

196. (S. 3607 bis 3622.)**I. Es lag der Antrag vor:**

als §. 864 a folgende Vorschrift aufzunehmen:

§. 864 a.
Drohender
Einsturz
eines
Gebäudes.

Wird durch ein Gebäude oder ein sonstiges mit einem Grundstück verbundenes Werk wegen Gefahr des Einsturzes oder der Ablösung von Theilen des Gebäudes oder des Werkes ein Nachbargrundstück mit Schaden bedroht, so kann der Eigenthümer dieses Grundstücks von demjenigen, welcher im Falle des Eintritts des Schadens nach den §§. 759 bis 761 des Entw. II für denselben verantwortlich ist, die Vorkehrung der zur Abwendung der Gefahr erforderlichen Maßregeln verlangen.

hierzu die Unteranträge:

1. den Halbsatz 2 zu fassen:

... so kann der Eigenthümer von dem Besitzer (juristischen Besitzer) oder dem Unterhaltungspflichtigen die Vorkehrung u. s. w.

2. die Person des Abwendungspflichtigen nicht ausdrücklich zu bezeichnen.

Gegen den Antrag, welchen der Antragsteller dahin änderte, daß eine Haftung des früheren Besitzers, wie sie der Antrag durch die Bezugnahme auf den §. 759 Abs. 2 enthält, nicht eintreten soll, wurde seitens der Minderheit geltend gemacht: Es fehle an einem Bedürfnisse für die vorgeschlagene Bestimmung. Werde durch den Einsturz eines Gebäudes ein Nachbargrundstück beschädigt, so könne der Eigenthümer des letzteren nach Maßgabe des §. 735 Ersatzansprüche erheben. Die Verpflichtung zum Schadenersatz werde den Besitzer des baufälligen Gebäudes in der Regel veranlassen, die nöthigen Vorkehrungen zur Verhütung eines Einsturzes zu treffen. Unterlasse er es, so werde er hierzu in der Regel durch die Polizei angehalten werden können; ein besonderer privatrechtlicher Anspruch auf Herstellung von Einrichtungen zur Abwendung der Gefahr mit dinglicher Wirkung brauche dem Bedrohten nicht gewährt zu werden. Möglicherweise könne übrigens auch die Verpflichtung zur Ergreifung gewisser Präventivmaßregeln aus der neuen Fassung des §. 864 hergeleitet werden.

Die Mehrheit nahm den modifizirten Antrag bezw. den in sachlicher Beziehung mit ihm übereinstimmenden Unterantrag 1 an. Unter dem Besitzer verstand sie den juristischen Besitzer im Sinne des Entw. Erwogen war:

Sehe man von der Ausnahme der vorgeschlagenen Bestimmung ab, so würde ein privatrechtlicher Anspruch auf Ergreifung gewisser Vorsichtsmaßregeln den von einem baufälligen Hause einem Nachbar drohenden Gefahren gegenüber nicht bestehen. Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des §. 864 lägen in diesem Falle nicht vor. Die Nachtheile, welche dem Nachbar durch den Einsturz zugefügt würden, seien nicht die Folgen des Bestehens oder der Benutzung einer konkreten Anlage, sondern die Folgen eines allgemeinen Naturgesetzes, kraft dessen Gebäude wie alle irdischen Dinge mit der Zeit zu Grunde gingen. Es reiche nicht aus, den Nachbar lediglich auf den polizeilichen Schutz zu verweisen, da die Polizei ihr Augenmerk vorzugsweise nur auf die an einer öffentlichen Straße gelegenen Gebäude richte. Es sei eine besondere privatrechtliche Bestimmung erforderlich, die dem bedrohten Nachbar einen dinglichen Anspruch auf

Ergreifung der erforderlichen Vorkehrungsmaßregeln gewähre. Man könne nicht verlangen, daß der Nachbar erst den Schaden dulde und dann auf Ersatz desselben Klage erhebe. Der Anspruch habe sich gegen den Besitzer des Gebäudes oder gegen denjenigen zu richten, welcher für den Besitzer die Unterhaltung des Gebäudes übernommen hat. Dagegen sei ein Anspruch dem früheren Besitzer gegenüber nach Maßgabe des §. 759 Abs. 2 zu versagen, weil der frühere Besitzer in der Regel nicht in der Lage sei, Vorkehrungen zur Abwendung der Gefahr zu treffen. Es gehe nicht an, es mit dem Untertrage 2 ganz unbestimmt zu lassen, gegen wen die Klage zu richten sei.

§. 865.
Vertiefung
des Bodens.

II. Zu §. 865 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu fassen:

Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, daß hierdurch der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, daß für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt wird.

2. am Schlusse hinzuzufügen:

oder daß die Vertiefung in dem landesgesetzlich bestimmten oder in Ermangelung einer landesgesetzlichen Vorschrift in dem ortsüblichen Abstände von dem Nachbargrundstück erfolgt.

Die Komm. erklärte sich mit der Aufnahme des §. 865 einverstanden; in dem Antrag 1 erblickte sie einen Vorschlag von nur redaktioneller Bedeutung. Der Zusatzantrag 2 wurde von dem Antragsteller zurückgezogen, nachdem ihm von anderer Seite folgende Erwägungen entgegengesetzt waren:

Nach dem Zusatzantrage solle die Regel des §. 865 nicht eintreten, wenn die Vertiefung eines Grundstücks in dem landesgesetzlich bestimmten oder in Ermangelung einer landesgesetzlichen Vorschrift in dem ortsüblichen Abstände von dem Nachbargrundstück erfolge. Diese Ausnahme bezw. Einschränkung erscheine bedenklich. In dem Grundeigenthume liege das Recht, daß nicht von dem Nachbargrundstück in unzulässiger Weise eingewirkt werde. Wenn durch Landesgesetz oder durch Ortsgebrauch für die Errichtung von Anlagen, Baulichkeiten u. dergl. ein gewisser Abstand vom Nachbargrundstücke vorgeschrieben sei, so sei die Norm des §. 865 nur unter der Voraussetzung entbehrlich, daß die betreffenden landesgesetzlichen oder ortsüblichen Vorschriften zu dem Zwecke beständen, um den Eigenthümer vor den aus der Vertiefung des Nachbargrundstücks ihm erwachsenden Nachtheilen zu bewahren. Ob dies die Tendenz der betreffenden Bestimmungen sei, lasse sich äußerlich nicht erkennen; die Tendenz könne auch eine wesentlich andere sein. Die Annahme des Zusatzantrags würde aber im praktischen Ergebnisse auch dahin führen, daß es der Landesgesetzgebung gestattet wäre, den Eigenthümer zu einer weitergehenden Duldung der durch die Vertiefung des Nachbargrundstücks entstehenden Einwirkungen auf sein Grundstück zu verpflichten. Eine solche Verschärfung der reichsgesetzlich geregelten Eigenthumsbeschränkungen zu Gunsten des Nachbarrechts stehe indessen mit dem von den Redaktoren des Entw. unterstellten Sinne des §. 866 in Widerspruch und sei, wie demnächst zu erörtern, vom legislativen Standpunkt aus nicht zu befürworten.

III. Zu §. 866 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift unter Streichung der Worte „oder weitergehenden“ in den Entw. d. C.G. zu verweisen;
2. den Antrag 1 anzunehmen, jedoch in Ergänzung des Art. 66 des Entw. d. C.G. folgenden Zusatz zu beschließen:

§. 866.
Landesgesetzl.
Vorbehalt.

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche den Eigenthümer eines Grundstücks zur Duldung von Einwirkungen auf dasselbe verpflichten, die von Umlagen auf einem Nachbargrundstück ausgehen, die in einer bestimmten Entfernung von der Grenze liegen oder mit bestimmten Schutzvorkehrungen ausgestattet sind.

Der §. 866 bestimmt, daß die Landesgesetze, welche das Eigenthum an Grundstücken zu Gunsten der Nachbarn noch anderen oder weitergehenden Beschränkungen unterwerfen, unberührt bleiben. Der Sinn dieser Vorschrift soll nach den Mot. zum Art. 67 des Entw. d. C.G. der sein, daß durch die Landesgesetzgebung zwar andere als die im B.G.B. getroffenen Beschränkungen des Eigenthümers zu Gunsten der Nachbarn bestimmt werden dürfen, daß es aber der Landesgesetzgebung nicht freistehen soll, diejenigen Beschränkungen, welche das B.G.B. dem Eigenthümer auferlegt, ihrem Umfange nach zu verschärfen. Seitens des Antragstellers zu 1 wurde die Streichung der Worte „oder weitergehenden“ beantragt, weil hierdurch der Sinn der Vorschrift leicht verdunkelt werden könne. Von anderer Seite wurde der Streichung der Worte „oder weitergehenden“ widersprochen und zwar aus folgenden Gründen: Durch den Entw. und die gegenwärtige Komm. seien diejenigen gesetzlichen Beschränkungen des Eigenthümers zu Gunsten der Nachbarn beschlossen worden, welche sich der Natur der Sache nach als durchaus nothwendig erwiesen hätten. Man sei hierbei genöthigt gewesen, sich auf ein gewisses geringes Maß zu beschränken, weil man reichsgesetzlich nur solche Beschränkungen normiren könne, die überall im Reichsgebiete zu Gunsten des Nachbarrechts erforderlich seien. Die Verschiedenheit der agrarischen Verhältnisse, welche durch eine Verschiedenheit der Landeskultur und der Bewirthschaftung der Güter in den einzelnen Gebieten des Reichs bedingt sei, lege indessen den Wunsch nahe, die Landesgesetzgebung zu gewissen weitergehenden Einschränkungen des Eigenthums zu ermächtigen. Dem vorhandenen Bedürfnisse werde aber nicht genügt, wenn man der Landesgesetzgebung nur die Befugniß zuspreche, andere als die im B.G.B. geregelten Eigenthumsbeschränkungen zu normiren; es müsse ihr auch freistehen, die vom B.G.B. anerkannten Eigenthumsbeschränkungen ihrem Umfange nach zu erweitern. Um dies klarzustellen, empfehle es sich, die Worte „oder weitergehenden“ beizubehalten. Seitens des Antragstellers zu 2 wurde es namentlich mit Rücksicht auf die Verschiedenheit der industriellen Verhältnisse in Deutschland für wünschenswerth bezeichnet, die Landesgesetzgebung zu ermächtigen, gewisse Einwirkungen, die sich nach den Vorschriften des B.G.B. als unzulässige darstellen würden, als zulässige zu bezeichnen bezw. vorzuschreiben, daß der Eigenthümer gewisse Einwirkungen unbedingt zu dulden habe.

Die Mehrheit nahm den Antrag 1 an. Erwogen war:

Der §. 866 wolle den im B.G.B. normirten Beschränkungen des Eigenthums gegenüber zu Gunsten des Nachbarrechts der Landesgesetzgebung einen

gewissen Spielraum lassen. Die Vorschrift gehöre in den Entw. d. C.G. Um ihren in den Mot. zum C.G. erläuterten Sinn klarzustellen, seien die Worte „oder weitergehende“ zu streichen. In den Entw. seien diese Worte nur aufgenommen worden, weil man hinsichtlich der Normirung gewisser Eigenthumsbeschränkungen, insbesondere hinsichtlich der Beschränkungen des Eigenthümers eines Waldes, der Landesgesetzgebung freien Spielraum lassen wollte. In dieser Beziehung sei durch die zu den §§. 855, 861, 864 beschlossenen Zusätze sowie durch die Vorschrift des Art. 66 des Entw. d. C.G. das Erforderliche bestimmt. Ueber diese Vorschriften hinaus noch weitergehende Vorbehalte zu machen, sei durch ein Bedürfniß nicht gerechtfertigt. In den praktisch wichtigsten Fällen, welche der Antrag 1 im Auge habe, werde es sich um Beschränkungen des Eigenthümers in Ansehung thatsächlicher Verfügungen handeln, die im öffentlichen Interesse bestimmt seien, und bezüglich dieser greife die Vorschrift des Art. 66 Platz. So weit dies nicht der Fall sei, erscheine es mißlich, nach Inkrafttreten des B.G.B. noch eine Erörterung darüber zuzulassen, ob das Landesrecht bezüglich der einzelnen vom B.G.B. geregelten Arten von Beschränkungen nicht noch weiter gehe; die betreffenden auf das Nachbarrecht sich beziehenden Vorschriften seien vielfach, z. B. in Bayern, in alten zu einem Theile obsoleten Statuten enthalten und es erscheine deshalb im Interesse der Rechtssicherheit und der praktischen Handhabung des Rechtes geboten, die Möglichkeit, bei der Beurtheilung des Umfanges der im B.G.B. geregelten Eigenthumsbeschränkungen auf alte statutarische Vorschriften zurückzugreifen, ein für alle Mal abzuschneiden. Anlangend den Antrag 2, so erscheine es bedenklich, nachdem die Reichsgesetzgebung sich der Regelung des Industriewesens unterzogen habe, gewisse für die Lebensfähigkeit der Industrie höchst wichtige Fragen der Landesgesetzgebung vorzubehalten.

§. 867.
Aussuchung
und
Abholung
einer Sache.

IV. Zu §. 867 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift dahin zu ändern:

Beindet sich auf einem Grundstück eine fremde Sache, so ist der Besitzer desselben verpflichtet, demjenigen, welchem die Sache abhanden gekommen ist, sowie dem Eigenthümer der Sache die zu deren Auffuchung und Fortschaffung erforderlichen Handlungen zu gestatten.

Der Berechtigte hat den aus diesen Handlungen entstehenden Schaden dem Besitzer zu ersetzen.

2. die Vorschrift, ihre Stellung vorbehalten, dahin zu beschließen:

Ist auf ein Grundstück eine fremde Sache durch Zufall gelangt oder befindet sich sonst eine fremde Sache auf einem Grundstück, ohne daß der Besitzer des Grundstücks ein Recht in Ansehung derselben in Anspruch nimmt, so hat der Besitzer dem Berechtigten die Auffuchung und Wegnahme der Sache zu gestatten. Der Berechtigte ist verpflichtet, den durch die Auffuchung und Wegschaffung entstandenen Schaden zu ersetzen. Ist die Entstehung von Schaden zu besorgen, so kann die Gestattung verweigert werden, bis wegen Ersatzes Sicherheit geleistet ist.

eventuell:

Befindet sich auf einem Grundstück eine fremde Sache, in Ansehung deren der Besitzer des Grundstücks ein Recht nicht in Anspruch nimmt, so hat der Besitzer (wie oben).

3. den Abs. 1 wie folgt zu ändern:

Befindet sich auf einem Grundstück eine fremde bewegliche Sache, so ist der Eigenthümer wie der Besitzer des Grundstücks verpflichtet, dem Eigenthümer oder dem bisherigen Besitzer der Sache die zur Auffuchung zu gestatten, es sei denn, daß er den Besitz der Sache erworben hat.

Der §. 867 Abs. 1 gewährt dem Eigenthümer oder dem bisherigen Besitzer einer beweglichen Sache, wenn diese auf ein fremdes Grundstück gelangt ist, das Recht, auf diesem Grundstücke die zur Auffuchung, Erlangung und Fortschaffung der Sache erforderlichen Handlungen vorzunehmen. Nach dem Entw. soll dieses Recht dem Eigenthümer gegenüber bestehen; der Antrag 3 will es daneben auch dem Besitzer gegenüber gewähren, während die Anträge 1 und 2 nur den Besitzer als Duldungspflichtigen bezeichnen wollen. Zu Gunsten des Entw. wurde in dieser Beziehung geltend gemacht: Es sei richtiger nur vom Eigenthümer zu reden. Aus dem Eigenthum ergebe sich das Recht des Eigenthümers, das Betreten seines Grundstücks zu verbieten; sei dieses Verbotungsrecht kraft gesetzlicher Bestimmung beschränkt, so trete die gleiche Beschränkung selbstverständlich auch dem Besitzer gegenüber ein. Die gleichzeitige Erwähnung des Besitzers neben dem Eigenthümer wurde von dem Antragsteller zu 3 wie folgt gerechtfertigt: Der Eigenthümer bzw. der bisherige Inhaber der beweglichen Sache müsse so gestellt werden, daß er den Besitzer des Grundstücks nöthigen könne, die zur Auffuchung der Sache erforderlichen Handlungen, die er an sich kraft seines Besitzes verbieten könne, zu dulden. Verpflichtete man aber nur den Besitzer zur Duldung, so könnten die auf die Wiedererlangung der beweglichen Sache gerichteten Handlungen in Folge des Widerspruchs des Eigenthümers sich möglicherweise als Verletzung des Eigenthums darstellen.

Duldungspflicht des Grundstücksbesizers.

Die Mehrheit sprach sich dafür aus, dem Besitzer die Duldungspflicht aufzuerlegen. Erwogen war:

Es erscheine am Einfachsten und Natürlichsten, denjenigen zur Duldung der auf die Wiedererlangung der Sache gerichteten Handlungen zu verpflichten, in dessen unmittelbarem Machtkreise die Sache sich befinde. Der nichtbesitzende Eigenthümer, z. B. der Verpächter des Grundstücks, sei in der Regel gar nicht in der Lage, ein Verbotungsrecht auszuüben, weil er von dem betreffenden Vorfälle keine Kenntniß habe; in der Regel werde er auch kein Interesse daran haben, die auf die Wiedererlangung der abhanden gekommenen Sache gerichteten Handlungen zu unterlagen, weil er hierdurch in der Ausübung seines Eigenthums nicht gestört werde.

Der Entw. und die Anträge 1, 3 gewähren den Anspruch dem Eigenthümer und dem bisherigen Besitzer der abhanden gekommenen Sache. Der Antrag 2 spricht dagegen schlechthin von dem Berechtigten. Eine Abstimmung wurde über diesen abweichenden Vorschlag nicht herbeigeführt, nachdem Einigkeit

Zutrittsrecht des Eigenthümers und des Besitzers der Sache.

darüber erzielt war, daß als berechtigt sowohl der Eigenthümer als der bisherige Besitzer der Sache anzusehen sei und der Redaktion überlassen werden könne, ob dies ausdrücklich hervorzuheben sei. Daß dem Eigenthümer bezw. dem bisherigen Besitzer zustehende Recht soll nach dem Antrage 3 fortfallen, wenn der Besitzer des Grundstücks die fremde bewegliche Sache in Besitz genommen hat; nach dem Antrage 2 soll der im §. 867 bezeichnete Anspruch nur bestehen, sofern der Besitzer des Grundstücks die betreffende bewegliche Sache nicht in Anspruch nimmt. Gegen diese Einschränkungen wurde seitens der Minderheit geltend gemacht: Es ergebe sich bereits aus der Fassung des Entw. von selbst, daß der im §. 867 bezeichnete Anspruch nicht bestehe, wenn der Besitzer des Grundstücks den Besitz der beweglichen Sache ergriffen habe. Denn wenn dies der Fall sei, so griffen die Voraussetzungen der *rei vindicatio* Platz. Daß im §. 867 bezeichnete Recht sei aber gerade um deswillen gegeben, um dem Eigenthümer die Wiedererlangung einer Sache zu ermöglichen, wenn die Voraussetzungen der *rei vindicatio* deshalb nicht vorlägen, weil noch kein Anderer den Besitz der Sache ergriffen habe, andererseits die Wiedererlangung ohne den Eingriff in die Rechtssphäre eines Dritten ausgeschlossen sei. Verneine man ausdrücklich die Anwendbarkeit des §. 867, wenn der Besitzer des Grundstücks die bewegliche Sache in seinen Besitz genommen habe, so sei zu befürchten, daß das Anwendungsgebiet der Vorschrift des §. 867 erheblich beschränkt werde, weil nach den zu §. 797 gefaßten Beschlüssen der Besitz lediglich durch Erlangung der thatsächlichen Gewalt über eine Sache erworben werde. Die von dem Antragsteller zu 2 vorgeschlagene Beschränkung unterliege gleichfalls Bedenken. Wenn nämlich der Besitzer des Grundstücks den Besitz der beweglichen Sache nicht ergriffen habe, in Ansehung derselben jedoch ein Recht in Anspruch nehme, so könnte der Eigenthümer der beweglichen Sache weder die *rei vindicatio* anstrengen noch zum Zwecke der Wiedererlangung der Sache die im §. 867 Abs. 1 bezeichneten Handlungen vornehmen.

Die Mehrheit beschloß, im Anschluß an den Antrag 3 zum Ausdruck zu bringen, daß der Eigenthümer bezw. der frühere Besitzer der beweglichen Sache die im §. 867 Abs. 1 bezeichneten Handlungen nur vornehmen dürfe, solange die Sache nicht in den Besitz eines Anderen, sei es des Grundstückseigenthümers, sei es eines Dritten gelangt ist, daß er sie also nicht vornehmen dürfe, wenn der Besitzer des Grundstücks die auf diesem befindliche Sache in seinen Besitz genommen hat. Erwogen war:

Einigkeit bestehe darüber, daß die Vorschrift des §. 867 nur Platz greifen solle, wenn die Voraussetzungen der *rei vindicatio* nicht vorlägen, weil der Besitzer des Grundstücks die bewegliche Sache nicht in seinen Besitz genommen hat. Meinungsverschiedenheit bestehe nur darüber, ob dies besonders auszudrücken sei. Aus der Fassung des Entw. lasse sich die erwähnte Einschränkung nicht mit Sicherheit entnehmen; es empfehle sich deswegen im Interesse der praktischen Handhabung der Vorschrift deren Verdeutlichung in der angedeuteten Richtung. Eine mit den Zwecken der Bestimmung in Widerspruch stehende Einengung ihres Anwendungsgebiets sei aus der Aufnahme des erwähnten Zusatzes nicht zu befürchten; denn aus dem Umstande, daß bei der Verathung des §. 797 von dem Erfordernisse des Besitzwillens Abstand genommen worden sei, könne nicht

gefolgt werden, daß hinsichtlich der Erwerbung des Besitzes lediglich das räumliche Verhältniß zur Sache entscheidend sein solle (§. 30).

Der Abs. 2 Halbsatz 1, welcher ausspricht, daß der Eigentümer oder der bisherige Inhaber der beweglichen Sache dem Eigentümer des Grundstücks den aus der Bornahme der im Abs. 1 bezeichneten Handlungen erwachsenen Schaden zu ersetzen habe, wurde von keiner Seite beanstandet. Gegen das Erforderniß vorheriger Sicherheitsleistung wurde eingewendet, es könne daselbe leicht zur Chikane seitens des Grundstückseigentümers gemißbraucht werden, zumal da in der Mehrzahl der Fälle ein einigermaßen erheblicher Schaden für den Grundstückseigentümer nicht zu befürchten sei. Die Mehrheit beschloß, es in dieser Beziehung beim Entw. zu belassen. Erwogen war:

Sicherheits-
leistung.

Die Vorschrift des §. 867 Abs. 1 enthalte an sich eine anormale Belastung des Grundstückseigentümers; sie dürfe ihm nur auferlegt werden, wenn er gleichzeitig mit Sicherheit darauf rechnen könne, den aus der Duldungspflicht ihm erwachsenden Schaden ersetzt zu erhalten. Gegenüber der Gefahr, in chikanöser Weise zur Bestellung einer Sicherheit angehalten zu werden, sei der nach §. 867 Abs. 1 Berechtigte geschützt, weil der Anspruch auf Sicherheitsleistung nur bestehe, wenn wirklich ein Schaden zu besorgen sei; in der letzteren Beziehung sei der Grundstückseigentümer beweispflichtig.

V. Es folgte die Berathung über den bisher zurückgestellten Antrag 6 auf S. 119. Der Antragsteller modifizierte seinen Antrag dahin, daß er nur auf die vorfällige Schadenszufügung seitens eines Grundstückseigentümers Anwendung finden solle. Von einer Seite wurde angeregt, die Schadenersatzpflicht eventuell nur eintreten zu lassen, wenn der Eigentümer in einer gegen die guten Sitten verstößenden Weise durch die Errichtung einer Anlage, die für ihn ohne Interesse sei, einem Anderen vorsätzlich einen Schaden zufüge.

Chikanös-
verbot.

Der Antrag wurde abgelehnt, womit sich der Eventualantrag erledigte.

Zur Begründung des Antrags wurde auf die in I S. 239 und in II S. 577 entwickelten Gründe verwiesen, welche es rechtfertigten, wenigstens den Grundstückseigentümer wegen eines in chikanöser Ausübung seines Eigenthums einem Anderen zugefügten Schadens zum Ersatze zu verpflichten, weil hier ein besonders dringendes praktisches Bedürfniß vorliege.

Die Mehrheit hatte erwogen:

In I S. 239 und in II S. 578 sei allerdings vorbehalten worden, bei der Berathung des Sachenrechts, insbesondere des §. 848, darauf zurückzukommen, ob etwa eine Spezialvorschrift gegen die chikanöse Ausübung des Eigenthums aufzunehmen sei. Dem Bedürfnisse nach einem entsprechenden Vorbehalte habe die Komm. dadurch Rechnung getragen, daß sie in den Fällen, in welchen die unbeschränkte Ausübung des Eigenthums, objektiv betrachtet, in der Regel zu einer Schädigung Dritter führen müsse, eine entsprechende Einschränkung des Eigenthums, insbesondere eine Einschränkung des Verbotungsrechts des Eigentümers, beschlossen habe. Bei der Normirung der betreffenden Vorschriften seien die Bedürfnisse des Verkehrs, die Grundsätze von Treu und Glauben und die Rücksicht auf die guten Sitten durchweg maßgebend gewesen. Allerdings habe sich die Komm. wegen der Verschiedenheit der lokalen Bedürfnisse auf ein gewisses Minimum beschränken müssen, der Landesgesetzgebung sei jedoch

durch die Vorschrift des §. 866 und durch die zu §. 861 auf S. 148 beschlossene Ergänzung sowie durch die Art. 66, 67 des Entw. d. C.G. ein weiter Spielraum gelassen. Neben diesen Vorschriften noch eine generelle Bestimmung zu treffen, die unter Zugrundelegung von mehr oder minder subjektiven und schwankenden Merkmalen einer mißbräuchlichen Ausübung des Eigenthums entgegenzutreten wolle, sei bedenklich. Es sei mißlich, im einzelnen Falle zu erörtern, ob der Eigenthümer ein berechtigtes Interesse an der Ausübung seines Verhietungsrechts habe. Das Gleiche gelte auch hinsichtlich einer Anlage, die der Eigenthümer auf seinem Grundstück errichten lasse. Die Erörterung der Frage, ob der Eigenthümer ein berechtigtes Interesse an der Errichtung habe, sei um so überflüssiger als schon die Kosten, welche durch die Herstellung verursacht würden, für ein solches Interesse sprächen. Hinzukomme, daß, wenn man für das Eigenthum eine dem Antrag entsprechende Vorschrift aufnehme, eine gleiche Vorschrift auch hinsichtlich anderer dinglicher Rechte getroffen werden müsse. Denn es sei für die Beurtheilung der vorliegenden Sachlage gleichgültig, ob Jemand eine einen Dritten schädigende Anlage auf seinem eigenen Grundstück errichte oder auf dem Grundstück eines Anderen mit dessen Einwilligung. Endlich sei die Aufnahme einer allgemeinen gegen die mißbräuchliche Ausübung des Eigenthums gerichteten Bestimmung weit eher geeignet, die Chifane Dritter durch Chifanöse Erhebung des Einwandes der Chifane zu befördern, als der Chifane des Eigenthümers entgegenzutreten.

197. (C. 3623 bis 3640.)

Eigenthums-
erwerb an
Grundstücken.
§. 868.
Auflassung.

Die Komm. trat in die Berathung des zweiten Titels über den Erwerb des Eigenthums an Grundstücken ein, dessen §§. 868 bis 871 die Eigenthumsübertragung durch Rechtsgeschäft regeln.

Zu §. 868 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu fassen:

Die zur Uebertragung des Eigenthums an einem Grundstücke nach §. 828 erforderliche Willenseinigung (Auflassung) muß vor dem Grundbuchamt erklärt werden.

2. mit Rücksicht auf die zu §§. 828, 833 gefaßten Beschlüsse die Vorschrift zu fassen:

Die zur Uebertragung des Eigenthums an einem Grundstücke nach §. 828 erforderlichen Erklärungen der Parteien (Auflassung) müssen mündlich und gleichzeitig vor dem Grundbuchamt abgegeben werden. Ist der eine Theil zur Abgabe der Erklärung rechtskräftig verurtheilt, so genügt es, wenn der andere Theil unter Vorlegung des vollstreckbaren Urtheils seine Erklärung vor dem Grundbuchamte mündlich abgibt.

3. in §. 868 statt „muß vor dem Grundbuchamte geschlossen werden“ zu setzen:

wird vor dem Grundbuchamte geschlossen.

Sie kann vor Gericht oder vor einem Notar erfolgen, wenn keine Partei widerspricht.