

635. Wenn der Gebrauchnehmer die Früchte des Grundstückes ganz wegnimmt, oder wenn er das Haus ganz einnimmt: so muß er die Kosten der Bebauung tragen, so wie die Reparationen, welche nöthig sind, das Gut im Stande zu erhalten, und die öffentlichen Abgaben entrichten, gerade wie der Ruznießer.

Braucht er aber nur einen Theil der Früchte, oder nimmt er nur einen Theil des Hauses ein: so trägt er zu allem bei, nach Verhältniß dessen, was er genießt.

636. Wie es mit dem Gebrauch der Holzungen und Wälder gehalten werden müsse, bestimmen eigene Gesetze.

V i e r t e r T i t e l .

Von Dienstbarkeiten oder Grundgerechtigkeiten *).

Art. 637. Eine Dienstbarkeit oder Grundgerechtigkeit ist eine Last, die auf ein Erb gelegt ist zum Gebrauch und Nutzen eines Erbes, das einem andern Eigenthümer gehört.

638. Keine Grundgerechtigkeit gibt einem Erbe vor dem andern ein Vorrecht oder einen Vorzug.

639. Jede Grundgerechtigkeit hat zum Entstehungsgrunde entweder die natürliche Lage der Plätze, oder eine Verbindlichkeit, welche das Gesetz auslegt, oder irgend einen Vertrag der Eigenthümer untereinander.

E r s t e s C a p i t e l .

Von Grundgerechtigkeiten, welche die Lage veranlaßt.

Art. 640. Grundstücke, welche tiefer liegen, müssen von Grundstücken, welche höher liegen, das Wasser aufnehmen,

*) Gesetz vom 10. Pluviose 12. J. (31. Januar 1804). Promulgirt den 20. Februar 1804).

welches natürlicher Weise, und ohne Zuthun des Menschen, von dem höhern Grundstücke abfließt.

Um dieses Abfließen zu hindern, darf der Eigenthümer des tiefer liegenden Grundstückes keinen Damm errichten.

Hingegen darf der Eigenthümer des höher liegenden Grundstückes nichts unternehmen, was die Dienstbarkeit des untern Grundstückes erschweren könnte.

641. Wer auf seinem Grunde eine Quelle hat, kann sie benutzen, wie er will; jedoch darf er das Recht nicht schmälern, welches der Eigenthümer des untern Grundstückes etwa erworben hat, es sey durch einen Titel oder durch Verjährung.

642. In diesem Falle aber kann die Verjährung nur durch einen dreißig Jahre langen ununterbrochenen Genuß erworben werden. Und diese dreißig Jahre fangen von dem Augenblicke an zu laufen, wo der Eigenthümer des tiefer liegenden Grundstückes in die Augen fallende Anstalten unternommen und beendigt hat, welche dazu bestimmt waren, den Fall und den Lauf des Wassers auf sein Eigenthum zu erleichtern.

643. Wenn eine Quelle gehört, der kann ihren Lauf nicht ändern, wenn sie den Bewohnern einer Gemeinde, eines Dorfes oder Weilers ihr nöthiges Wasser liefert. In einem solchen Falle kann aber der Eigenthümer eine durch Sachverständige auszumittelnde Entschädigung verlangen; es sey denn, daß die Einwohner den Gebrauch des Wassers verjährt oder sonst erworben haben.

644. Wer ein Eigenthum hat, das an ein fließendes Wasser anstößt, kann dasselbe da, wo es vorbeifließt, zur Bewässerung seiner Besitzungen benutzen. Ausgenommen sind hievon jene fließenden Wasser, welche zufolge des Art. 538 zum Staatseigenthum gehören.

Der Eigenthümer kann sogar, wenn das Wasser über sein Erb fließt, dasselbe nach Belieben gebrauchen, so weit es sein Erb durchströmt; nur muß er sorgen, daß es da, wo es seinen Grund verläßt, seinen gewöhnlichen Lauf wieder erhalte.

645. Wenn unter den Eigenthümern, denen ein solches Wasser nutzen kann, Streit entsteht: so haben die Gerichte bei Entscheidung desselben darauf zu sehen, daß das Interesse des Ackerbaues und die Achtung, die dem Eigenthum gebührt, vereinigt werde. In allen Fällen aber sind die besondern und örtlichen Verordnungen über den Lauf und Gebrauch des Wassers dabei zu beobachten.

646. Jeder Eigenthümer kann seinen Nachbar anhalten, ihre aneinander stoßenden Besitzungen abzugrenzen. Die Abgrenzung oder Bezeichnung der Grenze geschieht auf gemeinschaftliche Kosten.

647. Jeder Eigenthümer kann sein Erb einschließen, vorbehaltlich jedoch der Ausnahme, die im Art. 682 vorkommt.

648. Wenn indessen ein Eigenthümer sein Erb einschließt: so verliert er sein Recht auf die Gemeinhütung nach Verhältniß des Bodens, den er derselben entzieht.

Zweites Capitel.

Von gesetzlichen Grundgerechtigkeiten.

Art. 649. Gesetzliche oder vom Gesetze selbst eingeführte Grundgerechtigkeiten haben zum Gegenstande den allgemeinen Nutzen oder den Nutzen einer Gemeinde, oder auch den Nutzen von Privaten.

650. Dergleichen Dienstbarkeiten, wenn sie zum allgemeinen Nutzen, oder zum Nutzen einer Gemeinde eingeführt sind, haben zum Gegenstande den Leinpfad an schiffbaren oder flößbaren Strömen, die Erbauung oder Wiederherstellung der öffentlichen Straßen oder anderer öffentlichen oder Gemeindecanlagen.

Alles, was dieselben betrifft, wird durch besondere Gesetze oder Verordnungen regulirt.

651. Durch Privatverträge können die Eigenthümer sich mancherlei Verbindlichkeiten unterwerfen; aber außer denselben legt auch das Gesetz den Eigenthümern verschiedene Verbindlichkeiten gegeneinander auf.

652. Ein Theil jener Verbindlichkeiten wird durch die Gesetze über die Feldpolizei bestimmt.

Die übrigen betreffen die Scheidemauer und den Scheidbegraben, die Fälle, wo eine Gegenmauer zu errichten ist, das Recht der Aussicht auf des Nachbars Eigenthum, die Dachtraufe oder den Ausguß der Dächer, und das Durchgangrecht.

Erster Abschnitt.

Von der Scheidemauer und den Scheidbegraben.

Art. 653. Jede Mauer, die zwei Gebäude von einander trennt in ihrer ganzen Höhe, jede Mauer zwischen Höfen und Gärten, und selbst jede Zäunung zwischen zwei Feldern, ist der rechtlichen Vermuthung nach eine Mittel- oder Scheidemauer oder Zäunung *), wenn nicht Urkunden vorhanden sind, welche das Gegentheil beweisen, oder sonstige äußere Merkmale, woraus sich das Gegentheil schließen läßt. Diese Regel gilt auf dem Lande, wie in Städten.

654. Ein solches Merkmal, woraus sich schließen läßt, daß die Mittelmauer nicht gemeinschaftlich ist, ist vorhanden, wenn die höchste Spitze der Mauer auf der einen Seite gerade und senkrecht mit der äußern Verputzung derselben steht und auf der andern Seite eine anlaufende Fläche macht;

Desgleichen, wenn sich nur auf einer Seite eine Mauerkappe, oder Leisten und Kragsteine (Zahnrirungen) befinden, welche bei Erbauung der Mauer daran gemacht worden.

In diesem Falle wird vermuthet, daß die Mauer ausschließlich dem Eigenthümer gehört, auf dessen Seite das Wasser abfließt, oder auf dessen Seite die Leisten und Kragsteine sind.

655. Wer an einer Scheide- oder Mittelmauer berechtigt ist, der trägt auch die Kosten ihrer Ausbesserung und Wiederaufbauung, und zwar nach Verhältniß seines Rechtes.

*) D. h. sie ist zwischen beiden anschließenden Eigenthümern gemeinschaftlich.

656. Will aber ein solcher Miteigenthümer seinem Rechte entsagen: so kann er sich dadurch von der Verbindlichkeit los machen, mit zur Ausbesserung und Wiederaufbauung der Mittelmauer beizutragen. Jedoch steht ihm auch dies nicht frei, wenn die Mittelmauer ein Gebäude unterstützt, das ihm gehört.

657. Jeder Miteigenthümer hat das Recht, gegen die Scheidemaier bauen, und Balken in dieselbe stecken zu lassen und zwar durch die ganze Dicke der Mauer bis auf vierundfünfzig Millimeter (zwei Zoll) von der andern Seite. Dagegen hat aber der Nachbar das Recht, die Balken bis auf die Mitte der Mauer abhauen zu lassen, im Falle er selbst an der nämlichen Stelle Balken einlegen oder einen Rauchfang aufführen will.

658. Auch hat jeder Miteigenthümer einer Scheidemaier das Recht, dieselbe höher führen zu lassen. Die Kosten der Erhöhung fallen ihm alsdann allein zur Last, so wie die Kosten der Unterhaltung des neu aufgesetzten Stückes. Uebers dies muß er dem Nachbar eine Entschädigung für die Belastung der gemeinschaftlichen Mauer entrichten, nach Verhältniß der Erhöhung und nach Maaßgabe des Werthes.

659. Wenn die Mittelmaier nicht stark genug ist, um eine Erhöhung zu tragen: so muß derjenige, der sie erhöhen will, sie auf seine eigenen Kosten ganz neu aufbauen lassen; und was sie in einem solchen Falle an Dicke gewinnt, wird von seiner Seite genommen.

660. Der Nachbar, der zur Höheraufführung der Mauer nicht mitbezahlt hat, kann nachher noch immer ein Mitrecht auf dieselbe fordern, wenn er die Hälfte dessen, was sie gekostet hat, bezahlt. Ist die Mauer dicker gemacht, und daher ein Stück von des andern Grunde genommen worden: so muß er auch hiefür den halben Werth bezahlen.

661. Jeder Eigenthümer, dessen Eigenthum an eine Mauer stößt — worauf er sonst kein Recht hat — kann fordern, daß die Mauer zwischen ihm und seinem Nachbar gemeinschaftlich werde, wenn er dem Eigenthümer der Mauer die Hälfte ihres Werthes, oder den halben Werth des Stückes davon, welches er gemeinschaftlich machen

will, und zugleich den halben Werth des Bodens ersetzt, worauf die Mauer aufgeführt ist.

662. Ein Nachbar kann ohne des andern Bewilligung in die gemeinschaftliche Scheidemauer keine Vertiefung machen, noch sonst irgend ein Werk dawider anlehnen oder nur ansetzen. Wenn der andere Nachbar seine Einwilligung versagt, so muß er, ehe er seine neue Anstalt beginnt, durch Werkverständige die Mittel reguliren lassen, die nöthig sind, damit sie den Rechten des andern keinen Abbruch thue.

663. In Städten und Vorstädten kann jeder seinen Nachbar zwingen, zu Erbauung und Ausbesserung der Mauer beizutragen, welche ihre Häuser, Höfe und Gärten in besagten Städten und Vorstädten von einander scheidet. Wie hoch die Mauer seyn müsse, bestimmen die besondern Verordnungen und der standhafte anerkannte Gebrauch. Sind aber dergleichen Verordnungen und Gebräuche nicht vorhanden: so tritt folgende Regel ein. Jede Scheidemauer zwischen Nachbarn, welche in der Folge erbauet oder wieder hergestellt wird, muß in Städten von fünfzigtausend Seelen und darüber, wenigstens zweiunddreißig Decimeter — zehn Fuß — hoch seyn, mit Inbegriff der Kappe; in den übrigen muß sie wenigstens sechsundzwanzig Decimeter — acht Fuß — hoch seyn.

664. Wenn in dem Falle, wo die verschiedenen Stockwerke eines Hauses verschiedene Eigenthümer haben, die Eigenthumsurkunden nicht nachweisen, wie es mit Reparationen und Wiederaufbauung gehalten werden solle: so geschehen sie auf folgende Art:

Zu den Hauptmauern und dem Dache tragen sämtliche Eigenthümer bei, und zwar jeder verhältnißmäßig des Werths seines Stockes;

der Eigenthümer jedes Stockes macht seinen Fußboden;

der Eigenthümer des ersten Stockes macht die Treppe, die dahin führt; der Eigenthümer des zweiten Stockes macht die Treppe, die auf diesen Stock führt, von dem ersten Stocke an, und so weiter.

665. Wird eine Mittelmauer oder ein Haus aufs neue aufgebaut: so gehen die activen sowohl, als passiven

Dienstbarkeiten *) auf die neue Mauer oder das neue Haus über; nur dürfen sie nicht erschwert werden, auch muß vor der Wiederaufbauung die Verjährung nicht erworben seyn.

666. Alle Gräben zwischen zwei Grundstücken sind, der gesetzlichen Vermuthung nach, gemeinschaftliche Mittelgräben, wenn nicht Urkunden vorhanden sind, welche das Gegentheil beweisen, oder sonstige äußere Merkmale, woraus sich das Gegentheil schließen läßt.

667. Ein solches Merkmal, woraus sich schließen läßt, daß der Mittelgraben nicht gemeinschaftlich ist, ist vorhanden, wenn der Auf- oder Abwurf der Erde sich bloß auf einer Seite des Grabens befindet.

668. Der Graben wird ausschließlich als demjenigen zugehörig betrachtet, auf dessen Seite die Erde ausgeworfen ist.

669. Der Mittelgraben muß auf gemeinschaftliche Kosten unterhalten werden.

670. Zäune, welche aneinander schießende Grundstücke trennen, werden als gemeinschaftlich angesehen, ausgenommen, wenn nur eins von den Grundstücken im Stande der Umzäunung ist, oder wenn für das Gegentheil eine Urkunde oder ein hinlänglicher Besitz vorhanden ist.

671. Was die Entfernung betrifft, worin hochstämmige Bäume vom anschließenden Grunde gepflanzt werden müssen: so bestimmen dieselbe die wirklich bestehenden besondern Verordnungen, oder der beständige wohlbekannte Gebrauch. Sind aber dergleichen Verordnungen oder Herkommen nicht vorhanden: so müssen, wenn von hochstämmigen Bäumen die Rede ist, selbige in einer Entfernung von zwei Metern von der Scheidungslinie der beiden Grundstücke, und, wenn von andern Bäumen und lebendigen Zäunen die Rede ist, selbige in einer Entfernung von einem halben Meter davon stehen.

*) Activer Grundgerechtigkeiten sind z. B. solche, welche der Eigenthümer der neuen Mauer u. s. w. auf den nebenliegenden Grund hat: passive oder leidende Grundgerechtigkeiten, welche der anschließende Grund auf die neue Mauer, das neue Haus hat.

672. Der Nachbar kann fordern, daß die Bäume und Zäune, die näher — als in jener Entfernung — stehen, ausgerissen werden.

Wenn die Aeste und Zweige der Bäume eines Nachbars auf das Eigenthum eines Andern überwachsen: so kann Ersterer gezwungen werden, sie abzuschneiden.

Sind es die Wurzeln, die in sein Grundstück gehen: so ist er berechtigt, sie dort selbst abzuschneiden.

673. Bäume, die in dem gemeinschaftlichen Mittelzaun stehen, sind gemeinschaftlich, wie der Zaun selbst; und jeder der beiden Eigenthümer hat das Recht, zu fordern, daß sie weggehauen werden.

Zweiter Abschnitt.

Von der Entfernung und den Zwischenwerken, die für gewisse Anlagen erforderlich sind.

Art. 674. Wer an einer gemeinschaftlichen oder auch nicht gemeinschaftlichen Mauer einen Brunnen graben läßt, oder ein heimliches Gemach;

wer daran einen Rauchfang oder Feuerheerd, eine Schmiede, einen Back- oder sonstigen Ofen bauen will;

wer einen Stall daran bauen;

oder gegen dieselbe ein Salzmagazin oder sonst einen Behälter für reizende Materialien errichten will:

der muß entweder den Zwischenraum lassen, den in dieser Hinsicht die besondern Verordnungen oder Ortsgebräuche bestimmen, oder er muß vorher jene Anlagen machen, welche die besagten Verordnungen und Gebräuche vorschreiben, damit er seinem Nachbar nicht schade.

Dritter Abschnitt.

Von der Aussicht auf des Nachbars Eigenthum.

Art. 675. Ein Nachbar kann, ohne des andern Einwilligung, in die Scheidemauer kein Fenster oder sonstige Oeffnung machen, es möge dies auf eine Art geschehen sollen, wie sie Namen habe, auch dann nicht, wenn die Oeffnung oder das Fenster verschlossen wäre und bliebe.

676. Der Eigenthümer einer nicht gemeinschaftlichen Mauer, wenn sie auch unmittelbar an das Erbe eines Andern stößt, kann in diese seine Mauer zugeschlossene und auch begitterte Oeffnungen oder Fenster machen.

Solche Fenster müssen dann mit einem eisernen Gitter eingefast seyn, dessen Scheiben oder Oeffnungen höchstens einen Decimeter — ungefähr drei Zoll und acht Linien — groß sind; der Rahmen muß daran verschlossen seyn oder nicht aufgehen können.

677. Ist nun das Zimmer, dem man Licht geben will, unten an der Erde: so müssen dergleichen Fenster oder Oeffnungen wenigstens sechsundzwanzig Decimeter — acht Fuß — über dem Boden angebracht werden; sind es Zimmer der höhern Stockwerke: so müssen dergleichen Fenster wenigstens neunzehn Decimeter — sechs Fuß — über dem Boden stehen.

678. Es ist zwar nicht verboten, gerade Aussichten, oder Fenster zur Aussicht, Erker und andere ähnliche vorstehende Werke zu haben, die auf das Erbe des Nachbars gehen, dies Erbe mag nun geschlossen oder offen seyn; aber es muß ein Zwischenraum von neunzehn Decimetern — sechs Fuß — seyn zwischen jenem Erbe und der Mauer, woran oder worin man solche Aussichten u. s. f. anbringt.

679. Auch ist es nicht verboten, schräge oder Seitenaussichten auf des Nachbars Erbe zu haben; nur muß ein Zwischenraum von sechs Decimetern — zwei Fuß — zwischen beiden seyn.

680. Der Zwischenraum, wovon die beiden vorhergehenden Artikel sprechen, wird gerechnet von der äußern Berpuzung der Mauer, worin die Oeffnung gemacht wird, und, wenn von Erkern oder sonstigen vorspringenden Anlagen die Rede ist, von ihrer äußern Linie bis auf die Scheidungslinie der beiden aneinanderstoßenden Besitzungen.

V i e r t e r A b s c h n i t t.

Von der Dachrinne.

Art. 681. Jeder Eigenthümer muß seine Dächer so einrichten, daß das Regenwasser davon entweder auf seinen eigenen Grund, oder auf die öffentliche Straße falle; er darf sie nicht so einrichten, daß es auf seines Nachbars Grund falle.

Fünfter Abschnitt.

Vom Ueber- und Durchgangrechte.

Art. 682. Der Eigenthümer, dessen Grund rund um von andern Gründen eingeschlossen ist, und der keinen Ausgang auf die öffentliche Straße hat, ist berechtigt, zu fordern, daß ihm über die Gründe seiner Nachbarn der Ueber- oder Durchgang gestattet werde, damit er sein Erbe benutzen könne; wogegen er eine Entschädigung geben muß, die dem Schaden, den er verursachen kann, angemessen ist.

683. Der Regel nach muß der Durchgang auf jener Seite genommen werden, wo der Weg von dem eingeschlossenen Grundstücke bis auf die öffentliche Straße am kürzesten ist.

684. Jedoch muß er an dem Orte genommen werden, wo demjenigen, über dessen Grund er gehen soll, am wenigsten Schaden zugefügt wird.

685. Die Entschädigungsklage, wovon der Art. 682 spricht, ist verjährbar, und der Durchgang muß nach wie vor gestattet werden, wenn schon die Klage auf Entschädigung nicht mehr zulässig ist *).

Drittes Capitel.

Von den Grundgerechtigkeiten, die im Willen des Menschen ihren Grund haben.

Erster Abschnitt.

Von den verschiedenen Arten der Grundgerechtigkeiten, die auf Grundstücke gelegt werden können.

Art. 686. Es steht jedem Eigenthümer frei, sein Eigenthum mit jeder beliebigen Grundgerechtigkeit zu be-

*) Man muß die Benennung gesetzliche oder vom Ge-
setze selbst bestellte Grundgerechtigkeiten nicht
mißverstehen. Es wird nämlich mit den im 2. Capitel an-
geführten Grundgerechtigkeiten so, wie daselbst beschrieben
ist, gehalten, wosern die Eigenthümer unter sich keine andere
Vereinbarungen getroffen haben; übrigens können sie durch
den Willen des Menschen abgeändert und modificirt werden

schweren, oder dergleichen zum Nutzen desselben zu bestellen; jedoch nur unter folgenden Einschränkungen. Die Dienstbarkeit oder Gerechtigkeit muß bloß und allein ein Grundstück betreffen oder auf und für ein Grundstück, und nicht auf oder zu Gunsten einer Person, bestellt werden. Auch muß mit Bestellung derselben nichts verbunden seyn, was gegen die öffentliche Ordnung angehe.

Wie man sich einer so bestellten Grundgerechtigkeit bedienen müsse, und wie weit sie sich erstreckt, wird durch die Urkunde oder durch den Titel bestimmt, der sie bestellt hat. Wenn aber kein Titel vorhanden ist: so treten folgende Regeln ein.

687. Alle Grundgerechtigkeiten sind entweder den Gebäuden oder den Gründen im engern Verstande zum Nutzen bestellt.

Die Grundgerechtigkeiten der ersten Art nennt man städtische, das berechtigte Gebäude mag nun in einer Stadt oder auf dem Lande liegen;

die der zweiten Art nennt man ländliche Grundgerechtigkeiten.

688. Die Grundgerechtigkeiten sind entweder ununterbrochene oder unterbrochene.

Ununterbrochene Grundgerechtigkeiten sind jene, deren Gebrauch anhaltend ist oder anhaltend seyn kann, ohne daß es des jedesmaligen Zutuns des Menschen bedarf. So sind z. B. ununterbrochene Grundgerechtigkeiten die Wasserableitungen, die Rinnen, Ausflüchten und andere dergleichen.

Unterbrochene Grundgerechtigkeiten sind hingegen solche, zu deren Gebrauch das jedesmalige wirkliche Zutun des Menschen erfordert wird, wie z. B. die Rechte des Uebers und Durchgangs, des Wassers schöpfens, die Triftgerechtigkeiten und andere der Art.

auf jede beliebige Art. Wenn daher z. B. das Gesetz mich berechtigt, zu fordern, daß mein Nachbar in seine Mauer ein Fenster acht Fuß hoch vom Boden setze: so hindert uns dies nicht, uns dahin mit einander zu verstehen, daß er es nur vier Fuß hoch setze u. s. f. Nur dürfen sie nicht den Verfügungen des hiernach folgenden Art. 685 zuwider seyn.

689. Die Grundgerechtigkeiten sind endlich entweder scheinbar — in die Augen fallend —, oder unscheinbar — nicht in die Augen fallend —.

Scheinbare Grundgerechtigkeiten sind solche, die man gleich an irgend einem äußern Werke gewahr wird, wie an einer Thür, Fenster, Wasserleitung u. s. f.

Unscheinbare Grundgerechtigkeiten sind solche, deren Daseyn man durch kein äußeres Zeichen gewahr wird. Dergleichen ist z. B. das Verbot — oder vielmehr die Hinderung — auf einen Grund zu bauen, oder nur bis auf eine gewisse Höhe zu bauen.

• Zweiter Abschnitt.

Wie Grundgerechtigkeiten bestellt werden.

Art. 690. Ununterbrochene und scheinbare Grundgerechtigkeiten erwirbt man durch Titel oder dreißigjährigen Besitz.

691. Ununterbrochene Grundgerechtigkeiten, wenn sie nicht scheinbar oder in die Augen fallend sind: und die unterbrochenen Grundgerechtigkeiten, sie mögen scheinbar oder unscheinbar seyn, kann man nicht erwerben, als durch Titel.

Selbst der Besitz von undenklichen Zeiten her ist nicht hinreichend, sie zu bestellen. Jedoch kann man darum heut zu Tage dergleichen Grundgerechtigkeiten nicht anfechten, die etwa schon durch Besitz in Ländern erworben worden sind, wo man sie auf diese Art erwerben konnte.

692. In Hinsicht auf ununterbrochene und scheinbare Grundgerechtigkeiten ist die hausväterliche Bestimmung so gut wie ein Titel.

693. Die hausväterliche Bestimmung ist aber nur dann vorhanden, wenn erwiesen ist, daß die beiden Gründe, die gegenwärtig getheilt sind, dem nämlichen Eigenthümer gehört haben, und daß dieser die Sachen in den Stand gesetzt habe, woraus die Grundgerechtigkeit entsteht.

694. Wenn der Eigenthümer zweier Grundstücke, zwischen welchen ein in die Augen fallendes Zeichen von Dienstbarkeit vorhanden ist, über eins von solchen Grund-

stücken verfügt, ohne daß der Vertrag oder Contract irgend eine Verabredung in Betreff der Dienstbarkeit enthält: so fährt die Dienstbarkeit fort, auf aktive und passive Art, zu Gunsten des veräußerten Grundes, oder ihm zur Last, zu bestehen.

695. In Hinsicht auf die Grundgerechtigkeiten, die sich durch Verjährung nicht erwerben lassen, kann der Titel, der die Grundgerechtigkeit bestellt, nicht anders als durch einen Titel, worin dieselbe anerkannt wird, ersetzt werden; und einen solchen Anerkennungstitel kann nur der Eigenthümer des dienenden Grundstückes geben.

696. Wer eine Grundgerechtigkeit bestellt, der wird dafür angesehen, daß er alles zugesteht, was zu ihrem Gebrauche nöthig ist.

So zieht die Gerechtigkeit, im Brunnen eines andern Wasser zu schöpfen, nothwendig das Durchgangsrecht nach sich.

D r i t t e r A b s c h n i t t .

Von den Rechten des Eigenthümers des berechtig-
tigten Grundstückes.

Art. 697. Wem eine Grundgerechtigkeit gebührt, der hat auch das Recht, alle Anlagen zu machen, die nöthig sind, um sich ihrer zu bedienen, und um sie zu erhalten.

698. Dergleichen Anlagen werden aber auf seine Kosten gemacht, und nicht auf Kosten des Eigenthümers des dienenden oder belasteten Grundstückes; es wäre denn, daß der Titel, welcher die Grundgerechtigkeit bestellt, etwas Anderes festsetzte.

699. Aber selbst in dem Falle, wo dem Eigenthümer des dienenden Grundstückes der Titel die Last auflegt, die zur Benutzung oder Erhaltung der Grundgerechtigkeit nöthigen Anlagen auf seine Kosten zu machen, kann er sich dadurch davon befreien, daß er dem Eigenthümer des berechtigten Grundstückes seinen Grund überläßt.

700. Wenn das berechtigte Grundstück getheilt wird: so besteht die Grundgerechtigkeit für jeden Theil desselben,

ohne daß gleichwohl der Zustand des dienenden Grundstückes dadurch erschwert werden darf.

So müssen, wenn zum Beispiel die Rede von einem Durch- oder Uebergang ist, sämmtliche Miteigenthümer denselben über den nämlichen Ort nehmen.

701. Der Eigenthümer des dienenden Grundstückes darf nichts unternehmen, was dahin zielt, den Gebrauch der Grundgerechtigkeit zu schmälern oder unbequemer zu machen.

So kann er auch nichts an dem Zustande der Orte verändern, noch die Ausübung der Grundgerechtigkeit an einen andern Ort übertragen, als derjenige ist, auf den sie ursprünglich angewiesen ward.

Wenn indessen diese ursprüngliche Anweisung dem Eigenthümer des dienenden Grundstückes lästiger geworden wäre, oder, wenn sie ihn hinderte, nützliche Reparaturen daran vorzunehmen: so könnte er dem Eigenthümer des berechtigten Grundstückes einen andern eben so gemächlichen Ort zur Ausübung seiner Rechte anbieten, und dieser dürfte alsdann nichts dagegen einwenden.

702. Hinwieder darf der Eigenthümer des berechtigten Grundstückes sein Recht nicht brauchen, als nach Anweisung und Inhalt seines Titels; und es steht ihm nicht frei, weder an dem dienenden, noch an dem berechtigten Grundstück eine Veränderung vorzunehmen, welche den Zustand des erstern erschweren könnte.

V i e r t e r A b s c h n i t t .

Von Erlöschung der Grundgerechtigkeit.

Art. 703. Die Grundgerechtigkeiten erlöschen oder hören auf, wenn die Sachen sich in einem solchen Zustande befinden, daß man sich ihrer nicht mehr bedienen kann.

704. Sie leben wieder auf, wenn die Sachen wieder in solchen Stand kommen, daß man sich ihrer bedienen kann. Ausgenommen ist der Fall, wo nach Inhalt des Art. 707 ein Zeitraum verflossen ist, der hinreicht, um die Erlöschung der Grundgerechtigkeit vermuthen zu lassen.

705. Alle Grundgerechtigkeiten erlöschen ferner dadurch, daß das berechnigte und das dienende Grundstück in eine und die nämliche Hand kommen.

706. Auch erlöschen sie durch dreißigjährigen Nichtgebrauch.

707. Die dreißig Jahre fangen, nach der verschiedenen Beschaffenheit der Grundgerechtigkeiten, entweder von dem Tage an zu laufen, wo man aufgehört hat, sie zu brauchen, wenn die Rede von unterbrochenen Grundgerechtigkeiten ist; oder von dem Tage an, wo man eine der Grundgerechtigkeit zuwiderlaufende Handlung vorgenommen hat, wenn von ununterbrochenen Grundgerechtigkeiten die Rede ist.

708. Die Art der Grundgerechtigkeit verjährt sich so gut, wie die Grundgerechtigkeit selbst, und auf die nämliche Weise.

709. Wenn das berechnigte Grundstück mehreren Eigenthümern ungetheilt zugehört: so wird dadurch, daß einer die Berechnigung braucht, die Verjährung in Rücksicht auf alle gehindert.

710. Wenn unter den Miteigenthümern einer ist, gegen den die Verjährung nicht laufen konnte, wie ein Minderjähriger: so erhält dieser die Rechte aller andern.
