

daß die Vorschriften der Landesgesetze, welche diesen Punkt betreffen, unberührt bleiben (vergl. insbesondere auch die Mot. zu Art. 42 des Entw. d. C.G.) Falls die Komm. die letztere Auffassung des Art. 42 theile, werde sich eine reichsgesetzliche Vorschrift erübrigen. Man erklärte sich mit der angegebenen Auffassung des Art. 42 einverstanden.

C. Der Antrag 1 stellt für den Begriff des Schatzes lediglich darauf ab, daß die Sache verborgen gelegen hat, während nach dem Wortlaute des Entw. die Sache von dem früheren Besitzer verborgen sein muß, so daß also z. B. eine nur verlorene Sache nicht unter den Begriff des Schatzes fallen würde. Die Komm. billigte insoweit den Antrag 1.

D. Der Antrag 1 weicht ferner darin vom Entw. ab, daß er das Recht des Finders an die Entdeckung des Schatzes knüpft, während der Entw. eine Besitzergreifung verlangt. Diese Regelung, bemerkte der Antragsteller, entspreche einer im gemeinen Rechte verbreiteten Ansicht (vergl. auch sächs. G.B. §. 241 und für das preuß. Recht Entsch. d. Ob.Trib. bei Strieth. Arch. 57 S. 323); es erscheine innerlich nicht gerechtfertigt, den Eigenthumserwerb des Finders davon abhängig zu machen, daß derselbe den Schatz wirklich gehoben habe. Hiergegen wurde geltend gemacht: Schon der Einfachheit wegen empfehle es sich, den Erwerb hier ebenso zu gestalten wie bei Fundstücken. Da „Besitzergreifung“ im Sinne zweiter Lesung zu verstehen sei, so daß es nur auf die Erlangung der thatächlichen Gewalt ankomme, so sei eine Benachtheiligung des Finders kaum zu besorgen. Andererseits sei es insofern mißlich, den Erwerb allein vom „Entdecken“ abhängig zu machen, als ein Dritter dann nicht erkennen könne, ob die Sache noch herrenlos sei. Dem letzteren Bedenken wollte der Unterantrag zum Antrag 1 begegnen, wonach der Entdecker nur dann ein Recht am Schatz haben soll, wenn auf Grund seiner Entdeckung der Schatz gehoben wird. Die Komm. erachtete es für zweckmäßig, das Recht des Finders nach dem Antrag 1 mit der Ergänzung durch den Unterantrag zu gestalten.

E. Endlich war noch in Abänderung des Entw. vorgeschlagen, die Anwendung des §. 928 auszuschließen, wenn der Schatz in einer beweglichen Sache gefunden wird. Gegen diesen Satz, welcher im Antrage 2 zum Ausdruck gebracht ist, wurde geltend gemacht: wenn man hier die Anwendung des §. 928 ausschließe, so führe das dahin, daß nicht etwa der Eigenthümer des Möbels u. s. w., in welchem ein Gegenstand gefunden ist, die gefundene Sache erhalte, sondern daß dieselbe ganz dem Finder zufalle. Der Antrag 2 wurde darauf zurückgezogen. Von dem Antragsteller zu 3 wurde vorgeschlagen, daß in solchem Falle die gefundene Sache dem Eigenthümer der Hauptsache zufallen und der Entdecker nur die Rechte des Finders nach §. 914 haben solle. Die Komm. vermochte jedoch ein Bedürfniß für eine derartige Spezialbestimmung nicht anzuerkennen und lehnte den Antrag 3 ab.

208. (S. 3831 bis 3848.)

§. 946.
Mit-
eigenthum.

I. Die Komm. trat unter Aussetzung des auf den „Eigenthumsanspruch“ bezüglichen vierten Titels in die Berathung des fünften Titels ein, welcher das „Miteigenthum“ behandelt. Zu §. 946 lag der Antrag vor:

die Vorschrift wie folgt zu gestalten:

Steht das Eigenthum an einer Sache mehreren Personen nach Bruchtheilen zu (Miteigenthum), so finden die §§. 678 bis 693 des Entw. II mit der Maßgabe Anwendung, daß eine Vereinbarung, durch welche die Miteigenthümer eines Grundstücks die Aufhebung der Gemeinschaft ausschließen oder beschränken, gegen die Sondernachfolger nur durch die Eintragung der Ausschließung oder der Beschränkung in das Grundbuch wirksam wird.

Der Antrag wurde, soweit er für die Anwendung der §§. 678 bis 693 des Entw. II eine „Maßgabe“ bestimmt, bis zur Berathung des §. 949 zurückgestellt. Im Uebrigen bezweckte er keine sachliche Aenderung des Entw. und auch keine Aenderung der Terminologie bezüglich des Wortes „Miteigenthum“. Der Antragsteller hielt jedoch den im Abs. 1 enthaltenen Ausspruch der Möglichkeit des Miteigenthums für entbehrlich. Von anderer Seite wurde eine Definition des Ausdrucks „Miteigenthum“ für überflüssig erklärt. Die Komm. erklärte sich inhaltlich mit dem §. 946 einverstanden und überließ es der Prüfung der Red. Komm., in welcher Weise der Inhalt zum Ausdruck zu bringen sei.

II. Zu §. 947 lag der Antrag vor:

die Vorschrift zu streichen;

eventuell durch folgende Vorschriften zu ersetzen:

Eine gemeinschaftliche Sache kann auch zu Gunsten eines Miteigenthümers belastet werden.

Ist der Miteigenthümer eines Grundstücks zugleich Eigenthümer eines anderen Grundstücks, so kann das gemeinschaftliche Grundstück auch zu Gunsten des anderen Grundstücks, das andere Grundstück auch zu Gunsten des gemeinschaftlichen Grundstücks belastet werden.

Die Komm. entschied sich für die Beibehaltung des §. 947, mit welchem der Eventualantrag Abs. 1 sachlich übereinstimmt, und für die Aufnahme des im Eventualantrag Abs. 2 vorgeschlagenen Zusatzes.

Für die Streichung des §. 947 wurde geltend gemacht: Die Aufnahme der Bestimmung sei entbehrlich. Die Bedenken, welche sich gegen die Zulässigkeit der Begründung eines die gemeinschaftliche Sache belastenden Rechtes für einen Miteigenthümer geltend machen ließen, beruhten auf einer den römischen Juristen eigenthümlichen Anschauung, welche der heutigen Auffassung fremd geworden sei. Aus dem als §. 149 des Entw. II aufgenommenen regelmäßigen Verbote des Kontrahirens mit sich selbst könne ein solches Bedenken nicht hergeleitet werden, da hier nicht ein rechtsgeschäftliches Handeln als Vertreter in Frage stehe. Daß der Entw. das Zusammentreffen von Berechtigung und Verpflichtung in derselben Person nicht für grundsätzlich unmöglich halte, ergebe sich aus §. 835. Die juristische Konstruktion der Begründung eines die gemeinschaftliche Sache belastenden Rechtes für einen Miteigenthümer sei lediglich der Wissenschaft zu überlassen. Die Mehrheit hielt demgegenüber aus den in den Mot. III S. 439 dargelegten Gründen die Aufnahme einer ausdrücklichen Bestimmung im Sinne des §. 947 und aus den gleichen Gründen die Aufnahme der im Eventualantrag Abs. 2 vorgeschlagenen Vorschrift zur Vermeidung von Zweifeln für nützlich.

§. 947.

Belastung der
Sache für
einen Miteigenthümer.

§. 948.
Uebertragung
und
Belastung
eines
Antheils.

III. Zu §. 948 wurde ein Antrag auf Streichung angenommen. Man war der Ansicht, daß sich der Inhalt des §. 948 schon aus §. 946 Abs. 1 mit genügender Klarheit ergebe und daß kein Bedürfnis bestehe, dem in den Mot. III C. 439 als möglich bezeichneten Zweifel besonders entgegenzutreten; die Vorschrift könne umgekehrt verdunkelnd wirken, da die Vorschriften über das Eigentum auf den Anteil eines Miteigentümers nicht nur bezüglich der Uebertragung und Belastung, sondern allgemein Anwendung finden müßten.

§. 949.
Rechts-
geschäftliche
Regelung:

IV. Zu §. 949 lagen vor:

1. der Antrag auf C. 275 unter 1 in seinem dort zurückgestellten Theile sowie die Anträge:

2. a) die Vorschrift zu fassen:

Eine Vereinbarung der Miteigentümer eines Grundstücks, durch die das Recht derselben, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, für immer oder auf bestimmte Zeit ausgeschlossen oder eine Kündigungsfrist bestimmt ist, wirkt gegen die Sondernachfolger nur, wenn sie im Grundbuch eingetragen ist. Die Vorschriften über die Belastung eines Grundstücksanteils finden entsprechende Anwendung.

b) eventuell:

den §. 949 zu streichen;

3. im Antrage 2 a den Eingang zu fassen:

Eine Vereinbarung, durch die das Recht ausgeschlossen oder eine Kündigungsfrist bestimmt oder durch welche die Verwaltung geregelt ist, wirkt

4. im Antrage 3 nach „die Verwaltung“ einzufügen „oder Benutzung“.

5. im Antrage 2 a

a) an Stelle des Satzes 2 zu bestimmen:

Die Vorschriften des §. 837 Abs. 2 finden entsprechende Anwendung.

b) am Schlusse hinzuzufügen:

Ist die Vereinbarung im Grundbuch eingetragen, so findet §. 687 Satz 2 des Entw. II keine Anwendung.

c) dem §. 14 Abs. 2 d. R.D. in der Ann. zu §. 685 des Entw. II hinzuzufügen:

Diese Vorschrift findet keine Anwendung auf die Gemeinschaft an Grundstücken, wenn die Vereinbarung im Grundbuch eingetragen ist.

6. dem Antrage 2 a hinzuzufügen:

Bei der Eintragung kann zur näheren Bezeichnung des Inhalts der Vereinbarung auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden.

7. als §. 949 a folgende Vorschrift aufzunehmen:

Die Vorschriften der §§. 691, 692 des Entw. II finden bei Grundstücken einem Sondernachfolger des Miteigentümers gegenüber nur dann Anwendung, wenn zur Sicherung des Anspruchs

auf Berichtigung der Schuld bei der Aufhebung der Gemeinschaft eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist.

8. zu beschließen:

Steht ein Grundstück, das dazu eingerichtet ist, dem wirthschaftlichen Zwecke anderer Grundstücke zu dienen, im Miteigenthume der Eigenthümer der anderen Grundstücke, so ist das Recht, die Aufhebung zu verlangen, solange ausgeschlossen, als einer der Miteigenthümer ein Interesse an dem Fortbestehen der Einrichtung hat.

Die Komm. nahm den Antrag 2a Satz 1, mit welchem der Antrag 1 sachlich übereinstimmt, mit den in den Anträgen 3 und 4 vorgeschlagenen Ergänzungen bezüglich der Vereinbarung über die Verwaltung und Benutzung des gemeinschaftlichen Grundstücks an, ebenso den Satz 2 desselben Antrags sowie die Anträge 6 und 7, sie verwarf dagegen die Anträge 5 und 8.

Man hatte erwogen:

Anlangend zunächst die Zulässigkeit einer dinglich wirksamen Ausschließung der Theilung, so sei durch die zu §. 767 gefaßten Beschlüsse die Sachlage gegenüber dem Entw. verändert, indem der Vereinbarung über die Ausschließung der Theilung allgemein Wirkung für und gegen die Sondernachfolger der vertragsschließenden Theilhaber beigelegt worden sei (II S. 754 unter 2, §. 687 des Entw. II). Es frage sich, ob diese allgemeine Vorschrift auch für das Miteigenthum (nach Bruchtheilen) unverändert gelten solle. Werde der Erwerber eines solchen Miteigenthumsanteils nicht dagegen geschützt, daß die Theilung durch eine ihm unbekannte Vereinbarung zwischen seinem Veräußerer und einem anderen Miteigenthümer mit Wirkung gegen ihn ausgeschlossen sei, so werde die Veräußerung eines Miteigenthumsanteils nahezu unmöglich gemacht. Bei beweglichen Sachen unterliege dieses Ergebniss keinem Bedenken, da ohnehin die Veräußerung des Miteigenthumsanteils an einer beweglichen Sache praktisch nicht in Betracht komme. Anders dagegen bei Grundstücken. Wenn der Gesetzgeber auch keine Veranlassung habe, die Veräußerlichkeit von Grundstücksanteilen besonders zu befördern, so sei es doch mit dem Grundgedanken des auf der Grundbucheinrichtung beruhenden Liegenschaftsrechts unvereinbar, daß der Erwerber eines Grundstücksanteils einer so wesentlichen Beeinträchtigung seines Rechtes, wie sie in dem Ausschlusse der Theilung liege, ausgesetzt sein solle, auch wenn dieselbe aus dem Grundbuche nicht ersichtlich sei. Diesem Gesichtspunkte trügen die Anträge 1, 2a und 5a Rechnung, jedoch mit dem Unterschiede, daß die ersten beiden Anträge die Wirksamkeit des Theilungsausschlusses gegen die Sondernachfolger schlechthin von der Eintragung abhängig machen wollten, während nach dem Antrage 5a auch der nichteingetragene Theilungsausschluß gegen denjenigen wirken solle, welcher denselben bei dem Erwerbe des Anteils gekannt habe. Die erstgedachte Regelung verdiene indessen aus praktischen Gründen den Vorzug. Auch nach dem Antrage 5a solle nur der eingetragene Theilungsausschluß gegen jeden Erwerber wirken. Die Miteigenthümer würden daher auch nach diesem Vorschlag, um einen schlechthin wirksamen Theilungsausschluß zu erzielen, genöthigt sein, die Eintragung herbeizuführen, da sie nicht auf die zufällige Kenntniß des Erwerbers von dem Ausschlusse rechnen könnten; falls sie daher unterließen, die Eintragung herbeizuführen, so würde stets der Zweifel

Ausschließung
der Theilung.

begründet sein, ob sie wirklich einen gegen Dritte wirksamen Theilungsausschluß beabsichtigt hätten. Das ausnahmslose Erforderniß der Eintragung schließe solche Zweifel aus. Durch dasselbe würde ferner die Unsicherheit vermieden, welche sich aus der Berücksichtigung der Kenntniß des Erwerbers ergebe.

Wirkung
gegenüber den
Gläubigern.

Nach den Anträgen 1 und 2a solle es sodann auch bezüglich der Ausschließung der Theilung unter Miteigenthümern eines Grundstücks bei denjenigen Vorschriften über die Gemeinschaft bewenden, welche die Wirkung des Theilungsausschlusses beschränken; auch hier solle das Kündigungsrecht der Theilhaber aus einem wichtigen Grunde (§. 685 Abs. 2 des Entw. II), die dispositive Regel über das Außerkrafttreten der Vereinbarung durch Tod eines Theilhabers (§. 686 des Entw. II), das Recht des Gläubigers eines Theilhabers, die Theilung zu verlangen, nach §. 687 Satz 2 und die Unverbindlichkeit der Vereinbarung dem Konkursverwalter gegenüber nach dem beschlossenen §. 14 Abs. 2 d. R.D. Platz greifen. Dagegen wolle der Antrag 5b und c die Anwendung des §. 687 Satz 2 und des §. 14 Abs. 2 d. R.D. für den Fall des Miteigenthums an Grundstücken ausschließen. Indessen verdienten auch in dieser Beziehung die zuerst bezeichneten Anträge den Vorzug.

Gemein-
schaftliche
Einfahrten u.

Der Antragsteller zu 5 halte es mit Rücksicht auf die Fälle, in denen das gemeinschaftliche Grundstück mehreren Nachbarn als gemeinschaftliche Einfahrt dient oder auf dem Grundstück sich ein gemeinschaftlicher Brunnen befindet, und auf ähnliche Fälle für geboten, auch den Gläubigern eines Miteigenthümers die Herbeiführung der Theilung zum Zwecke ihrer Befriedigung außerhalb des Konkurses und im Konkurse zu versagen. Für die angeführten besonderen Fälle sei das Bedürfniß für einen auch den Gläubigern gegenüber wirksamen Theilungsausschluß zuzugeben. Diese Erwägung rechtfertige jedoch nicht den allgemeinen Vorschlag des Antrags 5 für alle Fälle des Miteigenthums an Grundstücken. Der Vorschlag erscheine mit der Rücksicht auf die Gläubiger und mit den Anforderungen des Verkehrs nicht verträglich, indem er dem Miteigenthümer ermögliche, durch Vereinbarung mit den anderen Miteigenthümern seinen Antheil seinen Gläubigern jederzeit zu entziehen. Wenn zu Gunsten des Antrags auf die Verhältnisse gemeinschaftlicher Wälder hingewiesen sei, so komme es bei diesen wirtschaftlich nur auf den Ausschluß der Naturaltheilung an; die Landesgesetzgebung könne auf Grund des Vorbehalts im Art. 70 Nr. 1 des Entw. d. E.G. das Erforderliche bestimmen. Das Bedürfniß in den besonderen Fällen der gemeinschaftlichen Einfahrten u. s. w. suche der Antrag 8 zu befriedigen. Indessen auch dieser Antrag erscheine nicht annehmbar. Er mache den gegen Jeden, auch die Gläubiger, wirksamen Theilungsausschluß lediglich davon abhängig, daß ein den Eigenthümern anderer Grundstücke gemeinschaftliches Grundstück dazu eingerichtet ist, den wirtschaftlichen Zwecken dieser anderen Grundstücke zu dienen, verlange aber weder eine Vereinbarung über den Ausschluß der Theilung noch die Eintragung des Theilungsausschlusses. Die Unbestimmtheit der Voraussetzung mache die Vorschrift sehr bedenklich und es lasse sich bezweifeln, daß dieselbe in allen Fällen, auch wenn der Theilungsausschluß nicht vereinbart ist, den Absichten der Parteien entsprechen werde. In Wahrheit bilde in den Fällen der gemeinschaftlichen Einfahrten u. s. w. die Bestellung einer Grundgerechtigkeit an dem gemeinschaftlichen Grundstück zu Gunsten der

den einzelnen Miteigenthümern gehörigen Nachbargrundstücke die angemessene Rechtsform zur Verwirklichung der Parteiabicht. Ob mit Rücksicht auf diese Fälle die Vorschriften über die Grundgerechtigkeiten einer Ergänzung bedürften, könne bei der Berathung dieser Vorschriften geprüft werden.

Verdiene hiernach der Antrag 2a sachliche Billigung, so sei es als ein weiterer Vorzug desselben vor dem Entw. anzusehen, daß er nicht eine bestimmte Konstruktion des Verhältnisses im Gesetze festlege, dabei aber durch die Verweisung auf die entsprechende Anwendung der Vorschriften über die Belastung eines Grundstücksanteils für die Entscheidung der praktischen Fragen genügenden Anhalt biete. Der im Antrage 6 enthaltene Vorschlag, bei der Eintragung des Theilungsabschlusses die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung zuzulassen, empfehle sich zur Entlastung des Grundbuchs.

Ganz das Gleiche wie für die Vereinbarung der Ausschließung der Theilung müsse auch für die Vereinbarung über die Regelung der Verwaltung und der Benutzung (Anträge 3 und 4) gelten, welche nach §. 682 des Entw. II auch gegen die Sondernachfolger wirken solle. Es erscheine nothwendig, sowohl hier wie im §. 682 die Vereinbarung über die Benutzung neben der über die Verwaltung besonders zu erwähnen.

Die Rücksicht auf den Schutz des Erwerbers eines Miteigenthumsanteils gegen nicht aus dem Grundbuch ersichtliche Lasten rechtfertige endlich auch mit dem Antrage 7, die Wirksamkeit der in den §§. 691, 692 bestimmten Ausgleichungsansprüche der Miteigenthümer gegen den Erwerber eines Anteils von der Eintragung einer Vormerkung abhängig zu machen (vergl. II S. 765). Es könne sich dabei um sehr erhebliche, den Werth des Anteils erschöpfende Ansprüche handeln. Eine übermäßige Belastung des Grundbuchs sei von der Vorschrift nicht zu besorgen, denn das eigene Interesse der Miteigenthümer werde sie veranlassen, nur wegen erheblicher Ansprüche eine Vormerkung nachzusuchen.

V. Zu Betreff des in der Ann. zu §. 949 in Aussicht genommenen Vorbehalts für die Landesgesetze bezüglich der Regelung des sog. Stockwerkeigenthums (Art. 73 des Entw. d. E. G.) bestand Einverständnis darüber, daß der unter Nr. 1 angegebene Vorbehalt durch die zu §. 949 gefaßten Beschlüsse entbehrlich geworden, daß dagegen die Nr. 2 mit der Maßgabe beizubehalten sei, daß den Landesgesetzen vorbehalten werde, die Anwendung des §. 685 Abs. 2, 3, des §. 687 Satz 2 und des §. 14 Abs. 2 d. R. D. auszuschließen.

VI. Zu §. 950 lagen die Anträge vor:

1. zu beschließen:

- a) Hat ein Miteigenthümer seinen Antheil aufgegeben, so fällt sein Antheil an die übrigen Miteigenthümer nach Verhältniß ihrer bisherigen Antheile.
- b) eventuell:

Hat ein Miteigenthümer einer beweglichen Sache seinen Antheil aufgegeben, so fällt sein Antheil an die übrigen Miteigenthümer nach Verhältniß ihrer bisherigen Antheile.

Konstruktion.

Form der Eintragung.

Vereinbarung über die Verwaltung und Benutzung.

Ausgleichungsansprüche der Miteigenthümer.

Stockwerkeigenthum.

§. 950. Zueignung und Aufgebot eines Antheils.

2. zu beschließen:

Ein von dem Miteigenthümer aufgegebener Antheil fällt den übrigen Miteigenthümern nach Verhältniß der Größe ihrer bisherigen Antheile zu.

3. für den Fall der Annahme des Antrags 1 oder 2 zu beschließen:

Ist das Recht eines Miteigenthümers durch Verzicht erloschen, so können die übrigen Miteigenthümer dessen Antheil im Verhältniß ihrer Antheile erwerben.

Die Erwerbung erfolgt dadurch, daß die Miteigenthümer sich als Eigenthümer auch des frei gewordenen Antheils in das Grundbuch eintragen lassen (oder: die Aenderung der Bruchtheilsbezeichnung im Grundbuche herbeiführen). Machen die Miteigenthümer von diesem Rechte keinen Gebrauch, so kommt §. 872 zur Anwendung. Die nach §. 872 zueignungsberechtigte Person kann eine angemessene Frist setzen, mit deren Ablauf das Recht des Miteigenthümers auf Zueignung des Antheils erlischt.

4. statt des §. 950 die Anträge 1b und 3 anzunehmen;

5. die Vorschrift zu streichen.

Die Komm. lehnte in eventueller Abstimmung die Anträge 1 und 2 ab und nahm den Antrag 4 an, entschied sich sodann aber mit dem Antrage 5 für die Streichung des §. 950.

Erwogen war:

Die Anträge 1 und 2 bezweckten eine sachliche Aenderung des Entw. im Sinne der Anwachsungstheorie. Für diese werde geltend gemacht, sie entspreche der natürlichen Auffassung des Miteigenthums als eines nur durch die Rechte der Genossen beschränkten Eigenthums an der ganzen Sache sowie dem altdeutschen Rechte, nach Ansicht hervorragender Rechtslehrer dem gemeinen (Dernburg, Pand. I §. 195 Anm. 6, 7), dem preuß. (Dernburg, preuß. Priv. Recht I §. 224 Anm. 16) und dem franz. Rechte (code civil Art. 883, 1872). Bei beweglichen Sachen insbesondere sei die Anwendung der Vorschriften über die Zueignung herrenloser Sachen auf die aufgegebenen Miteigenthumsantheile praktisch undurchführbar, da ein Dritter nicht gegen den Willen der anderen Miteigenthümer Besitz an dem herrenlosen Antheil ergreifen könne. Indessen spreche gegen die Annahme der Anträge 1 und 2 die Erwägung, daß der gesetzliche Anfall des aufgegebenen Antheils an die anderen Miteigenthümer, wenn der Antheil belastet sei, den Miteigenthümern Lasten aufbürde, ohne daß ihnen die Möglichkeit gegeben sei, sich diesen Lasten zu entziehen, wenn sie nicht auch ihre ursprünglichen Antheile aufgeben wollten. Praktisch werde die Frage allerdings nur bei Grundstücksantheilen; bei diesen könne zwar, da nur die Belastung mit einem Nießbrauch, einer Hypothek oder einer Grundschuld in Betracht komme, eine persönliche Haftung der den Antheil erwerbenden Miteigenthümer nicht eintreten, aber sie würden gezwungen, sich wegen der auf dem anfallenden Antheile ruhenden Lasten in Prozesse einzulassen und die Prozeßkosten zu tragen. Zur Vermeidung dieser praktischen Unzuträglichkeiten wolle der Antrag 3 statt der kraft Gesetzes eintretenden Anwachsung nur ein (dem Rechte des Fiskus vorgehendes) Zueignungsrecht der Miteigenthümer bezüglich eines aufgegebenen

Antheils anerkennen. Der Antrag 4 belasse es bei der gesetzlichen Anwachsung für bewegliche Sachen, weil für diese das oben bezeichnete praktische Bedenken nicht bestehe, folge dagegen dem Antrage 3 in Betreff der Grundstücke. Den Anträgen 3 und 4 gegenüber falle jedoch entscheidend ins Gewicht, daß beide eine so verwickelte Regelung erforderlich machten, wie sie der praktisch sehr geringen Bedeutung der ganzen Frage nicht entsprechen würde. Aus diesem Grunde verdiene es den Vorzug, von einer besonderen Vorschrift über die im §. 950 behandelten Fragen ganz abzugehen und die Entscheidung derselben der Wissenschaft und der Praxis zu überlassen. Die Mehrheit war der Ansicht, daß diese Entscheidung sachlich übereinstimmend mit §. 950 ausfallen müsse. Von einer Seite wurde dies jedoch in Zweifel gezogen.

VII. Zu §. 951 lag der Antrag vor:

folgende Vorschrift zu beschließen:

Jeder Miteigenthümer kann die dem Eigenthümer zustehenden Ansprüche auf Herausgabe der Sache sowie auf Unterlassung oder Beseitigung einer Beeinträchtigung des Eigenthums Dritten gegenüber in Ansehung der ganzen Sache geltend machen, (den Anspruch auf Herausgabe jedoch nur in Gemäßheit des §. 374 des Entw. II).

§. 951.
Schutz
des Mit-
eigenthums.

Die Komm. nahm den Antrag einschließlich der eingeklammerten Worte an. Einverständnis bestand darüber, daß es bezüglich des Anspruchs eines Miteigenthümers gegen einen anderen Miteigenthümer, der ihm den Mitbesitz an der gemeinschaftlichen Sache vorenthalte, einer erläuternden Vorschrift, wie sie der §. 951 Abs. 1 gebe, nicht bedürfe. In Betreff der Ansprüche des Miteigenthümers gegen Dritte wollte der Antragsteller, indem er in erster Linie die Weglassung der eingeklammerten Worte empfahl, den §. 951 sachlich dahin ändern, daß jeder Miteigenthümer von dem dritten Besitzer die Herausgabe der Sache nicht nur gemäß §. 374 an alle Miteigenthümer, sondern an sich allein verlangen könne. Der Antragsteller machte geltend, die von ihm vorgeschlagene Regelung entspreche dem gem. Rechte und der preuß. Praxis (Dernburg, preuß. Priv.Recht I §. 223 Anm. 10). Der Anspruch auf Herausgabe an alle Miteigenthümer sei praktisch schwer durchführbar. Wenn im §. 374 bei einem auf eine untheilbare Leistung gerichteten Schuldverhältnisse mit mehreren Gläubigern dem einzelnen Gläubiger nur der Anspruch auf Leistung an alle Gläubiger gegeben werde, so habe dies seinen Grund in der Rücksicht auf die Sicherheit der anderen Gläubiger; dieser Grund treffe hier nicht zu, da die übrigen Miteigenthümer stets durch ihr dingliches Recht gesichert seien.

Die Mehrheit hielt es jedoch nicht für gerechtfertigt, von der allgemeinen Vorschrift des §. 374 hier abzuweichen, und nahm deshalb den Antrag mit dem Zusatz an. Man ging davon aus, daß es hiernach, von dem zu Anfang erwähnten Unterschied abgesehen, sachlich bei dem Entw. bleibe.

VIII. Die Komm. ging unter Aussetzung der Berathung des fünften Abschnitts „Vorkaufsrecht an Grundstücken“ zum sechsten Abschnitt über, welcher vom „Erbbaurecht“ handelt.

§. 961.
Erbbaurecht.

Zu §. 961 lagen die Anträge vor:

1. den Abs. 2 zu fassen:

Auf eine Abtheilung eines Gebäudes zc.

2. als Abs. 4 hinzuzufügen:

Das Erbbaurecht kann auf unbebaute Theile des belasteten Grundstücks erstreckt werden, sofern deren Benutzung zur Benutzung des Bauwerks dient.

3. die Vorschrift zu zerlegen:

§. 961. Ein Grundstück kann zc. . . . (wie Abs. 1 des Entw.).

Auf das Erbbaurecht finden die auf Grundstücke sich beziehenden Vorschriften entsprechende Anwendung.

§. 961 a. Auf einen Bruchtheil zc. . . . (wie Abs. 2, 3 des Entw.).

4. den Abs. 2 zu streichen.

A. Der Abs. 1 wurde sachlich nicht angefochten. Der von einer Seite angeregte Gedanke, auch die Begründung des Erbbaurechts als eines subjektivdinglichen Rechtes zuzulassen, wurde, nachdem von anderer Seite das Bedürfnis aus den in den Mot. III S. 468 unter 7 angeführten Gründen bestritten worden war, nicht weiter verfolgt.

Verbot der
Beschränkung
auf einen
Theil des
belasteten
Grundstücks.

B. Zum Abs. 2 war man mit dem Antrag 1 darin einverstanden, daß die Unmöglichkeit der Beschränkung des Erbbaurechts auf einen Bruchtheil des Grundstücks im Gesetze nicht ausgesprochen zu werden brauche. Der Antrag 4 bezweckte, durch die Streichung des Abs. 2 die Beschränkung des Erbbaurechts auf eine Abtheilung eines Gebäudes, insbesondere auf ein Stockwerk oder ein einzelnes Gelaß, zuzulassen. Der Antragsteller bemerkte: Nachdem zu §. 782 der von ihm herrührende Antrag 1 abgelehnt worden sei, durch welchen die Möglichkeit des sog. Stockwerkseigenthums reichsrechtlich anerkannt werden sollte (vergl. S. 4), wolle er mit seinem gegenwärtigen Antrage wenigstens ein Erbbaurecht an einem Gebäudetheile reichsrechtlich ermöglichen, um dadurch dem thatsächlich bestehenden Bedürfnis einigermaßen zur Befriedigung zu verhelfen. Beispielsweise sei an die in manchen Ländern üblichen Kellerrechte zu erinnern. Die Mehrheit lehnte jedoch diesen Antrag ab. Sie war der Ansicht, daß die gleichen Gründe, welche gegen die reichsrechtliche Anerkennung eines Stockwerkseigenthums sprächen (Mot. III S. 45, 46), auch der reichsrechtlichen Zulassung eines entsprechenden Erbbaurechts entgegenständen, ja daß hier sogar durch das Nebeneinanderbestehen des Eigenthums mit dem Rechte des Erbbauberechtigten noch eine besondere Quelle von Streitigkeiten geschaffen werden würde. Dem anscheinend in der Abnahme begriffenen Bedürfnisse (vergl. in dieser Hinsicht bezüglich Bayerns die Mittheilung über die Erhebungen der bayer. Regierung bei Jacubezky, Bemerkungen S. 188, 189) werde durch den Vorbehalt des Art. 73 des Entw. d. E.G. genügt. In manchen Fällen werde auch die Begründung einer Grunddienstbarkeit in Frage kommen können. Von einer Seite wurde darauf hingewiesen, das Erbbaurecht sei an und für sich ein nicht besonders zu beförderndes Institut und schon deshalb empfehle es sich, an den in §. 961 Abs. 2 aufgestellten Beschränkungen festzuhalten.

C. Zum Abs. 3 wurde der Erwägung der Red. Komm. überlassen, ob derselbe nicht neben der Hervorhebung der Vererblichkeit und Veräußerlichkeit des Erbbaurechts im Abs. 1 entbehrt werden könne.

D. Der in dem Antrage 2 vorgeschlagene Zusatz wurde angenommen. Man hatte erwogen:

Erstreckung
des Erbbaurechts auf
unbebaute
Grundstückstheile.

Das Bedürfnis des Erbbauberechtigten erfordere regelmäßig, daß ihm neben dem als Baugrund dienenden Theile des belasteten Grundstücks auch unbebaute Theile zur Benutzung überlassen würden, ohne welche die Benutzung des bebauten Theiles nicht möglich sei. Diesem Bedürfnisse geschehe nicht, wie die Mot. III S. 470 unter 2 erwähnten, dadurch Genüge, daß zu Gunsten des Erbbaurechts eine Grunddienstbarkeit an dem belasteten Grundstück begründet werden könne; dieser Weg mache zwei Verträge und zwei Eintragungen mit doppelten Kosten erforderlich, auch gehe, wie die mecklenburg.-schwerinsche Regierung bemerkt habe, die Benutzung des unbebauten Theiles, zu welcher der Erbbauberechtigte befugt sein müsse, über den zulässigen Inhalt einer Grunddienstbarkeit hinaus. Der einfache und unbedenkliche Weg zur Befriedigung des Bedürfnisses sei eine entsprechende Erweiterung des Erbbaurechts. Die Minderheit halte die Zulässigkeit einer solchen Erweiterung bei richtiger Auffassung des Abs. 1 für selbstverständlich, angesichts der abweichenden Auffassung der Mehrheit der früheren Komm. und der Mot. erscheine jedoch ein Auspruch im Sinne des Antrags 2 rathsam.

E. Der Antrag 3 zu §. 961 Abs. 2 bringt den zu §. 781 Abs. 2 gefaßten Beschluß zur Ausführung, eine jener Vorschrift entsprechende Bestimmung in den Abschnitt über das Erbbaurecht einzustellen (S. 3). Der Vorschlag erfuhr keinen Widerspruch.

IX. Zu §. 962 lagen die Anträge vor:

§. 962.
Bestellung
des Rechtes.

1. die Vorschrift zu fassen:

Die zur Begründung des Erbbaurechts nach §. 828 erforderlichen Erklärungen müssen vor dem Grundbuchamt oder vor Gericht oder vor einem Notar abgegeben werden. Die Eintragung in das Grundbuch muß sowohl auf dem belasteten Grundstück als auf einem für das Erbbaurecht bestimmten Grundbuchblatt erfolgen; bei der Eintragung kann zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Rechtes auf die zur Begründung des Erbbaurechts abgegebenen Erklärungen der Parteien Bezug genommen werden.

2. die Vorschrift zu fassen:

Die zur Begründung des Erbbaurechts nach §. 828 erforderliche Willenseinigung des Eigenthümers mit dem Erwerber muß vor dem Grundbuchamt oder vor Gericht oder vor einem Notar erklärt werden.

Die zur Begründung erforderliche Eintragung des Rechtes muß außer auf dem Blatte des Grundstücks auf dem für das Erbbaurecht anzulegenden Grundbuchblatt erfolgen. Bei der Eintragung kann zc. (wie im Entw.).

3. im Abs. 2 Satz 1 die Worte „sowohl“ und „als auf einem für das Erbbaurecht bestimmten Grundbuchblatte“ zu streichen und die Voraussetzung auszusprechen, daß die Grundbuchordnung zum Erfasse dieses Theiles des §. 962 eine Bestimmung enthalten werde, nach der das Erbbaurecht ein besonderes Blatt im Grundbuch erhalten soll.

Anwendung
der
Vorschriften
für
Grundstücke.

A. Zum Abs. 1 wurden der Antrag 1 Satz 1 und der Antrag 2 Abs. 1 angenommen, welche den Entw. gemäß dem zu §. 868 auf S. 174 gefaßten Beschluß abändern. Darüber, daß für die Begründung des Erbbaurechts dieselbe Form gelten müsse wie für die Auflassung, bestand Einverständnis. (Vergl. V S. 444.)

B. Zum Abs. 2 Satz 1 wurde der Antrag 3 angenommen.

Man hatte erwogen:

Es bestehe kein genügender Grund, zur Begründung des Erbbaurechts neben der Eintragung auf dem Grundbuchblatte des belasteten Grundstücks auch die Eintragung auf einem für das Erbbaurecht bestimmten Grundbuchblatte zu verlangen. Die Anlegung eines besonderen Blattes für das Erbbaurecht bezwecke eine technische Erleichterung der Buchführung für weitere auf das Erbbaurecht bezügliche Eintragungen. Erst wenn solche nothwendig würden, wenn es sich also um die Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts handele, sei daher die Anlegung eines besonderen Blattes erforderlich. Für die Begründung des Erbbaurechts müsse die Eintragung bei dem belasteten Grundstücke genügen; die Nothwendigkeit derselben folge schon aus §. 828, bedürfe daher hier keines Ausdrucks. Aus der zu §. 781 Abs. 1 beschlossenen Bestimmung ferner, daß auf das Erbbaurecht die auf Grundstücke sich beziehenden Vorschriften Anwendung finden (vergl. S. 3, 283), ergebe sich, daß zur Uebertragung und Belastung des Erbbaurechts die Eintragung auf ein für dasselbe bestimmtes Grundbuchblatt erforderlich sei. Daneben sei nur die Zulässigkeit der Anlegung eines besonderen Blattes für ein Erbbaurecht in der G.B.D. anzuerkennen.

§. 963
Erlöschen.

X. Der §. 963, welcher das Erbbaurecht nicht durch den Untergang des Bauwerks erlöschen läßt, blieb unbeanstandet.

§. 964.
Schutz des
Erbbaurechts.

XI. Zu §. 964 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift durch folgende Bestimmung zu ersetzen:

Auf das Erbbaurecht finden die für Grundstücke geltenden Vorschriften Anwendung.

2. die Vorschrift als durch den §. 961 Abs. 2 des Antrags 3 auf S. 282 gedeckt zu streichen.

Die im Antrag 1 vorgeschlagene Vorschrift stimmte mit dem im Antrage 2 erwähnten §. 961 Abs. 2 überein; vergl. S. 283 unter E. Die Komm. erklärte sich mit dem §. 964 sachlich einverstanden und überließ der Prüfung der Red.Komm., ob dessen Inhalt sich bereits aus der früher sachlich gebilligten Vorschrift des Antrags 1 ergebe oder besonderen Ausdrucks bedürfe. Ersteres wurde von verschiedenen Seiten bestritten.

209. (S. 3849 bis 3864.)

§. 965.
Aufhebung
des Erbs-
baurechts.

I. Zu §. 965 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu fassen:

Die Aufhebung des Erbbaurechts erfolgt nach Maßgabe des §. 834 der Vorl. Zul.¹⁾ durch Erklärung des Berechtigten vor dem Grundbuchamt und Eintragung in das Grundbuch.

¹⁾ Der §. 834 entspricht im Abs. 1 dem Antrage 4 auf S. 70, im Abs. 2 den Abs. 2, 3 des Antrags 1 auf S. 69, im Abs. 3 dem Antrage 3 auf S. 70.