

Vorbehalte des Art. 39 auszuschließen. Für den verbleibenden Fall des Erdrutschs sei eine Sondervorschrift entbehrlich, wie sich eine solche auch im geltenden Rechte nirgends finde. Der Eigenthümer der losgerissenen Erdmasse oder der sonstige dinglich Berechtigte würden in der Regel auf die auch praktisch schwer ausführbare Zurückholung der Erdmasse verzichten; wenn sie aber ausnahmsweise ihr Recht geltend machen wollten, würden sie dies alsbald thun, so daß auch eine Ausschußfrist für die Geltendmachung der dinglichen Ansprüche nicht nothwendig sei.

V. Zu §. 787 wurde angeregt, im B.G.B. nur auszusprechen, daß jedes Grundstück als ein einheitliches Grundstück anzusehen sei, wenn es in dem Grundbuch als solches gebucht ist, und die Beziehung des Grundbuchs zum Flurbuche nur in der G.B.D. zu regeln; die Bestimmung des Abs. 1, daß jedes im Flurbuche mit einer besonderen Nummer bezeichnete Grundstück als einheitliches Grundstück anzusehen sei, passe z. B. nicht auf die in Preußen in den Grund- oder Gebäudesteuerbüchern unter besonderen Nummern aufgeführten Parzellen.

§. 787.
Einheitliches
Grundstück.

Die Komm. sah diese Anregung im Einverständnisse mit dem Mitgliede, von welchem dieselbe ausging, als eine nur die Redaktion betreffende an und erklärte sich sachlich mit dem §. 787 einverstanden. Der Red. Komm. blieb demnach die Prüfung der Frage vorbehalten, ob die Bezugnahme auf das Flurbuch im B.G.B. weggelassen werden könne.

178. (§. 3301 bis 3322.)

I. Zur Ann. zu §. 787 lagen die Anträge vor:

Grundbuch-
anlage.

1. die Ann. zu streichen;
2. die Nr. II und III der Ann. zu streichen, die Nr. I dagegen wie folgt zu fassen:

Es ist davon ausgegangen, daß die Grundbuchordnung eine Bestimmung enthalten werde, nach welcher der Eigenthümer des Grundstücks einen Bestandtheil desselben nicht besonders belasten dürfe, und daß die Vereinigung mehrerer verschieden belasteter Grundstücke zu einem einheitlichen Grundstücke nicht stattfinden solle.

a) Die gänzliche Streichung der Ann. wurde aus folgenden Gründen befürwortet:

Der Entw. d. B.G.B. und der Entw. d. E.G. zu demselben seien der gegenwärtigen Komm. zur zweiten Lesung überwiesen worden. Beide Entwürfe seien als ein einheitliches Ganzes gedacht; die Beschlüsse der zweiten Lesung des B.G.B. beruhten mithin auf der selbstverständlichen Voraussetzung, daß die Vorschriften des Entw. d. E.G., sofern sie in der zweiten Lesung keine Abänderung erlitten, gleichzeitig mit dem B.G.B. in Kraft treten würden. Soweit die Ann. zu §. 787 von der Annahme ausgehe, daß das E.G. die unter II und III der Ann. bezeichneten Vorschriften enthalten werde, erledige sie sich mithin dadurch, daß die betreffenden Vorschriften in den Art. 70 und 76 des Entw. d. E.G. thatsächlich getroffen seien. Die zweite Lesung des Entw. d. G.B.D. sei zwar der gegenwärtigen Komm. nicht übertragen, man könne aber mit Sicherheit darauf rechnen, daß diejenigen das Verfahren betreffenden Vor-

schriften, welche durch die materiellrechtlichen Bestimmungen des B.G.B. bedingt seien, bei der zweiten Lesung des Entw. d. G.B.D. aufrechterhalten werden würden. Solche Vorschriften habe die Nr. I der Ann. im Auge. Das Erforderniß einer allgemeinen Aufnahme der Grundstücksgrenzen in öffentliche Flurbücher ergebe sich unmittelbar aus der Vorschrift des §. 787 Abs. 1, während die Bezugnahme auf Bestimmungen über die allgemeine Herstellung von Grundstückskarten sich dadurch erledige, daß der Entw. d. G.B.D. von der Aufnahme derartiger Bestimmungen mit Rücksicht auf die mit ihrer Durchführung verbundenen Kosten und Weitläufigkeiten Abstand genommen habe. Eines besonderen Hinweises auf die Vorschriften der G.B.D., nach welcher der Eigentümer eines Grundstücks verhindert sein soll, einen Bestandtheil desselben besonders zu belasten, bedürfe es aber gleichfalls nicht. Denn aus §. 787 ergebe sich, daß nur solche Flächenabschnitte, die in dem Flurbuch eine besondere Nummer führen, Gegenstand einer dinglichen Belastung sein können. Für die entgegengesetzte Ansicht könne nicht geltend gemacht werden, daß die Flächenabschnitte nicht wesentliche Bestandtheile seien und deswegen die Begründung eines von dem Stammgrundstück abgesonderten Rechtes an ihnen zulässig erscheine. Denn erkenne man z. B. die Auflassung eines Flächenabschnitts als rechtswirksam an, so würde dieser Abschnitt mit dem Augenblicke der Eintragung der Auflassung aufhören, Bestandtheil des Stammgrundstücks zu sein; andererseits könne er mit Rücksicht auf die entgegenstehende Vorschrift des §. 787 Abs. 1 als selbständiges Grundstück nicht gelten und würde sich mithin als ein juristisches Nichts darstellen. Neige man sich dagegen der Auflassung zu, daß der nicht abgeschriebene Flächenabschnitt trotz der Auflassung und Eintragung Bestandtheil des Stammgrundstücks bleibe, so würde sich der eigenthümliche Erfolg ergeben, daß der Flächenabschnitt als Bestandtheil des Stammgrundstücks Eigenthum des Veräußerers und kraft der Auflassung und der Eintragung gleichzeitig Eigenthum des Erwerbers sei. Aus den Vorschriften des Entw. ergebe sich demnach der materiellrechtliche Satz, daß Verfügungen im Grundbuch über einen Flächenabschnitt, der noch keine Nummer im Flurbuch erhalten hatte, rechtswirksam seien. Halte man es zur Vermeidung von Zweifeln für erforderlich, diesen materiellrechtlichen Satz besonders auszusprechen, so müsse dies im B.G.B. geschehen. Ob daneben eine instruktionelle Vorschrift zu erlassen sei, die den Grundbuchrichter anweise, solche rechtswirksame Verfügungen nicht einzutragen, könne der zweiten Lesung der G.B.D. vorbehalten werden; eines besonderen Hinweises im B.G.B. bedürfe es jedoch in dieser Beziehung nicht.

b) Der Antragsteller zu 2 erklärte sich mit den vorstehenden Ausführungen einverstanden, soweit sie die Streichung der Nr. II und III der Ann. betreffen; auch hatte er gegen die Streichung des Satzes 1 der Nr. I nichts zu erinnern. Dagegen beantragte er, nicht nur den Satz 2 der Nr. I beizubehalten, sondern auch die Voraussetzung auszusprechen, daß in die G.B.D. bei deren zweiten Lesung die weitere Bestimmung werde aufgenommen werden, nach welcher die Vereinigung mehrerer verschieden belasteter Grundstücke zu einem einheitlichen Grundstücke nicht stattfinden solle. Zur Begründung des Antrags wurde Folgendes geltend gemacht:

Die Vorschrift des §. 26 des Entw. d. G.B.D., welche verhindern wolle, daß Grundstücksbestandtheile, für die kein besonderes Grundbuchblatt angelegt worden ist, zum Gegenstand einer selbständigen Belastung gemacht werden, könne leicht umgangen werden. Um dies zu erreichen, brauche der Eigenthümer nur für den Flächenabschnitt, welchen er selbständig belasten wolle, vorübergehend ein besonderes Grundbuchblatt anlegen zu lassen und, wenn die Belastung auf dem Trennstück eingetragen sei, die Zuschreibung des Trennstücks auf den Titel des Stammgrundstücks nachzufuchen. Wolle man mithin im Interesse einer klaren und einfachen Rechtslage der selbständigen Belastung von Flächenabschnitten in rechtswirksamer Weise entgegenreten, so bedürfe es einer weiteren Vorschrift, welche die Vereinigung mehrerer verschieden belasteter Grundstücke zu einem einheitlichen Grundstück ausschließe. Eine solche Vorschrift habe ebenso wie die Bestimmung des §. 26 d. G.B.D. streng genommen einen materiellrechtlichen Charakter; es werde jedoch im Wesentlichen der gleiche praktische Erfolg herbeigeführt, wenn man sich auf eine in der G.B.D. zu treffende instruktionelle Vorschrift beschränke. Da indessen eine entsprechende materiellrechtliche Vorschrift für das B.G.B. nur unter der Voraussetzung entbehrlich erscheine, daß die erwähnten instruktionellen Vorschriften Aufnahme in die G.B.D. finden, so sei es angezeigt, dies mit Rücksicht auf die in Aussicht stehende zweite Lesung des Entw. d. G.B.D. in einer Ann. zu §. 787 zum besonderen Ausdrucke zu bringen.

Die Mehrheit beschloß, die Nr. II und III der Ann. zu streichen, die Nr. I der Ann. aber beizubehalten, und zwar mit folgendem Inhalte:

Es wird vorausgesetzt, daß die zu erlassende Grundbuchordnung davon ausgehen wird, daß das Grundbuch auf Grund eines amtlichen Verzeichnisses der Grundstücke (Flurbuch) angelegt werde, und daß sie Vorschriften enthalten wird, die den Eigenthümer eines einheitlichen Grundstücks im Sinne des §. 787 hindern, einen einzelnen Bestandtheil eines solchen Grundstücks besonders zu belasten.

Der in dem Antrage 2 vorgeschlagene Zusatz wurde abgelehnt.

Die Mehrheit hatte erwogen:

Die Bezugnahme auf die unter II und III erwähnten Vorschriften des E.G. sei aus den oben unter a entwickelten Gründen entbehrlich. Insbesondere sei es nicht Aufgabe des Gesetzgebers, lediglich zur Orientirung des Lesers nach Art eines Lehrbuchs darauf hinzuweisen, daß ein Rechtsatz an einer späteren Stelle des Gesetzes oder im E.G. eine gewisse Modifikation erlitten habe. Für die Zulässigkeit einer Verweisung auf das E.G. in der Ann. zu §. 787 könne auch nicht, wie dies von einer Seite geschehen sei, geltend gemacht werden, daß auch die Ann. zur Ueberschrift des dritten Buches eine solche Verweisung enthalte. Es werde Aufgabe der Red.Komm. sein, zu prüfen, ob sich nicht die Streichung der betreffenden Verweisung empfehle.

Anlangend die in Nr. I der Ann. enthaltenen Bezugnahmen auf Vorschriften, welche die G.B.D. zu treffen habe, so liege bei ihnen das Verhältniß wesentlich anders. Der Komm. sei an sich ein Einfluß auf die Gestaltung der G.B.D. in zweiter Lesung entzogen; sie könne sich deshalb nicht darauf verlassen, daß die Verfahrensvorschriften, welche die erste Komm. für erforderlich

erachtet habe, bei der zweiten Lesung durchweg aufrechterhalten würden. Mit Rücksicht jedoch auf den inneren Zusammenhang, welcher nothwendiger Weise zwischen dem materiellen und dem formellen Grundbuchrechte bestehe, sei es Aufgabe der gegenwärtigen Komm., diejenigen Verfahrensvorschriften zu bezeichnen, deren Erlaß als die nothwendige Voraussetzung der beschlossenen materiellen Vorschriften angesehen worden seien. Zu diesen Verfahrensvorschriften gehöre zunächst die im Satz 1 der Nr. I der Ann. vorgesehene Bestimmung. Aus dem dem Entw. zu Grunde liegenden Principe der Spezialität im Allgemeinen und der Vorschrift des §. 787 im Besonderen ergebe sich die Nothwendigkeit einer Bestimmung, die ausspreche, daß das Grundbuch die allgemeine Aufnahme der Grundstücksgrenzen in Flurbüchern zur Voraussetzung habe. Zu den das Verfahren betreffenden Vorschriften gehöre aber auch die Vorschrift des Satzes 2 der Ann. I. Vom Standpunkte des materiellen Rechtes aus sei die selbständige Belastung eines Flächenabschnitts vor dessen Abschreibung vom Stammgrundstück an sich zulässig, da die Flächenabschnitte zu den nicht wesentlichen Bestandtheilen des Grundstücks gehörten (§. 782). Mit Rücksicht jedoch auf die oben unter a hervorgehobenen theoretischen Bedenken und die praktischen Unzuträglichkeiten, welche sich namentlich für den Fall der Zwangsvollstreckung aus der Zulassung einer selbständigen Belastung der Flächenabschnitte ergeben könnten, sei mit dem Entw. davon auszugehen, daß die G.B.D. geeignete Bestimmungen treffe, durch welche die Möglichkeit einer selbständigen Belastung von nicht abgeschriebenen Flächenabschnitten thatsächlich verhindert werde. Die Unwirksamkeit der Vereinigung verschieden belasteter Grundstücke lasse sich gleichfalls nicht vom Standpunkte des materiellen Rechtes aus rechtfertigen. Das zugeschriebene Grundstück werde in Folge der Zuschreibung ein nicht wesentlicher Bestandtheil des Stammgrundstücks und könne als solcher nach §. 782 Gegenstand eines besonderen Rechtes sein. Verneine man mit dem Antrage 2 die Möglichkeit des Bestehens eines Sonderrechts, so würden in Folge der Vereinigung die auf dem zugeschriebenen Grundstücke ruhenden Lasten erlöschen; dies sei ein Ergebnis, das mit den Anforderungen der materiellen Gerechtigkeit nicht vereinbar sei. Die Vorschrift des §. 787 beruhe aber auch nicht auf der Voraussetzung, daß durch eine in der G.B.D. zu treffende instruktionelle Bestimmung die Vereinigung verschieden belasteter Grundstücke thatsächlich ausgeschlossen werde. Die Entscheidung der Frage, ob eine solche instruktionelle Vorschrift zu erlassen sei, müsse der zweiten Lesung der G.B.D. vorbehalten werden. Es sei zwar zuzugeben, daß sich in vielen Fällen praktische Unzuträglichkeiten aus der Vereinigung verschieden belasteter Grundstücke ergeben könnten; es sei dies aber nicht immer der Fall. Es sei z. B. nicht abzusehen, weshalb es unzulässig sein solle, eine kleine Parzelle, auf der eine Wegerechtigkeit laste, einem Rittergute zuzuschreiben. Die preuß. Grundbuchgesetzgebung, welche hinsichtlich der Frage der selbständigen Belastung unselbständiger Flächenabschnitte auf dem Standpunkte des Entw. stehe, habe gleichfalls die Vereinigung verschieden belasteter Grundstücke nicht schlechthin, sondern nur dann untersagt, wenn aus der Zusammenlegung eine Verwirrung der Grundbuchsverhältnisse zu besorgen sei. Eine solche Vorschrift werde jedenfalls genügen, um der Gefahr einer Umgehung des §. 26 d. G.B.D. entgegenzutreten.

II. Der §. 788 wurde nicht beanstandet, sondern wesentlich aus den in den Mot. III S. 60 entwickelten Gründen gebilligt.

§. 788.
Rechte als
Grundstücks-
bestandtheile.

Ein Antrag, die Vorschrift zu fassen:

Als Bestandtheile eines Grundstücks gelten auch Rechte,
verbunden sind.

wurde der Red. Komm. überwiesen.

III. Zu §. 789 lagen die Anträge vor:

§. 789.
Zubehör.

1. die §§. 789 bis 791 wie folgt zu fassen:

§. a (789 Abs. 1, 791). Eine Sache ist Zubehör einer anderen, wenn sie, ohne Bestandtheil der Hauptsache zu sein, zu dieser in dem Verhältnisse steht, daß sie der wirtschaftlichen Bestimmung derselben dient. Insbesondere sind:

1. Zubehör eines gewerblichen Gebäudes, namentlich einer Mühle, eines Brauhauses, einer Schmiede, einer Fabrik, die dem gewerblichen Zwecke dienenden Maschinen und sonstigen Geräthschaften;
2. Zubehör eines Landguts das zum Wirtschaftsbetriebe bestimmte Geräthe und Vieh, der vorhandene Dünger und die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, in welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden.

§. b (789). Die Zubehöreigenschaft einer Sache wird durch deren räumliche Trennung von der Hauptsache nicht ausgeschlossen, es sei denn, daß die Trennung auf die Dauer erfolgt ist.

Die Sache ist nicht Zubehör, wenn die Verkehrssitte ihr diese Eigenschaft abspricht.

Ein Grundstück kann nicht Zubehör sein.

§. c (790). Ein die Hauptsache betreffendes Rechtsgeschäft erstreckt sich auch auf das Zubehör derselben, sofern nicht aus dem Rechtsgeschäft oder den Umständen ein Anderes sich ergibt.

2. die §§. 789 bis 791 wie folgt zu fassen:

§. a (789 Abs. 1, 791). Zubehör einer Sache sind diejenigen beweglichen Sachen, welche ohne Bestandtheile der Hauptsache zu sein, die Bestimmung haben, dauernd den wirtschaftlichen Zwecken derselben zu dienen.

Insbesondere sind (wie §. a Abs. 2 des Antrags 1).

§. b (789 Abs. 2). Die Zubehöreigenschaft zc. (wie §. b Abs. 1 des Antrags 1).

§. c (790) wie im Antrag 1.

3. Die §§. 789, 791 unter Streichung des §. 790 dahin zusammenzufassen:

Zubehör einer Sache sind bewegliche Sachen, die, ohne Bestandtheile der Hauptsache zu sein, in einem solchen Verhältnisse zu ihr

stehen, daß sie wirthschaftlich mit ihr ein Ganzes bilden (oder: daß sie wirthschaftlich als Theil der Hauptsache angesehen werden).

Insbesondere sind, sofern nicht die Verkehrssitte ein Anderes ergibt, Zubehör eines zu einem gewerblichen Zwecke auf die Dauer eingerichteten Gebäudes, namentlich einer Mühle, eines Brauhauses, einer Schmiede, einer Fabrik, die dem gewerblichen Zwecke dienenden Maschinen und sonstigen Geräthschaften, Zubehör eines Landguts das zum Wirtschaftsbetriebe bestimmte Geräth und Vieh, die vorhandenen landwirthschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, ingleichen der vorhandene auf dem Gute gewonnene Dünger.

Die Zubehöreigenschaft einer Sache wird nicht durch eine vorübergehende Trennung der Sache von der Hauptsache aufgehoben.

Begriff. Die Komm. erblickte in den Anträgen im Wesentlichen nur redaktionelle Abweichungen gegenüber dem Entw. Eine Abstimmung wurde jedoch über die Frage vorgenommen, ob in der Begriffsbestimmung des Zubehörs zum besonderen Ausdrucke gebracht werden solle, daß eine Sache, um als Zubehör einer anderen zu gelten, dauernd den wirthschaftlichen Zwecken derselben zu dienen, bestimmt sein müsse. Die Mehrheit sprach sich für die Beibehaltung des Wortes „dauernd“ aus.

Erwogen war:

Es gehe zu weit, solche Sachen, die den wirthschaftlichen Zwecken der Hauptsache nur vorübergehend zu dienen bestimmt seien, als Zubehör aufzufassen. Als Zubehör eines landwirthschaftlichen oder Fabrikgrundstücks könnten z. B. nicht angesehen werden Maschinen, die nur zur Probe oder zu dem deutlichen Zwecke angeschafft worden seien, sie demnächst durch andere Maschinen zu ersetzen. Das Gleiche gelte hinsichtlich der nur zu vorübergehenden Zwecken geliehenen Inventarstücke. Andererseits sei es zweifelhaft, ob auch ohne Aufnahme des Wortes „dauernd“ die Zubehöreigenschaft in den Fällen der erwähnten Art verneint werden würde. Der zur Begründung des Streichungsantrags geltend gemachte Gesichtspunkt, die Praxis werde die Zubehöreigenschaft schon um deswillen verneinen, weil es sich bei der Bestimmung zu nur vorübergehenden Zwecken nicht um eine Bestimmung zu den wirthschaftlichen Zwecken der Hauptsache, sondern um eine Anschaffung zu den persönlichen Zwecken des Eigenthümers der Hauptsache handelt, sei nicht in allen in Betracht kommenden Fällen zutreffend. Andererseits werde nicht verkannt werden, daß auch solche Sachen, welche wie das zum Verkaufe bestimmte Jungvieh an sich nur vorübergehend den wirthschaftlichen Zwecken eines Grundstücks dienen, als Zubehör des Grundstücks anzusehen seien, wenn ein regelmäßiger Ersatz des Abganges stattfindet.

Seitens des Antragstellers zu 3 war die Streichung des Wortes „dauernd“ mit der Begründung beantragt worden, daß dieses Wort entbehrlich erscheine, wenn man mit dem Antrage 3 das Wesen des Zubehörs in der wirthschaftlichen Einheit mit der Hauptsache erblicke. Gegen diese Begriffsbestimmung wurde jedoch eingewendet, sie stehe in einem gewissen Widerspruche mit der von

der Komm. zu §. 778 gebilligten Ablehnung des Begriffs der Sachgesamtheit; sie würde das Mißverständniß nahe legen, die einzelnen Theile der Herde als Zubehör der Herde als solcher aufzufassen.

Von einer Seite wurde endlich angeregt, den letzten Halbsatz des Abs. 1 zu streichen. Zur Begründung des Antrags wurde geltend gemacht: Die Verkehrs-sitte sei ein geeignetes Moment, um zu ermitteln, ob eine Sache dauernd den wirtschaftlichen Zwecken einer anderen Sache zu dienen bestimmt sei; gelange man dazu, dies an der Hand der Verkehrs-sitte zu bejahen, so könne es nicht mehr darauf ankommen, ob die Verkehrs-sitte im einzelnen Falle die Zubehöreeigenschaft verneine. Als Beispiel könne die in einzelnen Gegenden Deutschlands herrschende Sitte gelten, daß die Defen von dem Miether mitgebracht würden. Der Verkauf des Grundstücks erstrecke sich in diesen Fällen nicht auf die Defen; der Grund hierfür liege aber nicht darin, daß die Verkehrs-sitte in diesen Gegenden den Defen die Zubehöreeigenschaft versage, sondern darin, daß die Defen nach der dort herrschenden Verkehrs-sitte nicht den Zwecken des Grundstücks, sondern wie andere Einrichtungsgegenstände den persönlichen Zwecken der jeweiligen Besitzer zu dienen bestimmt seien.

Die Mehrheit war in dieser Beziehung der Ansicht, es könne dahingestellt bleiben, ob in dem erwähnten Beispiele die Defen nicht auch den wirtschaftlichen Zwecken des Grundstücks, auf welchem ein Miethsgebäude errichtet sei, dienen sollten; jedenfalls seien Fälle denkbar, in denen die Verkehrs-sitte einer Sache die Zubehöreeigenschaft versage, obwohl diese nach der Verkehrs-sitte den wirtschaftlichen Zwecken einer anderen Sache zu dienen bestimmt sei; in solchen Fällen müsse der Gesetzgeber die Verkehrs-sitte achten. Ob im Interesse des Realcredits zu Gunsten der Hypothekengläubiger eine Ausnahme zu machen sei, könne der späteren Verathung vorbehalten werden.

Auch im Uebrigen fand der §. 789 die Billigung der Mehrheit; insbesondere erklärte sie sich auch mit der Beibehaltung der Worte „ohne Bestandtheile der Hauptsache zu sein“ einverstanden, weil dadurch der Gegensatz zwischen dem Zubehör und den Bestandtheilen schärfer hervorgehoben werde.

IV. Zu § 790 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu streichen;
2. statt des §. 790 den §. c des Antrags 1 unter III zu beschließen;
3. dem §. 790 folgenden Abs. 2 anzufügen:

Das Zubehör eines Grundstücks steht den Bestandtheilen desselben gleich. Das Eigenthum oder ein sonstiges Recht an einem Zubehörstücke, das zu der Zeit, als dieses Zubehörstück wurde, einem Anderen als dem Eigenthümer des Grundstücks zustand, bleibt unberührt.

4. die Vorschrift nach dem Antrag 1 auf §. 4 zu fassen;
5. die Vorschrift zu fassen:

Ein auf die Veräußerung oder die Belastung einer Sache gerichtetes Rechtsgeschäft erstreckt sich im Zweifel auch auf das zur Zeit des Abschlusses des Rechtsgeschäfts vorhandene Zubehör.

§. 790.
Auslegungs-
regel für den
rechtsgeschäft-
lichen Verkehr.

Der Antrag 5 wurde angenommen, die Anträge 1 und 2 wurden abgelehnt, die Beschlußfassung über die Anträge 3 und 4 wurde bis zum Schlusse der Berathung des Sachenrechts ausgesetzt.

Zur Begründung des Streichungsantrags wurde geltend gemacht, der Inhalt der im §. 790 aufgestellten Regel, ergebe sich aus einer richtigen Auffassung des Zubehörbegriffs von selbst. Die Regel habe ferner nur Bedeutung für obligatorische Rechtsgeschäfte und für den im §. 1859 behandelten Fall des Vermächtnisses, sie stehe mithin jedenfalls hier nicht an der richtigen Stelle, sondern sei in den Allg. Theil zu verweisen. Anlangend die dinglichen Rechtsgeschäfte, so werde bei der Berathung der einzelnen in Betracht kommenden Geschäfte zu prüfen sein, ob und inwieweit sie sich auch auf die Zubehörstücke erstrecken. Treffe man dagegen im §. 790 eine Sonderbestimmung nur für obligatorische Geschäfte, so liege es nahe, daß die Auslegung die Erstreckung dinglicher Geschäfte auf Zubehörstücke in Folge eines *argumentum a contrario* verneinen werde.

Die Mehrheit war der Meinung, die Vorschrift werde in ihrer Beschränkung auf obligatorische Verträge sich für die Praxis als förderlich erweisen; über die Stellung der Vorschrift werde die Red.Komm. zu befinden haben. Die Erstreckung der Vorschrift auf Rechtsgeschäfte von Todeswegen erscheine nicht zweckmäßig, denn wenn es, wie demnächst zu erörtern sei, angemessen erscheine, bei Rechtsgeschäften unter Lebenden die Wirkungen des Geschäfts nur auf diejenigen Zubehörstücke zu beziehen, welche diese Eigenschaft zur Zeit des Abschlusses des Rechtsgeschäfts hatten, so lasse sich ein entsprechender und hiermit übereinstimmender Zeitpunkt für den Fall des Vermächtnisses nicht aufstellen, weil es aus praktischen Gründen, insbesondere mit Rücksicht auf den beträchtlichen Zeitraum, welcher häufig zwischen der Errichtung einer letztwilligen Verfügung und dem Erbfall liege, nicht angehe, auch bei den letztwilligen Verfügungen hinsichtlich der Bestimmung der Eigenschaft als Zubehör den Zeitpunkt der Errichtung entscheiden zu lassen.

Der Antragsteller zu 2 befürwortete ferner, die Beschränkung der Vorschrift auf die zur Zeit des Abschlusses des Rechtsgeschäfts vorhandenen Zubehörstücke aufzugeben. Die Auslegungsregel, welche der Entw. im §. 790 aufstelle, passe nicht für Veräußerungsverträge über Grundstücke mit einem landwirthschaftlichen Betriebe, wenn die Uebergabe erst später erfolgen solle; die regelmäßige Willensmeinung der Parteien gehe bei einem solchen Vertrage dahin, daß das zur Zeit der Uebergabe vorhandene Inventar Gegenstand des Vertrags sein solle.

Die Mehrheit erwog:

Zur Vermeidung von Zweifeln empfehle es sich, jedenfalls einen bestimmten Zeitpunkt festzusetzen, auf den bei der Auslegung des Parteiwillens Rücksicht zu nehmen sei. Als das Natürlichste erscheine es, den Bestand des Zubehörs zur Zeit des Abschlusses des Vertrags als Gegenstand des Vertrags zu bezeichnen. Hiermit sei aber keineswegs gesagt, daß gerade dieselben Zubehörstücke, welche zur Zeit des Vertragsschlusses vorhanden waren, zu übergeben seien. Dem zur Uebergabe Verpflichteten sei es selbstverständlich unbenommen, auch nach dem Vertragsschluß über Zubehörstücke noch zu verfügen, soweit eine solche Verfügung den wirtschaftlichen Zwecken der veräußerten Sache diene;

ebenso erstrecke sich der Vertrag auf die Zubehörstücke, welche in Ergänzung des regelmäßigen Abganges zu dem Bestande hinzutreten.

Der Antragsteller zu 3 schlug vor, die Vorschrift des §. 790 auch auf dingliche Rechtsgeschäfte zu übertragen. Zur Begründung dieses Antrags wurde von dem Antragsteller Folgendes geltend gemacht:

Der Entw. gehe davon aus, daß, soweit nicht Sondervorschriften Platz greifen, die Zubehörstücke einer Sache als selbständige Sachen, der Uebergabe des Eigenthums an der Hauptsache ungeachtet, einer besonderen Uebergabe bedürften, um in das Eigenthum des Erwerbers überzugehen. Dies sei nur für bewegliche Sachen gerechtfertigt. Bei beweglichen Sachen bestehe meist ein so loser Zusammenhang zwischen der Hauptsache und den Zubehörstücken, daß eine abgesonderte Uebergabe innerlich gerechtfertigt erscheine. Bei unbeweglichen Sachen bestehe dagegen regelmäßig eine wirtschaftliche Einheit zwischen dem Grundstück und seinen Zubehörstücken; dieser wirtschaftliche Zusammenhang rechtfertige es, das Grundstück und seine Zubehörstücke im Rechtssinn als zusammengehörig zu betrachten und demgemäß die Wirkungen einer dinglichen Verfügung über das Grundstück auch auf die Zubehörstücke zu erstrecken. Der Entw. habe dies auch hinsichtlich der wichtigsten Fälle der Hypothek und der Reallast durch die Sondervorschriften der §§. 1051, 1067 anerkannt. In gleicher Weise gehe auch nach der Vorschrift des §. 138 Abs. 3 in Verbindung mit der Vorschrift des §. 36 des Entw. eines Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen mit dem Zuschlage das Eigenthum an den Zubehörstücken des Grundstücks auf den Ersteher über. Ein innerer Grund, hinsichtlich des Eigenthumsüberganges an den Zubehörstücken die Auflassung anders zu behandeln als den Zuschlag, bestehe nicht. Auch könne man sich nicht darauf berufen, daß in denjenigen Rechtsgebieten, in welchen, wie in dem des preuß. A.L.R. (I, 2 §. 5), auch bei dinglichen Geschäften die Zubehörstücke dem rechtlichen Schicksale der Hauptsache schlechthin unterliegen, eine Uebergabe der Zubehörstücke regelmäßig stattfinde. Die Uebergabe habe hier nur den Zweck, festzustellen, daß der Bestand, welcher zu übergeben ist, auch wirklich vollständig übergeben werde. Die Aufstellung einer allgemeinen Vorschrift gewähre den Vortheil, daß bei den einzelnen in Betracht kommenden dinglichen Rechtsgeschäften die Aufstellung einer Sondervorschrift entbehrlich werde, da die allgemeine Vorschrift des Antrags 3 auf alle dinglichen Geschäfte mit Ausnahme der Grunddienstbarkeiten passe; für letztere könne ihre Anwendung durch eine Sondervorschrift ausgeschlossen werden.

Die Mehrheit, welche die Aufnahme eines dem Antrage 3 entsprechenden Zusatzes ablehnte, ging von folgenden Erwägungen aus:

Die Wirkungen, welche eine dem Antrage 3 entsprechende allgemeine Vorschrift auf die einzelnen dinglichen Rechtsgeschäfte ausübe, ließen sich zur Zeit noch nicht übersehen. Einzelbestimmungen seien zudem einer derartigen allgemeinen Vorschrift ungeachtet nicht zu entbehren, weil hinsichtlich der Bestimmung der Zubehörstücke, welche das rechtliche Schicksal der Hauptsache theilen sollen, bei den einzelnen dinglichen Geschäften ein wesentlich verschiedener Zeitpunkt in Betracht komme. Bei der Auflassung handele es sich stets um die bei der Abgabe der Erklärung, bei der Hypothek dagegen um die zur Zeit der Real-

fürung derselben vorhandenen Zubehörsstücke. Es sei ferner bedenklich, in allen Fällen das Eigenthum an den Zubehörsstücken mit dem Eigenthum an dem Grundstück ohne besondere körperliche Uebergabe übergehen zu lassen. Von den landwirthschaftlichen Erzeugnissen gehöre nur soviel zum Zubehöre des Grundstücks, als zur Fortführung der Wirthschaft bis zum nächsten Wirthschaftsjahr erforderlich ist; es erscheine jedoch bedenklich, hinsichtlich des Eigenthumsüberganges eine Scheidung zu machen und hinsichtlich eines Theiles der landwirthschaftlichen Erzeugnisse einen besonderen Uebertragungsakt zu verlangen, hinsichtlich des anderen Theiles jedoch von einem solchen besonderen Uebertragungsakt Abstand zu nehmen. Man könne hiergegen nicht einwenden, daß die gleiche Schwierigkeit sich auch beim Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren ergebe; denn dort gehe dem das Eigenthum übertragenden Zuschlage die Beschlagnahme des Grundstücks voraus, welche sich nach §. 36 des Entw. eines Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen auch auf das Zubehör erstrecke. Es sei mithin bei der Berathung der einzelnen dinglichen Geschäfte zu prüfen, ob dem Gedanken des Antrags 3 durch Sondervorschriften Rechnung zu tragen sei. Das Gleiche gelte hinsichtlich des Antrags 4, soweit er sich nicht etwa durch die Ablehnung des entsprechenden Vorschlags zu §. 782 erledige.

§. 791.
bei Gebäuden
zum
Gewerbe-
betrieb und
bei
Landgütern.

V. Zu §. 791 lagen die auf S. 17 unter III mitgetheilten Anträge und der Antrag vor, den Eingang zu fassen:

Insbefondere sind im Zweifel

Die Mehrheit nahm den §. 791 seinem sachlichen Inhalte nach an, nur soll unter Nr. 2 statt „der erforderliche Dünger“ gesagt werden „der vorhandene auf dem Gute gewonnene Dünger“.

Seitens der Minderheit wurde die Streichung der Worte „unter den Voraussetzungen des §. 789“ beantragt, weil die Vorschrift im Falle der Beibehaltung dieser Worte selbstverständlich und deshalb werthlos sei. Die Vorschrift des §. 791 habe nur Bedeutung, wenn man bestimme, daß die dort bezeichneten Sachen, sofern die Verkehrsſitte dem nicht widerstreite, stets Zubehörsstücke seien, ohne daß es auf das Vorhandensein der im §. 789 aufgestellten Kategorien ankomme. Von anderer Seite wurde gleichfalls angeregt, die Bezugnahme auf den §. 789 zu streichen, den Charakter der Vorschrift als einer Auslegungsregel aber durch Einfügung der Worte „im Zweifel“ klarzustellen.

Die Mehrheit beschloß, es in dieser Beziehung beim Entw. zu belassen. Erwogen war:

Der §. 791 wolle keine Erweiterung, sondern nur eine Erläuterung und Verdentlichung des §. 789 aufstellen. Halte man diesen Zweck fest, so sei eine Bezugnahme auf den §. 789 nicht zu entbehren; anderenfalls würde sich das unausgemessene Resultat ergeben, daß z. B. das von dem Pächter mitgebrachte Wirthschaftsinventar als Zubehör des Gutes anzusehen wäre. Auch die im §. 789 enthaltene Voraussetzung, daß es sich nicht um Bestandtheile der Sache handele, sei für die Bestimmungen des §. 791 nicht zu entbehren. Eine Erläuterung, wie sie der §. 791 aufstelle, sei zur leichteren Handhabung des Gesetzes zu empfehlen und werde der Praxis, wie die Erfahrungen auf dem Gebiete des sächs. Rechtes bewiesen, gute Dienste leisten.

Hinsichtlich der Auswahl der einzelnen Sachen, für welche die Vorschrift des §. 791 gelten soll, erklärte sich die Komm. mit dem Entw. einverstanden. Aus praktischen Gründen glaubte man aber, nicht nur dem zur Fortführung der Wirthschaft erforderlichen, sondern dem gesammten vorhandenen auf dem Gute gewonnenen Dünger die Zubehöreigenschaft beilegen zu sollen. Man war der Ansicht, daß die Vorschrift sich nicht auf den künstlichen Dünger erstrecken solle, welcher zu Wirthschaftszwecken besonders angeschafft worden sei, weil die Verkehrsstitte den künstlichen Dünger regelmäßig nicht als Zubehör eines Landguts auffasse.

179. (S. 3323 bis 3338.)

I. Es lag zunächst der Antrag vor:

falls die Zwangsvollstreckung in das Zubehör eines Grundstücks oder eines registrierten Schiffes fortan nur zugleich mit der Zwangsvollstreckung in das Grundstück bzw. das Schiff gestattet sein soll, dem §. 715 d. C.P.D. hinzuzusetzen:

11. das Zubehör eines Grundstücks oder eines in das Schiffsregister eingetragenen Schiffes.

Zwangs-
vollstreckung
in das
Zubehör eines
Grundstücks
2c.

Der nur bedingt gestellte Antrag wurde von anderer Seite als unbedingter aufgenommen. Die Komm. beschloß jedoch, die Berathung der Frage, ob das Zubehör eines Grundstücks und eines in das Schiffsregister eingetragenen Schiffes nur der Zwangsvollstreckung in das Grundstück oder das Schiff unterworfen sein solle, mit Rücksicht auf ihren Zusammenhang mit der Frage, ob das eine Sache betreffende dingliche Rechtsgeschäft auf das Zubehör der Sachen zu erstrecken ist, bis zur Entscheidung dieser Frage auszusetzen.

II. Die Komm. trat in die Berathung der von den Nutzungen und den Lasten einer Sache und eines Rechtes handelnden §§. 792 bis 795 ein.

§. 792.
Begriff
der Frucht,

Zu §. 792 lag der Antrag vor:

die Vorschrift zu fassen:

Früchte einer Sache sind die Erzeugnisse derselben und die sonstige Ausbeute, welche aus der Sache bei deren bestimmungsmäßiger Nutzung gewonnen wird.

Früchte eines Rechtes sind, auch wenn dasselbe zeitlich beschränkt ist, die Erträge, welche das Recht bei bestimmungsmäßiger Nutzung gewährt, bei einem Rechte auf Gewinnung von Bodenbestandtheilen die bestimmungsgemäß gewonnenen Bestandtheile.

Früchte einer Sache oder eines Rechtes sind auch die Erträge, welche die Sache oder das Recht vermöge eines Rechtsverhältnisses gewährt.

Der Antrag weicht vom Entw. nur in der Fassung ab. Sachlich wurde der §. 792 nicht beanstandet. In redaktioneller Hinsicht wurde von einer Seite bemerkt, das Wort „Nutzung“ sei in Nr. 1 und 2 des Entw. bzw. Abs. 1 und 2 des Antrags in anderem Sinne gebraucht, als es der Definition des §. 793 entspreche. Ferner sei nach dem Wortlaute der Nr. 1 die Bemerkung Cosack's (Zus. d. gutachtl. Neuß. III S. 24 f.) zutreffend, daß jener Vorschrift zufolge das