat mit Urteil vom 09.08.2000 die Klage abgewiesen. Der Kaufvertrag vom 01.09.1997 sei nicht nichtig, da das Grundstück in § 2 des Vertrags in Verbindung

mit der von den Parteien im Notartermin unterschrieben bestätigten Planskizze im Maßstab 1:1000 hinreichend bestimmt sei. Die Behauptung der Klägerin, die Grenzen hätten um 2 m nach Süden und nach Osten verschoben werden sollen, lasse sich mit der Planskizze nicht in Einklang bringen. Der Kaufpreis sei gemäß der Regelung in § 3 Nr. 4 des Vertrags aufgrund der Mitteilung der Notarin fällig. Ein wirksamer Rücktritt der Klägerin vom Kaufvertrag sei nicht erfolgt, da die Voraussetzungen des § 326 BGB, eigene Vertragstreue der Klägerin, Aufforderung zur Vorlage eines den vertraglichen Vereinbarungen entsprechenden Veränderungsnachweises sowie Ablehnungsandrohung nicht vorlägen. Ausweislich der Grundakten sei der am 02.05.2000 aufgestellte Veränderungsnachweis zum Zeitpunkt der Rücktrittserklärung schon in Auftrag gegeben gewesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Begründung, auch zum Sachverhalt, wird auf das Urteil des Landgerichts verwiesen.

Gegen dieses Urteil wendet sich die Klägerin unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens mit der Berufung.

Entgegen der Auffassung des Landgerichts sei das Grundstück im Kaufvertrag mittels der beigelegten Planskizze nicht eindeutig bestimmbar gewesen, wie schon die unterschiedlichen Vermessungsergebnisse zeigten. Die vom Landgericht zugrunde gelegte Planskizze als Ergebnis mehrerer Kopien des Katasterauszugs des staatlichen Vermessungsamts Flöha, gefertigt im „ungefähren Maßstab“ von 1:1000, sei ungenau. Die für die Teilungsgenehmigung des Landratsamts bedeutsamen Maßangaben in dem Plan hätten mit den Vorstellungen der Parteien über die Grundstücksfläche nichts zu tun. Beim Kaufvertragsabschluss habe die Größe der baurechtlich erforderlichen Abstandsfläche noch nicht festgestanden. Eine exakte Definition der Grenzlinien sei zwingende Voraussetzung für Teilungsgenehmigung und Baugenehmigung sowie die Finanzierung und den etwaigen Weiterverkauf.

Im Übrigen seien die Fälligkeitsvoraussetzungen für die Kaufpreiszahlung nicht gegeben. Eine bestandskräftige, nicht widerrufbare Teilungsgenehmigung liege bis heute

nicht vor. Bei den Ausführungen zu § 326 BGB habe das Landgericht übersehen, dass die Klägerin keineswegs vorleistungspflichtig gewesen sei. Der Kaufpreis sei nicht vor dem Tag des Besitzübergangs fällig gewesen, der nicht vor dem 31.03.1998 erfolgen sollte. Bis zu diesem Tag habe die Beklagte ihr obliegende unverzüglich zu erbringende Leistungen nicht erbracht gehabt, nämlich die Übernahme einer Abstandsbaulast im Osten und Süden, Übernahme einer Wegebaulast mit Zugang zum Uttenweiler Weg und die Vermessung. Ihr, der Klägerin, habe deshalb ein Zurückbehaltungsrecht zugestanden. Die Feststellung des Landgerichts in den Urteilsgründen, sie habe die Beklagte nicht aufgefordert, einen Veränderungsnachweis entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen vorzulegen, sei im Hinblick auf ihr Schreiben vom 02.03.1999 (K 8) unverständlich. Von der Einholung eines neuerlichen Veränderungsnachweises habe die Beklagte sie nicht unterrichtet. Die Baulasten seien bis heute nicht vertragsgerecht bestellt und auch die neuerliche Messurkunde entspreche nicht dem Vertrag. Nachdem sie die Beklagte mit Schreiben vom 25.08.2000 (K 26) unter Fristsetzung zum 05.09.2000 mit Anlehnungsandrohung erfolglos aufgefordert habe, für Zugang und Zufahrt zu sorgen, habe sie mit Schreiben vom 06.09.2000 zu Recht endgültig die Annahme der Leistung der Beklagten abgelehnt.

Die Klägerin beantragt,

unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Konstanz vom 09.08.2000 gemäß ihrem erstinstanzlichen Antrag zu erkennen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Auch die Beklagte wiederholt und vertieft ihr erstinstanzliches Vorbringen.

Bezüglich des beiderseitigen Berufungsvorbringens der Parteien wird auf die im Berufungsrechtszug gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist nicht begründet.

Die gemäß §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 795 in Verbindung mit § 767 ZPO zulässige Vollstreckungsabwehrklage ist nicht begründet.

Entgegen der Auffassung der Klägerin ist der notarielle Kaufvertrag vom 01.09.1997 nicht infolge mangelnder Bestimmtheit des Kaufgegenstands formnichtig. Der Senat schließt sich der Auffassung des Landgerichts an, dass das herauszumessende Teilgrundstück durch die - zusätzlich farblich markierte - Einzeichnung seiner Grenzen auf dem in den Vertrag einbezogenen Plan ausreichend bestimmt ist. Danach ist das Grundstück nach Norden und Westen durch angrenzende Nachbargrundstücke und eine vorbeiführende Strasse begrenzt, sowie im südwestlichen Teil durch die Grenzen des Grundstücks Flurstück Nr. 117. Süd- und Ostgrenze des Teilgrundstücks zum ursprünglichen Stammgrundstück ergeben sich daraus, dass die Parteien die in der Flurkartenablichtung bereits enthaltene Grenzziehung mit dem dort mit 1.00 m gekennzeichneten Abstand zur Gebäudewand durch farbliche Umrandung und ihre Unterschrift auf dem Plan in den Vertrag übernommen haben.

Von ihrer erstinstanzlichen Behauptung, es sei im Notariatstermin besprochen worden, die Grundstücksgrenzen um weitere 2 m hinauszuschieben, ist die Klägerin in zweiter Instanz abgerückt und hat vorgetragen, es habe bei Abschluss des Kaufvertrages noch nicht festgestanden, wie groß die Abstandsflächen sein müssten. Fest steht jedoch aufgrund des in den Vertrag einbezogenen Planes, dass sich die Parteien unabhängig von etwa noch einzuhaltenden Abständen auf die markierte Grundstücksfläche geeinigt haben. Dafür spricht auch, dass beim Vertragsabschluss bereits die Teilungsgenehmigung vom 18.07.1997 (K 3) mit der Auflage vorlag, Abstandsflächen durch Baulasten zu sichern und dass sich die Beklagte in § 4 Abs. 2 verpflichtete, eine Zuwegung ... durch „Eintragung einer Baulast“ ... zu schaffen. Einer Vergrößerung der Grundstücksfläche

zwecks Einhaltung der Abstandsflächen oder Schaffung eines ausreichenden Zufahrtswegs bedurfte es danach nicht mehr.

Soweit die Klägerin auf die Ungenauigkeit der mehrfach kopierten Flurkartenablichtung abhebt, ist dies für die Bestimmung der Grenzen zum Stammgrundstück, die sich, wie dargelegt, allein aus der Festlegung der beiden Parallelen zum östlichen Gebäudeteil im Abstand von jeweils 1 m ergeben, unerheblich.

Der Kaufpreisanspruch ist fällig. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob schon die Mitteilung der Notarin über das Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen die Fälligkeit herbeigeführt hat. Die vom Notar festzustellenden Fälligkeitsvoraussetzungen nach § 3 Nr. 4 a-c des Vertrags sind jedenfalls gegeben, insbesondere ist die Auflassungsvormerkung eingetragen, die Teilungsgenehmigung längst erteilt und der Besitzübergang erfolgt. Auch die der Teilungsgenehmigung beigefügte Auflage, die Abstandsflächen durch Baulasten zu sichern, ist erfüllt. Obwohl die Abstands- und Wegebaulast an der südlichen Grundstücksgrenze bereits im Januar 2000 eingetragen wurde, hat die Klägerin auch im Senatstermin auf entsprechenden Hinweis nicht dargelegt, worauf sie ihre Behauptung einer fehlenden Vertretungsbefugnis der Miterbin Heidemarie Martin für die Erbengemeinschaft stützt. Ihr Bestreiten mit Nichtwissen ist unbeachtlich, da die Vertretungsbefugnis der Handelnden bei der Eintragung der Baulast zu prüfen war; mangels entgegenstehenden Vortrags geht der Senat davon aus, dass die Vertretungsbefugnis deshalb auch geprüft und bejaht wurde.

Die Klägerin war nicht berechtigt, die Vertragserfüllung endgültig zu verweigern und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Die Voraussetzungen des § 326 Abs. 1 BGB lagen und liegen nicht vor.

Die Beklagte befand sich mit einer ihr obliegenden Hauptleistungspflicht nicht in Verzug. Eine Verzug begründende Mahnung der Klägerin lag nicht vor. In ihrem Schreiben vom 2.3.1999 hat die Klägerin nicht etwa die östliche Grundstücksgrenze sondern die Grenzziehung nach Süden moniert und zwar mit der unzutreffenden Behauptung, die

Grundstücksgrenzen seien im Abstand von 3 m zur Gebäudewand auf dem Vertragsplan eingezeichnet und unterschriftlich bestätigt worden. Auf die Festlegung der Grundstücksgrenze im Abstand von 3 Metern hatte die Klägerin jedoch, aus den oben dargelegten Gründen keinen Anspruch; ihre Aufforderung zur Erteilung eines entsprechenden Vermessungsauftrags enthielt deshalb keine Verzug begründende Mahnung.

Eine entsprechende Mahnung könnte zwar der Klageschrift entnommen werden, in der die Klägerin auch die Grenzziehung nach Osten beanstandet hat. Im Zeitpunkt der Zustellung der Klage am 10.05.2000 war jedoch der korrigierte Veränderungsnachweis vom 9.05.2000 unstreitig bereits erstellt.

Dass auch dieser Veränderungsnachweis zu Lasten der Klägerin den vertraglichen Vereinbarungen nicht entspricht, hat die Klägerin nachvollziehbar nicht dargetan. Sie hat nicht bestritten, dass die östliche Grundstücksgrenze im Abstand von einem Meter zum bestehenden Gebäude verläuft; sofern, wie es nach dem vorgelegten Veränderungsnachweis den Anschein hat, der Abstand auf der Südseite des Gebäudes zur eingemessenen Südgrenze etwas größer sein sollte, wäre dies für die Klägerin nur vorteilhaft.

Entgegen ihrer Behauptung beweist der Vergleich der vorgelegten auf durchsichtiges Pergament übertragenen Pläne nicht, dass der Vertragsplan ein um 2,50 Meter längeres Grundstück ausweist als der Plan der letzten Vermessung. Auch ist offenkundig, dass die in der Anlage K 39 vorgelegte Skizze die Grenze „lt. LP zum Kaufvertrag vom 1.09.1997“ unzutreffend, nämlich nicht in einer Parallele zur südlichen Gebäudeseite wiedergibt. Im übrigen war die Anzahl der auf dem Grundstück herzustellenden Parkplätze nicht Gegenstand der vertraglichen Vereinbarung.

Auch mit der Bestellung der erforderlichen Baulasten befand sich die Beklagte nicht in Verzug. Abstands- und Wegebaulast auf dem südlich angrenzenden Grundstück wurden im Januar 2000 bestellt und eingetragen; für eine zuvor ergangene Mahnung ist nichts vorgetragen. Zwar wurden die Baulasten auf dem östlich angrenzenden Grundstück erst auf entsprechende Erklärung der Beklagten vom 31.5.2000 Anfang Juni 2000 eingetragen. Dies kann aber noch als rechtzeitig angesehen werden, nachdem die der

Beklagten am 10.05.2000 zugestellte Klage keinen Hinweis auf das Fehlen dieser Baulasten enthielt. Selbst wenn aber die Beklagte mit der Bestellung dieser beiden Baulasten, etwa aufgrund einer am 28.4.2000 mündlich ausgesprochenen Mahnung insoweit in Verzug geraten wäre, fehlt es an der gemäss § 326 Abs. 1 Satz 1 BGB erforderlichen Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung. Diese war auch nicht in dem Schreiben der Klägerin vom 17.05.2000 enthalten. Auf die erst später, nach Eintragung der Baulasten erfolgten Schreiben der Klägerin kommt es nicht an.

Die bestellten Baulasten entsprachen auch den vertraglichen Vereinbarungen. Dass sie zur Ausübung des Wege- und Fahrrechts nicht ausreichend seien, hat die Klägerin mit den vorgelegten Plänen K 40 - K 42 nachvollziehbar nicht dargelegt. Das gilt insbesondere für die Wegebaulast auf dem Grundstück 108/4, aber auch für das an das Straßengrundstück 108/3 angrenzende Grundstück 108/10. Selbst wenn sich die auf letzterem Grundstück bestehende Wegebaulast als unzureichend erweisen würde, stände der Klägerin zunächst nur ein genau zu präzisierender Anspruch auf Änderung oder Ergänzung der Baulast zu; es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Beklagte als Eigentümerin des Grundstücks Flurstück-Nr. 108/10 sich einem entsprechenden Anspruch widersetzen würde.

Auch die Voraussetzungen eines Anspruchs aus § 326 Abs. 2 BGB, der strenge Anforderungen an die Feststellung des Interessewegfalls stellt, liegen nicht vor.

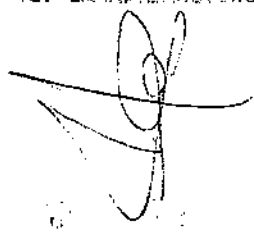
Die Klägerin hat gemäß § 97 Abs. 1 ZPO die Kosten ihrer erfolglosen Berufung zu tragen. Die weiteren Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 708 Nr. 10, 711, 108, 546 Abs. 2 Satz 1 ZPO.

Dr. Nökel
Vors. Richter am OLG

Hahn
Richter am OLG

Hailbronner-Gabel
Richterin am OLG

Ausgefertigt:
Der Urkundsbeamte
der Geschäftsstelle



Freiburg, 05. April 2001

Rechtsstreit

HMK Wohn- u. Gewerbebauges. mbH

g e g e n

Stadt Penig

w e g e n Unzulässigkeit der

Verfügung:

1. Austrag Register
2. Zählkarte
3. Verhandlungskalender
4. Zustellung von zwei Ausfertigungen des Urteils vom 05. April 2001
 - a) Rechtsanwalt Caemmerer u. Koll., Freiburg
 - b) Rechtsanwalt Dr. Ingenohl u. Koll., Karlsruhe
5. gesiegelte Ausfertigung des Urteils zu diesen Akten heften
6. Urschrift des Urteils zum Sammelbeleg
7. Fertigung einer Abschrift zum Sammelbeleg
8. Fertigung je einer Ausfertigung des Urteils ohne Tatbestand und Gründe und vorbereiten für: wie oben Ziff. 4
9. Sammelbeleg
10. An Herrn Vorsitzenden zur Kenntnisnahme
11. Wv mit Empfangsbekennnissen

Kanzlei-Eingang: _____
ausgefertigt am: 09. April 2001
abgelassen am: 10. April 2001

Verfügung vom _____:

1. Zustellungsbeurkundung auf den vorbereiteten Ausfertigungen des Urteils ohne Tatbestand und Gründen.
Das Urteil wurde der Klägerin am _____,
der Beklagten am _____,
von Amts wegen zugesellt.
2. Mitteilung von je einer Ausfertigung des Urteils o.T. u. G. mit Zustellungsbescheinigung an:
wie obige Verfügung Ziff. 4.,
an Kläger /Beklagten -Vertreter mit Vollstreckungsklausel
3. Vermerk bezüglich der Vollstreckungsklausel auf der begl. Abschrift des Urteils in dieser Akte.
4. An Kostenbeamtin
5. Rückgabe der Akten an 1. Instanz
6. Urschriftlich an das Landgericht .ZK - KfH -

6 a) Wv. 15.5. (Revision)

zur Verwahrung unter Anschluß der Akten der ersten Instanz sowie der II/ vorgelegten Beiakten

Kanzlei Eingang:
ausgefertigt am:
abgelassen am: