

ungenau, weil sie den Anschein erwecke, als sei die Berufung auf den Besitzstand nur unter der Voraussetzung zulässig, daß die Möglichkeit feststehe, die richtige Grenze zu erweisen. Der Sinn der Vorschrift müsse der sein, daß die Behauptung einer bestimmten Grenzlinie durch den Nachweis eines dieser entsprechenden Besitzstandes als erwiesen anzunehmen sei, sofern nicht der Gegner eine andere Linie als die richtige Grenze nachweise. Dieser Ausführung wurde von anderer Seite widersprochen.

192. (S. 3539 bis 3558.)

I. Zu §. 853 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu streichen;
2. für den Fall, daß die Verbeibehaltung der Vorschrift beschlossen werden sollte, die Berathung des §. 768 Abs. 2 wieder aufzunehmen und diese Vorschrift ihrem sachlichen Inhalte nach gleichfalls beizubehalten;
3. die Vorschrift zu fassen:

Die Ansprüche auf Abmarkung und auf Feststellung der Grenze unterliegen keiner Verjährung.

Der Antrag 3 wurde angenommen und der sachlich gebilligte Antrag 2 der Red.Komm. überwiesen.

Zu Gunsten des Streichungsantrags wurde geltend gemacht: Es könne zunächst, wenigstens für den Fall des §. 852, zweifelhaft sein, ob überhaupt ein der Verjährung fähiger Anspruch im Sinne des §. 161 des Entw. II vorliege. Der §. 852 verpflichte im Falle der Grenzverwirrung keinen der beiden streitenden Theile zu einem Thun oder Unterlassen, er stelle vielmehr lediglich eine Rechtsnorm des Inhalts auf, daß hinsichtlich der Feststellung der streitigen Grenzen zunächst der jeweilige Besitzstand, eventuell eine Linie entscheiden solle, durch die jedem der beteiligten Grundstücke ein gleich großes Stück des streitigen Flächenabschnitts zugetheilt werde. Es sei mithin unrichtig oder mindestens überflüssig, im Falle der Grenzverwirrung einen Anspruch auf Feststellung der streitigen Grenzen erst künstlich zu konstruiren und diesen Anspruch demnächst wieder der Verjährung zu entziehen. Abgesehen hiervon ergebe sich aber auch die Vorschrift des §. 853, soweit sie richtig sei, aus der Vorschrift des §. 847; andererseits sei sie nicht in ihrem vollen Umfange richtig. Der Anspruch auf Abmarkung, welchen der §. 851 gewähre, sei nur ein Ausfluß des Eigenthumsanspruchs und verjähre deswegen nur gleichzeitig mit diesem. Zu Gunsten des eingetragenen Eigenthümers folge mithin aus der Vorschrift des §. 847 auch die Unverjährbarkeit des Abmarkungsanspruchs dem Nachbar gegenüber. Es sei jedoch nicht richtig, mit dem Entw. die Unverjährbarkeit des Abmarkungsanspruchs ganz allgemein auszusprechen. Der wirkliche, aber nicht eingetragene Eigenthümer könne nach der Verjährung seines Eigenthumsanspruchs gegenüber dem Nachbar gegen diesen auch keinen Anspruch auf Abmarkung mehr erheben. Denn ein Abmarkungsanspruch des Eigenthümers bestehe nur solange, als sein Eigenthum dem Nachbar gegenüber seine dingliche Wirkung äußere. Habe er seinen Eigenthumsanspruch dem Nachbar gegenüber durch Verjährung verloren, so sei in der Richtung gegen den Nachbar auch sein Eigenthum erschöpft

§. 853.
Unverjähr-
barkeit.

und es könne mithin diesem gegenüber auch von einem Anspruch auf Abmarkung, der lediglich ein Ausfluß des Eigenthums sei, nicht mehr die Rede sein. Ähnlich verhalte es sich hinsichtlich der Feststellung streitiger Grenzen im Falle der Grenzverwirrung. Denn die im §. 847 bezeichneten Wirkungen der Eintragung erstreckten sich auf das ganze Grundstück mit Einschluß seiner Bestandtheile. Durch die Eintragung werde zwar nicht der Bestand des Grundstücks, welchen das Titelblatt aufweise, als richtig garantirt; stimme jedoch das Titelblatt mit dem Inhalte des Flurbuchs überein oder sei nach dem Inhalte des Flurbuchs anzunehmen, daß eine Parzelle in der That zu dem Grundstücke gehöre, welchem sie zugeschrieben sei, so dauerten die im §. 847 bezeichneten Wirkungen der Eintragung auch dann fort, wenn in Ansehung dieser Parzelle eine Grenzverwirrung eintrete. Der Eigenthümer könne die Parzelle jederzeit von dem Besitzer vindiciren und sei kraft seiner Eintragung gegen die Verjährung seines Eigenthumsanspruchs geschützt. Das Gleiche gelte aber auch hinsichtlich des Anspruchs auf Feststellung der Grenze, weil es sich bei ihm ebenso wie bei dem Abmarkungsanspruche lediglich um einen Ausfluß des Eigenthumsanspruchs handele. Hier wie dort sei es jedoch unrichtig, schlechthin die Unverjährbarkeit auszusprechen. Sei nämlich die streitige Parzelle nach Lage des Flurbuchs nicht als Bestandtheil des Grundstücks A anzusehen, dessen Eigenthümer die Grenzberichtigung verlange, oder sei sie gar als Bestandtheil des Nachbargrundstücks B eingetragen und der Eigenthumsanspruch des Eigenthümers A durch Verjährung erloschen, so könne der Anspruch auf Feststellung der Grenzen in Ansehung der streitigen Parzelle ebensowenig noch geltend gemacht werden, als der Miteigenthümer die Theilungsklage erheben könne, wenn ein gemeinschaftliches Grundstück über dreißig Jahre im alleinigen Besitze eines anderen Miteigenthümers sich befunden habe und dieser während dieses Zeitraums im Grundbuch als alleiniger Eigenthümer eingetragen gewesen sei. Denn auch der Anspruch auf Grenzberichtigung bestehe dem Nachbar gegenüber nur solange, als das Eigenthum desjenigen, der die Berichtigung verlange, dem Nachbar gegenüber seine dingliche Wirkung äußere, und sei ausgeschlossen, wenn die dingliche Wirkung des Eigenthums dem Nachbar gegenüber wegen Verjährung des Eigenthumsanspruchs erloschen sei. Gegen die Aufnahme der Vorschrift des §. 853 spreche aber endlich auch der Umstand, daß man alsdann auch genöthigt sei, an zahlreichen anderen Stellen des Entw., 3. B. §. 855 Abs. 2, §§. 861, 863, eine analoge Vorschrift zu beschließen, weil es noch andere aus dem Wesen des Eigenthums folgende Ansprüche gebe, die nur gleichzeitig mit dem Eigenthumsanspruche verjährten und mithin eventuell unter Berücksichtigung des §. 847 der Verjährung entzogen seien.

Die Mehrheit erwog:

Es handele sich in den §§. 851, 852 um Ansprüche, die, wenn man nicht das Gegentheil ausdrücklich bestimme, an sich der Verjährung in Gemäßheit des §. 161 des Entw. II unterworfen seien. Im §. 851 sei ausdrücklich von einem „Anspruche“ die Rede. Der §. 852 stelle zwar eine Rechtsnorm auf, aber nur zu dem Zwecke, um die Durchführung des Anspruchs auf Abmarkung zu sichern. Der Eigenthümer sei genöthigt, bei Feststellung der Grenzen unter Berücksichtigung der Vorschrift des §. 852 mitzuwirken; man könne mithin auch in diesem Falle von einem Anspruche reden.

Es bestehe ein dringendes praktisches Bedürfnis, die in den §§. 852, 853 bezeichneten Ansprüche der Verjährung zu entziehen, weil es sich hierbei um Maßnahmen handle, deren Durchführung im öffentlichen Interesse und zur Wahrung des Rechtsfriedens geboten erscheine. Die von der Minderheit vertretene Ansicht, daß zu Gunsten des eingetragenen Berechtigten die Unverjährbarkeit der erwähnten Ansprüche schon aus §. 847 herzuleiten sei, treffe bei ungebuchten Grundstücken nicht zu und könne im Uebrigen Zweifeln unterliegen. Die Beseitigung dieser Zweifel durch Aufstellung einer positiven Vorschrift sei um so mehr geboten, als sich zu Gunsten des nichteingetragenen Berechtigten eine Bestimmung, welche die Verjährung der erwähnten Ansprüche ausschließe, gar nicht entbehren lasse. Es gehe nicht an, den Anspruch auf Abmarkung zu versagen, wenn der Eigenthümer eines nicht gebuchten Grundstücks, z. B. der Fiskus, diesen Anspruch erst nach dem Ablaufe von mehr als dreißig Jahren seit der Begründung desselben erhebe und zwar lediglich deshalb, weil vorher kein Bedürfnis zu seiner Geltendmachung hervorgetreten sei. Die Annahme, daß die in den §§. 851, 852 aufgestellten Ansprüche als Ausflüsse der rei vindicatio nur gleichzeitig mit dieser der Verjährung unterworfen seien, unterliege berechtigten Zweifeln, weil es sich in den §§. 851, 852 um selbstständige Ansprüche handle. Andererseits könne gegen die Regelung des Entw. nicht geltend gemacht werden, daß es nicht angehe, die erwähnten Ansprüche noch nach der Verjährung der rei vindicatio zuzulassen. Soweit dies richtig sei, verstehe es sich von selbst, diese Fälle seien übrigens auch so selten und böten ein so geringes praktisches Interesse, daß der Gesetzgeber sie bei seiner Regelung nicht in Betracht zu ziehen brauche. Daß man den §. 768, welcher den Anspruch auf Aufhebung der Gemeinschaft von der Verjährung ausschließt, als selbstverständlich gestrichen habe, nöthige nicht, hier in gleicher Weise zu verfahren; indessen werde es der größeren Deutlichkeit wegen und um auch äußerlich eine Uebereinstimmung herbeizuführen, zweckmäßig sein, den §. 768 wiederherzustellen. Ob eine dem §. 853 entsprechende Vorschrift auch an anderen Stellen, insbesondere zu §. 855, zu beschließen oder ob eine die verschiedenen Fälle umfassende allgemeine Vorschrift zu geben sei, könne der späteren Berathung vorbehalten bleiben.

II. Zu §. 854 lagen die Anträge vor:

1. den Abs. 1 und den Satz 1 des Abs. 2 zu fassen:

Beindet sich auf der Grenze zweier Grundstücke ein Rain, ein Grenzgestell im Walde, ein Winkel, ein Zwischenraum, eine Mauer, ein Graben, eine Hecke, eine Planke, ein Zaun oder eine andere Einrichtung, die zum Vortheile beider Grundstücke dient, so wird vermuthet, daß die Eigenthümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, daß die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

Sind die Nachbarn gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder von ihnen die Einrichtung zu dem Zwecke, der aus der Lage und der Beschaffenheit derselben sich ergibt, insoweit benutzen, als dadurch

§. 854.
Grenz-
anlagen.

die Mitbenutzung des anderen nicht beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten (wie Satz 2, 3 des Entw.).

den Satz 4 des Abs. 2 zu streichen, eventuell zu fassen:

Im Uebrigen unterliegt das Rechtsverhältniß den Vorschriften über die Gemeinschaft.

2. den die Unterhaltungskosten betreffenden Satz 2 des Abs. 2 zu streichen, eventuell diesen Satz dahin zu beschließen:

Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Theilen zu tragen, soweit nicht aus den Umständen des Falles, insbesondere aus der Verschiedenheit der Benutzung seitens der einzelnen Nachbarn, ein Anderes sich ergibt.

Die Komm. lehnte den Antrag 2 ab, welcher einer Anregung der württemb. Regierung entsprach, nahm in sachlicher Beziehung den §. 854 an und überwies den Antrag 1, soweit er in sachlicher Hinsicht mit dem Entw. übereinstimmt, der Red.Komm.

Mitbenutzung.

Der Abs. 1 spricht für den Fall, daß sich auf der Grenze zweier Grundstücke eine Einrichtung befindet, die zum Vortheile beider Grundstücke dient, die Vermuthung aus, daß diese Einrichtung in Ansehung der Benutzung zu beiden Grundstücken gehört, sofern nicht ihre äußeren Merkmale darauf hinweisen, daß sie alleiniges Eigenthum des einen der Nachbarn ist. Der Antrag 1 stimmt hiermit im Wesentlichen überein, er spricht nur in Abweichung vom Entw. aus, daß die Eigenthümer der angrenzenden Grundstücke zur gemeinschaftlichen Benutzung der Grenzeinrichtung befugt seien, indem er davon ausgeht, daß nur ein gemeinschaftliches, nicht jedoch zwei parallel laufende Benutzungsrechte der angrenzenden Eigenthümer beständen. Die Mehrheit erblickte hierin eine zweckmäßige Vereinfachung des Entw. Einigkeit bestand ferner darüber, daß die Vermuthung für das gemeinschaftliche Benutzungsrecht im Gegensatz zu der vom Reichsgerichte zu den entsprechenden Vorschriften des code civil Art. 653, 654 gefällten Entscheidung (Entsch. i. Civilf. 24 S. 355 ff.) durch jedes auf das alleinige Benutzungsrecht eines der angrenzenden Eigenthümer hinweisende Merkmal entkräftet werden könne.

Eigenthums-
vermuthung.

In redactioneller Beziehung wurde angeregt, entweder den Schlusssatz „sofern nicht“ zu streichen oder die Voraussetzung, daß die Einrichtung sich gerade auf der „Grenze“ befinden müsse, fallen zu lassen. Zur Begründung dieses Vorschlags wurde geltend gemacht: Der Eingang und der Schluß des Abs. 1 ständen in einem gewissen Widerspruche. Befinde sich die Einrichtung auf der Grenze und gehe die Grenzlinie durch die Einrichtung hindurch, so sei es nicht recht verständlich, welche äußeren Merkmale auf das alleinige Eigenthum eines der Nachbarn hinweisen sollten. Sprächen umgekehrt die äußeren Merkmale für das alleinige Eigenthum eines der Nachbarn, so werde die Einrichtung sich regelmäßig nicht auf der Grenze befinden. Die ausdrückliche Hervorhebung der „Grenze“ habe zudem das Bedenken gegen sich, daß die Anwendung der Vorschrift des §. 854 möglicherweise gelegnet werden könne, wenn feststehe, daß die fragliche Einrichtung nicht gerade auf der Grenze, sondern hart an derselben stehe.

Die Mehrheit hielt diese Bedenken nicht für gerechtfertigt. Auch wenn die Einrichtung auf der Grenze stehe, könnten doch äußere Merkmale, wie die im code civil Art. 654 aufgeführten, für das alleinige Eigenthum eines der angrenzenden Eigenthümer sprechen. Es sei ferner richtiger, von der Voraussetzung auszugehen, daß die Einrichtung sich auf der Grenze befinde; aus dem Umstande, daß die Einrichtung beiden Grundstücken zum Vortheile diene, sei zu schließen, daß in Ermangelung einer anderen Grenzbestimmung, die Grenze durch die Einrichtung hindurch gehe.

In redaktioneller Beziehung wurde endlich zum Abs. 1 angeregt, unter den aufgeführten Beispielen die Erwähnung des Grenzgestells im Walde fallen zu lassen, weil in vielen Gegenden Deutschlands diese Einrichtung unbekannt sei. Die Mehrheit glaubte diese Frage der Red. Komm. überlassen zu sollen, nachdem von einer Seite darauf hingewiesen worden war, daß das Grenzgestell im Walde nichts Anderes als ein Aushau oder sonstiger Zwischenraum sei, und von einer anderen Seite bemerkt wurde, daß das Grenzgestell im Walde im Gebiete des preuß. Rechtes insofern von Bedeutung sei, als es die äußere Grenze zwischen mehreren sogenannten „Fagen“ bilde, welche der Einteilung der Forstbezirke vielfach zu Grunde gelegt würden.

Der Satz 1 des Abs. 2 wurde von keiner Seite beanstandet.

Gegen den Satz 2 des Abs. 2, welcher bestimmt, daß die Unterhaltungskosten der gemeinschaftlichen Einrichtung von den Nachbarn zu gleichen Theilen zu tragen sind, wurde seitens des Antragstellers zu 2 und der sich ihm anschließenden Minderheit Folgendes geltend gemacht: Nach der Vorschrift des Satzes 4 des Abs. 2 solle das Rechtsverhältniß der Nachbarn an der Grenzeinrichtung, soweit nicht ein Anderes bestimmt sei, den Vorschriften über die Gemeinschaft unterliegen. Aus den zur Lehre von der Gemeinschaft gefaßten Beschlüssen würde an sich folgen, daß die Nachbarn zu den Unterhaltungskosten nur im Zweifel zu gleichen Theilen beizutragen verpflichtet seien (§§. 678, 684 des Entw. II), während der Entw. unter allen Umständen eine Beitragspflicht der Nachbarn zu gleichen Theilen aufstelle. Ein Bedürfniß für eine solche Abweichung von den Grundsätzen der Gemeinschaft liege nicht vor. Häufig entspreche die gleichmäßige Vertheilung der Unterhaltungskosten einer gemeinschaftlichen Grenzanlage weder den Zwecken, welchen diese Anlage diene, noch dem mutmaßlichen Willen der Betheiligten; unter Berücksichtigung der konkreten Umstände könne man dazu gelangen, gewisse Unterhaltungskosten ganz dem einen, gewisse ganz dem anderen der Nachbarn aufzuerlegen. Der Gesetzgeber dürfe die Möglichkeit der Berücksichtigung einer solchen abweichenden Benutzungsart nicht hindern; es sei deswegen richtiger, den Satz 2 des Abs. 2 zu streichen, weil dann schon nach der Vorschrift des Satzes 4 in Verbindung mit den §§. 678, 684 das gewünschte Ergebnis eintrete. Wolle man den Satz 2 nicht streichen, so müsse man in Uebereinstimmung mit dem eventuellen Antrage 2 auf die Möglichkeit einer verschiedenartigen Betheiligung der Nachbarn an den Unterhaltungskosten ausdrücklich hinweisen. Der Sinn dieses Antrags nöthige nicht dazu, den Nachbarn eine der verschiedenen Benutzungsart sich anpassende verschiedene Quote an den Unterhaltungskosten aufzuerlegen; hierdurch erledigten sich die gegen diese Regelung von den Mot. III S. 277 erhobenen praktischen Bedenken.

Unter-
haltungskosten.

Die Mehrheit sprach sich für die Aufrechterhaltung des Satzes 2 aus und zwar lediglich aus dem praktischen Grunde, daß es mit Rücksicht auf die Natur der hier in Betracht kommenden Verhältnisse angezeigt erscheine, eine einfache und klare Vorschrift aufzustellen, die jeden Streit ausschließe. Dies werde nur erreicht, wenn man die Unterhaltungskosten jedem der Nachbarn zu gleichen Theilen auferlege. Die Berücksichtigung der besonderen Benutzungsart der Nachbarn durch die Einschlebung der Worte „im Zweifel“ zu ermöglichen, sei bedenklich, weil Aenderungen in der Benutzungsart häufig vorkommen könnten und im einzelnen Falle eine Quelle des Streites die Frage bilden werde, welche Umstände geeignet seien, den Zweifel an der gleichmäßigen Bethheiligung der Nachbarn zu begründen. Gegen die unbillige Vertheilung solcher Kosten, die nur durch die Benutzungsart eines der Nachbarn entstanden seien, werde die Praxis erforderlichen Falles durch eine strenge Auslegung des Begriffs der Unterhaltungskosten sich zu helfen wissen. Auch sei zu bedenken, daß der Absf. 2 nur Platz greife, wenn die Vermuthung des Absf. 1 nicht widerlegt sei.

Anwendbarkeit der Vorschriften über die Gemeinschaft.

Der Satz 3 des Absf. 2 wurde von keiner Seite beanstandet. Der Satz 4, welcher ausspricht, daß das Rechtsverhältniß der Nachbarn an der gemeinsamen Grenzeinrichtung im Uebrigen den Vorschriften der Gemeinschaft unterliege, wurde einem auf Streichung der Vorschrift gerichteten Antrage entgegen aufrechterhalten. Die Mehrheit war der Ansicht, die Vorschrift des Satzes 4 sei zwar möglicherweise entbehrlich, wenn man sich in Beziehung auf den Absf. 1 der Fassung des Antrags 1 anschließe, sie erscheine aber aus den von den Mot. (S. 276) erörterten Gründen zweckmäßig, um alle Zweifel darüber abzuschneiden, welche Grundsätze im Falle der Kollision zwischen den Nachbarn anzuwenden seien.

§. 855.
Grenzbaum.

III. Zu §. 855 lagen die Anträge vor:

1. a) den Absf. 1 zu fassen:

Die Früchte eines auf der Grenze stehenden Baumes gebühren den Nachbarn gemeinschaftlich. Wird der Baum gefällt, so wird er Miteigenthum derselben. Die Antheile der Nachbarn an den Früchten und dem gefällten Baume sind gleich.

b) als Absf. 3 hinzuzufügen:

Ein Anspruch auf Beseitigung von Bäumen, welche die alleinigen Grenzzeichen zwischen zwei Grundstücken bilden, findet nicht statt.

2. als Absf. 3 hinzuzufügen:

Der Anspruch auf Beseitigung eines Baumes findet nicht statt, wenn derselbe ein Grenzzeichen bildet und als solches den Umständen nach durch andere Grenzzeichen nicht ersetzt werden kann.

Die Komm. nahm den §. 855 seinem sachlichen Inhalte nach an und beschloß, als Absf. 3 eine dem Antrage 2 entsprechende Vorschrift anzufügen. Der Antrag 1b wurde abgelehnt, der Antrag 1a der Red.Komm. überwiesen.

Erwogen war:

Der Absf. 1 sei seinem sachlichen Inhalte nach von keiner Seite beanstandet. Dem von einer Seite zur Sprache gebrachten Vorschlage der württemb.

Regierung, das Rechtsverhältniß an dem Grenzbaum in der Art zu regeln, daß der Baum nach der Trennung vom Boden Eigenthum der Nachbarn nach dem Verhältnisse der Grundfläche werden solle, welche der Baum bei seinem Austritt aus dem Boden auf dem Eigenthume der einzelnen Nachbarn eingenommen habe, ständen die von den Mot. III S. 279 erörterten praktischen Bedenken entgegen.

Der Abs. 2 sei seinem sachlichen Inhalte nach zu billigen, jedoch nach dem Vorschlage des preuß. Land.-Def.-Koll. aus den in der Zuf. d. gutachtl. Neuß. III S. 128 hervorgehobenen Gründen durch einen dem Antrage 2 entsprechenden Zusatz zu ergänzen. Der Antrag 1b, welcher den Anspruch auf Beseitigung stets dann ausschließe, wenn der Baum das einzige Grenzzeichen zwischen zwei Grundstücken bilde, gehe über den von dem Land.-Def.-Koll. angestrebten Zweck ohne Noth hinaus. An und für sich müsse jeder der Nachbarn das Recht haben, die Beseitigung des Grenzbaums zu verlangen, z. B. weil er durch den Baum in der Benutzung seines Grundstücks gestört werde oder an der betreffenden Stelle ein anderes, eine größere Sicherheit gewährendes Grenzzeichen errichten wolle. Dieser Anspruch sei nur dann nicht begründet, wenn eine andere Art der Grenzfeststellung, wie dies hinsichtlich der sog. Kopfweiden in gewissen der Ueberschwemmung besonders ausgesetzten Gebieten der Fall sei, sich nicht ermöglichen lasse.

IV. Zu §. 856 wurde einem Antrag auf Streichung der Vorschrift statt- §. 856.
Wasserabfluß.
gegeben.

Erwogen war:

Die an sich privatrechtliche Vorschrift des §. 856 sei in den Entw. aufgenommen worden, weil man sich bei der Berathung des Sachenrechts noch nicht darüber schlüssig gemacht hatte, ob und in welchem Umfange die Regelung des Wasserrechts der Landesgesetzgebung zu überlassen sei. Nachdem durch den Art. 39 des Entw. d. E. G. bestimmt worden sei, daß die Regelung des Wasserrechts in ihrem vollen Umfange der Landesgesetzgebung vorbehalten bleiben solle, erscheine es nicht angezeigt, eine einzelne mit den Grundsätzen des privatrechtlichen Nachbarrechts sich allerdings berührende Frage des Wasserrechts einzeln zu regeln, zumal da diese Frage, wie der §. 19 des Entw. der preuß. Wasserrechts-Komm. zeige, noch mit anderen Fragen in Zusammenhang stehe.

V. Zu §. 857 lagen die Anträge vor:

§. 857.
Ueberbau.

1. a) vor „Fahrlässigkeit“ einzuschalten „grobe“;
- b) dem Abs. 2 den Abs. 3 als Satz 2 anzuschließen;
- c) als Abs. 3 den §. 858 Satz 5 in nachstehender Fassung anzufügen:

Im Uebrigen unterliegt die Rente den Vorschriften über die Reallasten, soweit nicht aus den §§. 858 bis 860 ein Anderes sich ergibt.

2. den Abs. 1 zu fassen:

Hat der Eigenthümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes die Grenze überschritten, ohne daß ihm dabei Vorfaß zur Last gefallen ist, so hat der Nachbar das Gebäude, solange dasselbe steht, in dem hergestellten Zustande zu dulden, es sei denn,

daß er gegen die Grenzüberschreitung vor oder sofort nach derselben Widerspruch erhoben hat.

3. den Abs. 1 zu fassen:

Hat der Eigenthümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes die Grenze überschritten, so hat der Nachbar das Gebäude, solange dasselbe steht, in dem hergestellten Zustande zu dulden, es sei denn, daß er gegen die Ueberschreitung vor oder sofort nach derselben Widerspruch erhoben oder der Bauende die Ueberschreitung gekannt hat.

4. den Abs. 3 sowie den §. 858 zu streichen und den §. 857 Abs. 2 zu fassen:

Der Eigenthümer des Gebäudes ist verpflichtet, den Nachbar durch eine angemessene jährlich im voraus zu entrichtende Geldrente zu entschädigen und die Rente auf das bebaute Grundstück als Reallast zu Gunsten des Nachbargrundstücks in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die Rente hat den Vorzug vor allen Rechten, auch den älteren, mit welchen das bebaute Grundstück belastet ist.

Der Antrag 1 a und der Antrag 2 wurden angenommen.

Der Entw. läßt denjenigen, welcher bei der Errichtung eines Baues die Grenzen seines Grundstücks aus Vorsatz oder Fahrlässigkeit überschritten hat, in Abweichung vom geltenden Rechte nicht das Eigenthum an der überbauten Fläche erwerben; er giebt vielmehr dem Bauenden nur ein servitutähnliches Recht, indem er den Nachbar verpflichtet, das Gebäude in dem hergestellten Zustande gegen eine jährliche Rente zu dulden. Das Prinzip, welches der Regelung des Entw. zu Grunde liegt, wurde von keiner Seite beanstandet. Meinungsverschiedenheiten ergaben sich jedoch hinsichtlich der Voraussetzungen, an welche die Duldungspflicht zu knüpfen sei.

Voraus-
setzungen der
Duldungs-
pflicht.

Der Antrag 2 verlangt Ueberschreitung der Grenze seitens des Bauenden ohne Vorsatz, der Antrag 1 ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, der Entw. ohne Vorsatz oder Fahrlässigkeit schlechthin. Der Antrag 3 knüpft die Duldungspflicht lediglich an die Thatsache der Ueberschreitung der Grenze, er schließt jedoch die Duldungspflicht aus, wenn der Nachbar beweist, daß der Ueberbauende die Ueberschreitung der Grenze gekannt hat. Der Entw. und der Antrag 1 verlangen ferner von dem Ueberbauenden noch den Nachweis, daß der Nachbar der Grenzüberschreitung nicht widersprochen habe, während die Anträge 2 und 3 dem Nachbar, wenn er die Beseitigung verlangen will, den Nachweis auferlegen, daß er gegen den Ueberbau seinerseits Widerspruch eingelegt habe.

Zur Begründung des Vorschlags, von dem Ueberbauenden nur den Nachweis zu verlangen, daß ihm kein Vorsatz bei der Ueberschreitung der Grenze zur Last falle, wurde Folgendes geltend gemacht: Verlangte man von dem Ueberbauenden den Nachweis der Abwesenheit jeglichen Verschuldens, so würde der ihm nach §. 857 zustehende Duldungsanspruch vielfach illusorisch werden, da ihm irgendein, wenn auch noch so geringes Verschulden bei dem Ueberbaue fast immer zur Last fallen werde. Hinzukomme, daß, wenn der Nachbar die Grenzüberschreitung zulasse, ohne Widerspruch zu erheben, auf seiner Seite meist

auch ein konkurrirendes Verschulden vorliege. Die Vorschrift habe mithin nur dann praktische Bedeutung, wenn man die Duldungspflicht des Nachbarn überall da eintreten lasse, wo nicht eine vorsätzliche Grenzüberschreitung auf Seiten des Ueberbauenden vorliege. Dies führe dahin, dem Ueberbauenden auch dann, wenn er sich bei der Grenzüberschreitung einer groben Fahrlässigkeit schuldig gemacht habe, den Schutz des §. 857 nicht zu versagen. Hierfür spreche auch die Erwägung, daß der Unterschied zwischen *dolus* und *lata culpa*, insbesondere dann, wenn man auch den sog. *dolus eventualis* ins Auge fasse, sich häufig schwer bestimmen lasse.

Die Mehrheit beschloß, es bei der Regelung des Entw., jedoch unter Hinzufügung des Wortes „grobe“ vor „Fahrlässigkeit“ zu belassen und dem Eigenthümer des Nachbargrundstücks, welcher die Beseitigung des Ueberbaues verlangt, die Beweislast darüber aufzuerlegen, daß der Nachbar vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung gegen dieselbe Widerspruch erhoben habe.

Erwogen war:

Die im §. 857 bestimmte Duldungspflicht sei dem Eigenthümer des Nachbargrundstücks im Interesse der Erhaltung von Gebäuden aus volkswirtschaftlichen Gründen auferlegt. Sie enthalte an sich eine anormale Belastung des Eigenthums des Nachbarn und sei nur zuzulassen, wenn, abgesehen von dem bestehenden volkswirtschaftlichen Interesse, der Ueberbauende nach seinem gesammten Verhalten schutzwürdig erscheine. Deshalb gehe es zunächst nicht an, die Duldungspflicht mit dem Antrage 3 lediglich an die Thatsache der Grenzüberschreitung zu knüpfen und den Nachbar zu dem Nachweise zu nöthigen, daß der Ueberbauende die Grenzüberschreitung gekannt habe. Denn wer bei der Errichtung eines Gebäudes die Grenze seines Grundstücks überschreite, begehe jedenfalls ein objektives Unrecht; wolle er trotzdem aus der Grenzüberschreitung ein Recht herleiten, so müsse er sich exculpieren. In dieser Beziehung würde es aber eine selbst mit Rücksicht auf die bestehenden volkswirtschaftlichen Interessen zu weit gehende Belastung des Nachbarn sein, wenn man zur Exculpation des Ueberbauenden den Nachweis genügen lasse, daß die Grenzüberschreitung nicht vorsätzlich stattgefunden habe, vielmehr müsse man noch den Nachweis des Mangels eines groben Verschuldens verlangen. Dieser Regelung stehe die Rücksicht auf die Schwierigkeit der Abgrenzung der groben und der leichten Fahrlässigkeit nicht entgegen, da der Entw. auch an anderen Stellen zwischen grober und einfacher Fahrlässigkeit unterscheide. Der Ueberbauende müsse deshalb beweisen, daß er die Grenze nicht aus Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit überschritten habe. Allein der Gedanke, daß der Nachbar, wenn er vor oder unmittelbar nach der Grenzüberschreitung gegen dieselbe keinen Widerspruch erhebt, meist ein konkurrirendes Verschulden begehe, rechtfertige es zu verlangen, daß er den Beweis des Widerspruchs erbringe.

Von einer Seite wurde angeregt, nicht zwischen Vorsatz und Fahrlässigkeit zu unterscheiden, sondern nur darauf Rücksicht zu nehmen, ob der Ueberbauende sich der Grenzüberschreitung bewußt bzw. aus grober Fahrlässigkeit nicht bewußt gewesen ist. Diese Anregung wurde, da man ihr nur eine redactionelle Bedeutung beimaß, der Red.Komm. zur Erwägung überwiesen. Im Uebrigen fand der §. 857 die Billigung der Mehrheit.

Die Berathung über den Antrag 4 wurde mit der nunmehr folgenden Berathung des §. 858 verbunden.

§. 858.
Rente für
den Ueberbau.

VI. Zu §. 858 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu fassen:

Die Rente wird in das Grundbuch nicht eingetragen.

Das Recht zur Beziehung der Rente steht dem jeweiligen Eigenthümer des Nachbargrundstücks zu. Die Verpflichtung zur Einrichtung derselben liegt dem jeweiligen Eigenthümer des anderen Grundstücks ob. Die Rente geht allen, auch älteren Rechten an diesem Grundstücke vor.

Auf das Recht zur Beziehung der Rente kann nicht verzichtet werden. Der Verjährung unterliegt der Anspruch des Berechtigten nur, soweit er auf rückständige Beträge gerichtet ist.

Die Rente erlischt mit der Beseitigung des Gebäudes.

2. der Antrag 4 auf S. 134.

Die Mehrheit lehnte den Antrag 2 ab und nahm die Abs. 1 und 2 sowie den Satz 1 des Abs. 3 des Antrags 1 an. Die weitere Berathung des Antrags 1 bzw. des Entw. wurde aufgeschoben.

Man hatte erwogen:

Eintragung
in das
Grundbuch.

Wenn der Satz 1 des §. 858 nicht aufgenommen würde, so wäre das Ergebnis, daß der gutgläubige Erwerber des Grundstücks, zu dessen Bestande die überbaute Fläche gehört, den Abbruch verlangen könne; es sei mithin erforderlich, durch eine besondere Vorschrift zum Ausdruck zu bringen, daß die aus der Grenzüberschreitung sich nach §. 857 ergebenden Rechte und Verbindlichkeiten auf jeden Erwerber der betheiligten Grundstücke übergehen. Da hierdurch ein der Reallast ähnliches Verhältniß geschaffen werde, so liege es auf den ersten Blick nahe, mit dem Antrage 2 die Eintragung der Rente in das Grundbuch vorzuschreiben und dadurch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs auch insoweit aufrechtzuerhalten. Dennoch sprächen gewichtige Gründe dafür, von der Eintragung Abstand zu nehmen. Zunächst könnte, wenn man die Eintragung anordnen wollte, leicht die Annahme Platz greifen, als ob die Verpflichtung zur Einrichtung der Rente lediglich von der Eintragung abhängig sei und aufhöre, wenn die Rente im Grundbuche gelöscht werde. Der gutgläubige Erwerber des überbauten Grundstücks würde aber hierdurch empfindlich geschädigt werden, wenn er einerseits den aus dem Grundbuche nicht ersichtlichen Ueberbau sich gefallen lassen müßte, andererseits einen Anspruch auf die Rente, weil dieselbe im Grundbuche gelöscht sei, nicht erheben könnte. In noch höherem Maße treffe dies bezüglich der Realgläubiger des überbauten Grundstücks zu; an Stelle der überbauten Fläche hafte ihnen die Rente und sie hätten ein erhebliches Interesse daran, die ihnen durch die Rente gewährte Sicherheit nicht in Folge der Löschung der Rente zu verlieren. Sollte endlich die Rente ein ausreichendes Äquivalent für die Grenzüberschreitung bilden, so müsse sie den übrigen eingetragenen Realgläubigern vorgehen. Das könne aber nur in Ansehung einer angemessenen Rente gelten. Sollte daher eine bestimmte Rente mit dem Vorzugsrechte vor den anderen Belastungen eingetragen werden, so sei hierzu die Zustimmung der eingetragenen

Realgläubiger erforderlich. Dadurch aber würde sich das Verfahren im Falle der Eintragung zu einem außerordentlich umständlichen und schwerfälligen gestalten, das zudem an der Verweigerung der Zustimmung der Realberechtigten scheitern oder wenigstens in Folge dessen nicht zu der erwünschten Sicherheit des Eigenthümers der überbauten Fläche führen könne. Ähnliche Gründe sprächen dafür, die Aufhebung der Rente durch Verzicht auszuschließen. Der Duldungspflicht als einer immerwährenden Belastung müsse das Rentenrecht als ein unverzichtbares Recht gegenüberstehen. Es sei ferner mit den Grundsätzen vom Erwerb in gutem Glauben schwer vereinbar, dem gutgläubigen Erwerber des Grundstücks oder eines eingetragenen Realrechts an demselben die Duldungspflicht ohne Entschädigung aufzuerlegen; denn derjenige, welcher sich über den Bestand eines Grundstücks aus dem Grundbuch unterrichtet habe, brauche nicht mit der Möglichkeit zu rechnen, daß ein Theil der Grundstücksfläche von dem Eigenthümer eines fremden Grundstücks überbaut sei. Er könne sich jedenfalls darauf verlassen, daß, wenn eine solche Ueberbauung stattgefunden habe, als Aequivalent hierfür eine Rentenpflicht des Nachbarn bestehe. Wollte man diese Konsequenz abschneiden, so müßte man die Fortdauer der Duldungspflicht des Verzichts auf die Rente ungeachtet in das Grundbuch eintragen. Dies würde jedoch zu einer Schädigung der eingetragenen Realgläubiger führen. (Vergl. Prot. 420 unter II.)

193. (§. 3559 bis 3572.)

I. Es wurde beantragt:

die Erörterung des §. 857 wieder aufzunehmen und den Abs. 3 (Für die Bestimmung des Betrags der Rente ist die Zeit der Grenz-überschreitung maßgebend.) zu streichen.

§. 857.
Aenderung
der Rente.

Der Antrag wurde abgelehnt.

Der Antragsteller machte geltend, daß es ungerecht sei, für den Betrag der nach §. 857 zu gewährenden Rente lediglich den Zeitpunkt der Grenz-überschreitung als maßgebend zu erklären. Der Werth des Grund und Bodens sei, insbesondere in den großen Städten, erheblichen Schwankungen unterworfen und die für den Zeitpunkt des Ueberbauens ausgerechnete Rente werde nach einer Anzahl von Jahren dem wahren Werthe der Belastung nicht mehr entsprechen; man müsse deswegen, wie dies der Entw. in dem Falle des §. 863 gethan habe, eine Abänderung der Rente ermöglichen, wenn sich die Umstände geändert hätten. Die Komm. erachtete dieses Bedenken gegen den Abs. 3 für innerlich nicht unberechtigt. Indessen erscheine es doch aus Zweckmäßigkeitsgründen geboten, an dem Entw. festzuhalten. Sei eine Aenderung der Rente möglich, so werde fortwährend Gelegenheit zu Streitigkeiten gegeben sein, die man gerade zwischen Nachbarn zu vermeiden suchen müsse. Um sehr erhebliche Beträge werde es sich bei der Rente regelmäßig nicht handeln und man thue deshalb besser, daran festzuhalten, daß der Zeitpunkt, in welchem der Ueberbau erfolgt ist, für den Betrag der Rente maßgebend sei.

II. Zu §. 858 war noch der Satz 2 des Abs. 3 des Antrags 1 auf §. 136 zu erledigen.

§. 858.
Verjährung.