

AWG-Bestimmungen als auch die Normen des Mietrechts werden zur Realisierung des in Art. 37 der Verfassung verankerten Grundrechts auf Wohnraum wirksam. Innerhalb beider Kategorien der erfaßten gesellschaftlichen Verhältnisse werden den Bürgern entgeltlich Wohnungen überlassen. Werden daher auch die speziellen Fragen des genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnisses und des damit untrennbar verknüpften Nutzungsverhältnisses von der AWG-VO und dem Statut erfaßt, so ist es jedoch nicht ausgeschlossen, hinsichtlich der allgemeinen Fragen, die bei der entgeltlichen Überlassung von Wohnraum generell auftreten können, auf die entsprechende Anwendung der Mietrechtsbestimmungen zurückzugreifen — vorausgesetzt, daß das im konkreten Fall nicht im Widerspruch zu den AWG-Bestimmungen steht.^{3/}

Selbst wenn man nicht einen unmittelbar aus den AWG-Bestimmungen

^{3/1} Das Bezirksgericht Rostock spricht sich z. B. in seinem Urteil vom 24. Mai 1968 — BC 1/68 — (NJ 1969 S. 656) für eine entsprechende Anwendung des § 537 BGB aus.

Die Wirkung eines lediglich durch schuldrechtliche Vereinbarung begründeten Wege- und Durchfahrtsrechts

Zur Erleichterung der landwirtschaftlichen Produktion ist es oft geboten, ein anderes Grundstück in der Weise mitzubedenutzen, daß über einen darauf befindlichen Weg gegangen und gefahren wird, um schneller zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu gelangen. Dafür sind zumeist im Grundbuch dingliche Wege- und Durchfahrtsrechte hinsichtlich des mitzubedenutzenden Grundstücks eingetragen, und zwar als Grunddienstbarkeiten (§§ 1018 ff. BGB), wenn sie zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Nachbargrundstücks bestehen, und als beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), wenn nur dem derzeitigen Eigentümer des jeweiligen Nachbargrundstücks die Benutzung des Weges gestattet ist.

Werden landwirtschaftliche Flächen durch eine LPG genutzt, dann steht dieser gemäß § 10 Abs. 3 LPG-Ges. die Ausübung derartiger Rechte zu.

Wie das Oberste Gericht in seinem Urteil vom 20. Februar 1969 — 1 Zz 1/69 — (NJ 1969 S. 380) ausführt, können Wege- und Durchfahrtsrechte auch durch schuldrechtliche Vereinbarungen begründet werden. Allerdings entstehen durch solche Vereinbarungen keine dinglichen Belastungen der mitzubedenutzenden Grundstücke.

Zur dinglichen Belastung eines Grundstücks mit einer Grunddienstbarkeit oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist neben einer entsprechenden Einigung der Beteiligten gemäß § 873 Abs. 1 BGB die öffentliche — in der Regel notarielle — Beglaubigung oder Beur-

ableitbaren Räumungsanspruch bejaht, ergibt sich ein solcher aus der entsprechenden Anwendung des § 556 Abs. 1 BGB. Hinsichtlich der Pflicht zur Fortzahlung der Nutzungsvergütung bei nicht rechtzeitiger Räumung ist § 557 BGB anzuwenden. Ersatzansprüche der AWG bzw. Ansprüche des Mitglieds und Nutzers für Verwendungen auf die Wohnung lassen sich über die §§ 548, 285, 286, 547, 558 BGB erfassen.

Zusammenfassend kann daher in Ergänzung des Urteils des Stadtgerichts von Groß-Berlin festgestellt werden, daß eine AWG ihren Räumungsanspruch gegenüber einem ehemaligen Mitglied bzw. Nutzer sowohl auf die Abschn. V und VII des AWG-Musterstatuts und die entsprechende Anwendung des § 556 BGB als auch im Wege der Anspruchskonkurrenz auf den eigentumsrechtlichen Herausgabeanspruch des § 985 BGB stützen kann.

Dr. JOACHIM GÖHRING, Dozent an der Sektion Rechtswissenschaft der Humboldt-Universität Berlin

lich etwaiger späterer rechtsgeschäftlicher Erwerber (z. B. Käufer) des mitzubedenutzenden Grundstücks. Diese werden nicht Rechtsnachfolger des Veräußerers, sondern lediglich seine Sondernachfolger hinsichtlich des erworbenen Grundstücks. Als solche sind sie grundsätzlich an schuldrechtliche Verträge des Voreigentümers über die teilweise Mitbenutzung des erworbenen Grundstücks durch andere nicht gebunden.

Eine etwaige schuldrechtliche Vereinbarung, in der ein Grundstückseigentümer zugleich für spätere Erwerber seines Grundstücks die Verpflichtung übernehme, einem Grundstücksnachbarn die teilweise Mitbenutzung des Grundstücks unentgeltlich zu gestatten, würde m. E. einen unzulässigen Vertrag zuungunsten Dritter darstellen. Die Vereinbarung wäre deshalb, soweit sie auch spätere rechtsgeschäftliche Erwerber zur Duldung der Mitbenutzung des Grundstücks verpflichtet, unwirksam.

Ist jedoch für die Ausübung des nur schuldrechtlich vereinbarten Wege- und Durchfahrtsrechts die Zahlung einer regelmäßigen Vergütung durch den Berechtigten vereinbart, so stellt die teilweise Mitbenutzung des Nachbargrundstücks eine entgeltliche Gebrauchüberlassung dar, welche die Merkmale eines Mietvertrages (§ 535 BGB) aufweist. In einem solchen Falle tritt m. E. der rechtsgeschäftliche Erwerber des mitzubedenutzenden Grundstücks gemäß § 571 Abs. 1 BGB in die Pflichten ein, die sich aus der vom Veräußerer geschlossenen Vereinbarung ergeben. Der Erwerber ist somit verpflichtet, dem Eigentümer des Nachbargrundstücks das Wege- und Durchfahrtsrecht weiterhin gegen Zahlung des vereinbarten Entgelts zu gewähren.

Aus nur schuldrechtlich vereinbarten Wege- und Durchfahrtsrechten können später leicht Streitigkeiten über Inhalt und Umfang auftreten. Deshalb ist es im Interesse der Rechtssicherheit und der Erhaltung gutnachbarlicher Beziehungen zweckmäßiger, derartige Rechte als dingliche Belastungen in das Grundbuch eintragen zu lassen. Dies hat außerdem den Vorteil, daß der Notar, der in der Regel die Eintragungsbewilligung entwirft, in Ausübung seiner Belehrungs- und Hinweispflicht (§ 23 Abs. 3 NotverfO) den Beteiligten bei der Ausgestaltung des Wege- und Durchfahrtsrechts behilflich sein kann.

Ist das Grundstück, das teilweise mitbenutzt werden soll, in eine LPG eingebracht oder einer LPG zur Nutzung übergeben worden, so bedarf die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit außer der staatlichen Genehmigung nach der GrundstücksverkehrsVO auch der Zustimmung der LPG, weil eine solche Belastung Auswirkungen auf das ihr gemäß § 8 Abs. 1 LPG-Ges. zustehende Nutzungsrecht hat.

GERD JAHRE, Richter am Bezirksgericht Neubratulec, burg