

ZIP 2019, 1813

BGB §§ 1090, 134, 139; II. WoBauG § 88d

Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten einer juristischen Person ohne zeitliche Befristung - langfristige Sozialbindung im dritten Förderweg

BGH, Urt. v. 08.02.2019 - V ZR 176/17 (OLG Celle), NJW 2019, 2016 = Rpfleger 2019, 374 = WM 2019, 1406

Leitsätze des Gerichts:

- 1. Es begegnet keinen sachenrechtlichen Bedenken, wenn eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten einer juristischen Person ohne zeitliche Befristung bestellt wird (Bestätigung von Senatsurt. v. 11. 3. 1964 - V ZR 78/62, BGHZ 41, 209, 214 f.).**
- 2. Bei der vereinbarten Förderung gem. § 88d II. WoBauG waren zeitlich unbefristete Belegungsrechte nicht vorgesehen; eine darauf gerichtete schuldrechtliche Vereinbarung ist unwirksam, und zwar auch dann, wenn die Kommune dem privaten Investor zur Errichtung von Sozialwohnungen kostengünstiges Bauland überlassen hat.**
- 3. Sind im Rahmen der vereinbarten Förderung gem. § 88d II. WoBauG zeitlich unbefristete Belegungsrechte vereinbart worden, kann in entsprechender Anwendung von § 139 BGB im Zweifel davon ausgegangen werden, dass die Parteien in Kenntnis der Unwirksamkeit ihrer Vereinbarung Belegungsrechte für einen möglichst langen rechtlich zulässigen Zeitraum vereinbart hätten; deshalb ist bei der Gewährung eines langfristigen, vergünstigten Kredits im Zweifel anzunehmen, dass die im Gegenzug übernommenen Belegungsrechte während der Laufzeit des vergünstigten Kredits fortbestehen sollen.**