

13. in den Anträgen 3a (§. 968a) und 8 (§. 969) an die Stelle des schriftlichen Vertrags einen gerichtlich oder notariell beurkundeten Vertrag zu setzen;
14. den im Antrage 2a nur eventuell zum Abs. 2 des §. 969a beantragten Zusatz prinzipaliter anzunehmen.

Die Berathung über die Entstehungsform der unter der Herrschaft des B.G.B. zu begründenden Grunddienstbarkeiten wurde begonnen, die Beschlußfassung aber bis zur Entscheidung darüber ausgesetzt, ob und inwieweit der Formzwang auf die beim Inkrafttreten des B.G.B. bestehenden Servituten auszudehnen sei.

210. (C. 3865, 3866.)

Mit der Behandlung der beim Inkrafttreten des B.G.B. bereits bestehenden Servituten befaßten sich die Anträge 2a, 3a, 4, 5a, b, 7a, 9b, 10, 11. Vor der Abstimmung wurden die Anträge 5b, 9b Abs. 1 seitens der Antragsteller zurückgezogen. Die Komm. entschied sich in einem eventuellen Beschluß, indem sie vorläufig von der Voraussetzung ausging, daß für die neu zu begründenden Grunddienstbarkeiten an dem Eintragungszwange des Entw. festgehalten werden solle, für die Annahme des Antrags 5a, den sie im Einzelnen nach den Anträgen 4, 9b Abs. 2 und 11 ausgestaltete. Der Abs. 2 des Antrags 7a sowie der Unterantrag zu 11 wurden abgelehnt. Die Anträge 7a Abs. 1 und 10 erschienen durch diese Abstimmung als erledigt.

211. (C. 3867 bis 3904.)

I. Mit der rechtsgeschäftlichen Entstehung der Grunddienstbarkeit befaßten sich die Anträge 1a (ergänzt durch die Anträge 12, 1d, 2a §. 969a, 6a, b), 3a §. 968a, 8 §. 969, 13, 14. Die Antragsteller der Anträge 3a und 8 §. 969 ließen das von ihnen aufgestellte Erforderniß der Schriftlichkeit für den die Grunddienstbarkeit begründenden Vertrag fallen, wodurch sich gleichzeitig der Antrag 12a erübrigte. Der Antrag 6a wurde zurückgezogen. Nachdem in eventueller Abstimmung der zu den Anträgen 3a §. 968a bezw. 8 §. 969 gestellte Antrag 13 die Billigung der Komm. gefunden hatte, wurde beschlossen, im Falle der Annahme des dem Principe des Antrags 1a entsprechenden Antrags 12b diesen durch die Anträge 6b und 14 zu modifiziren; die im Antrage 6b beantragte Ausdehnung auf die grobe Fahrlässigkeit wurde jedoch abgelehnt. Hierauf wurden die Anträge 12b und 6b zurückgezogen. Nachdem ferner der Antragsteller zu 2a seinen §. 969a auf die Fälle des Vorhandenseins apparenter Anlagen im Sinne des Antrags 1a beschränkt hatte, erklärte der Antragsteller zu 1, daß er zu Gunsten des dahin abgeänderten Antrags seinen Antrag d zurückziehe. Der Antrag 2a §. 969a, zu welchem der Zusatz des Antrags 14 Annahme gefunden hatte, wurde sodann abgelehnt. Es standen sich mithin nur noch die Anträge 3a, 8 §. 969 einerseits, welche zur Begründung einer Grunddienstbarkeit die Eintragung in das Grundbuch nicht erfordern, und der Entw. andererseits, welcher die Vorschriften des §. 828 auf Servituten

anwenden will, gegenüber. Mit 14 Stimmen entschied sich die Komm. für die Aufrechterhaltung des Entw., während 6 Stimmen für die Anträge abgegeben wurden.

1. Eintragungspflicht der unter der Herrschaft des B.G.B. zu bestellenden Grunddienstbarkeiten.

Eintragungspflicht der neu bestellten Grunddienstbarkeiten.

A. Gegen den Standpunkt des Entw., welcher für die rechtsgeschäftliche Begründung von Grunddienstbarkeiten den Abschluß eines dinglichen Vertrags und die Eintragung der Belastung im Grundbuch erfordert, wurden von der Minderheit im Wesentlichen dieselben Bedenken wiederholt, welche bereits von der Kritik (Zus. d. gutachtl. Auß. III S. 228 bis 231, VI S. 570) geltend gemacht worden sind. Insbesondere wurde noch hervorgehoben: Der hauptsächlichste Grund, weshalb man die Realservituten dem Eintragungszwange unterwerfen wolle, liege in der Konsequenz des Grundbuchsystems, dessen Zweck dahin gehe, alle Belastungen des Grundstücks aus dem Grundbuch ersichtlich zu machen. Durch den Eintragungszwang sollten die Nachteile abgewendet werden, welche der Erwerber eines Grundstücks dadurch erleiden könne, daß ihm die Existenz einer dasselbe belastenden Grundgerechtigkeit beim Erwerb unbekannt geblieben ist. Allein diese Nachteile seien in den zahlreichen Fällen, in welchen es sich nur um unbedeutende Dienstbarkeiten handle, von geringer Bedeutung; bei erheblichen Belastungen aber und namentlich, wenn eine sichtbare Anlage bestünde, werde es selten vorkommen, daß der Erwerber nicht rechtzeitig Kenntniß erlange. Im geltenden Rechte bestünde der Eintragungszwang nur für wenige Rechtsgebiete und es lasse sich nicht behaupten, daß sich in den anderen erhebliche Nachteile herausgestellt hätten. Für den Entw. sei demgemäß kein zwingender Anlaß vorhanden, von dem bisherigen Rechte abzuweichen; um so mehr als in den Rechtsgebieten, in welchen die Eintragungspflicht der Servituten gesetzlich vorgeschrieben sei, nämlich in Württemberg, Nassau, Braunschweig, Mecklenburg und Oesterreich ausreichende Erfahrungen noch nicht gesammelt seien und zu einem Theile auch besondere wirtschaftliche Einrichtungen beständen, welche zu der Einführung des Eintragungszwanges Anlaß gegeben hätten. Es komme hinzu, daß die mecklenb. Regierung sich gegen die Eintragungspflicht mit dem Bemerkten ausgesprochen habe, daß dieselbe sich nicht bewährt habe und dem Rechtsbewußtsein der Bevölkerung fremd geblieben sei, und daß die Durchführung des Eintragungszwanges in Württemberg dadurch erleichtert worden sei, daß die Grunddienstbarkeiten dort, noch bevor die Eintragung gesetzlich vorgeschrieben worden ist, regelmäßig in öffentlichen Büchern vermerkt zu werden pflegten. Mit der Grundbucheinrichtung, welche ihre Entstehung praktischen Rücksichten verdanke und welche nicht weiter gehen dürfe, als das Verkehrsbedürfniß reiche, könne deshalb der Buchungszwang der Grunddienstbarkeiten nicht gerechtfertigt werden. Gegen diesen spreche ferner, daß das Erforderniß der Eintragung oder auch nur der gerichtlichen oder notariellen Form für den Begründungsvertrag die unmittelbar Beteiligten in empfindlicher Weise belästigen und ihnen nicht selten Kosten auferlegen werde, die zu dem Werthe der Dienstbarkeit in keinem Verhältnisse ständen. Man dürfe nicht außer Acht lassen, daß die Servituten, wenn sie auch häufig nur geringe Bedeutung hätten,

doch namentlich für den kleinen Grundbesitz unentbehrlich seien und daß es schon aus diesem Grunde sich nicht empfehle, durch Aufstellung formeller Schranken den Erwerb von Grunddienstbarkeiten ohne Noth zu erschweren. Der Eintragungszwang werde auch zu einer Schädigung des Realkredits führen. Bisher hätten die Kreditgeber kein wesentliches Gewicht darauf gelegt, ob das zu beleihende Grundstück mit Dienstbarkeiten belastet sei oder nicht; müßten aber alle Grunddienstbarkeiten eingetragen werden, so würden die Kapitalisten voraussichtlich vorsichtiger werden und schon wegen solcher Einträge, welche die Ueberzicht über das Grundbuch erschweren, die Hergabe von Darlehen verweigern. Es komme auch noch in Betracht, daß der Eintragungszwang thatsächlich nicht durchführbar sei, wie der Vorgang des preuß. Rechtes ergebe. Im A.L.R. I, 22 §. 18 sei bestimmt worden, daß Grunddienstbarkeiten, die durch keine in die Augen fallende Kennzeichen oder Anstalten angedeutet werden, der Eintragung in das Hypothekenbuch bedürften. Aber bereits kurze Zeit nach dem Inkrafttreten des A.L.R. habe man durch den der Circularverordnung v. 30. Dezember 1798 entnommenen §. 58 des Anhangs den Grundsatz wiederaufgeben müssen, nachdem man sich davon überzeugt hatte, daß er sich nicht durchführen lasse. Der Buchungszwang der Grunddienstbarkeiten widerstrebe dem Volksbewußtsein und den Gewohnheiten des Lebens und führe im Erfolge dahin, daß das materielle Recht zu formalistischen Zwecken verlegt werde. Die Gewohnheit, von der Eintragung der Grunddienstbarkeiten abzugehen, werde stark genug sein, die Eintragungsvorschrift zu überwinden, und die Landesgesetzgebung werde helfend eingreifen müssen, um die Berechtigten vor Verlusten zu schützen. Dann aber sei die Folge, daß an die Stelle der angestrebten Rechtseinheit die Vielgestaltigkeit der einzelnen Landesrechte treten würde. Es sei auch zu bedenken, daß die Formulierung der Eintragung mit großen Schwierigkeiten verknüpft sei und daß dadurch zu Streit und Zweifeln und zu zahlreichen Prozessen Anlaß gegeben werde, zu denen es ohne die Eintragung nicht gekommen sein würde. Schließlich falle noch besonders ins Gewicht, daß, da die bestehenden Servituten von dem Buchungszwang ausgenommen werden müßten, die Vortheile, welche man bei dem Erfordernisse der Eintragung im Auge habe, doch nur in unzulänglicher Weise erreicht werden würden. Die Ausnahme, welche hinsichtlich der vor der Herrschaft des B.G.B. entstandenen Grunddienstbarkeiten gemacht werden müßte, trage auf unabsehbare Zeit einen Zwiespalt in das System; denn gerade über diese Grunddienstbarkeiten, welche vorläufig vorzugsweise in Betracht kämen, da die zukünftige Begründung von Servituten nicht häufig vorkommen werde, ertheile das Grundbuch keinen Aufschluß und es genüge also die Einsicht des letzteren nicht, um dem Erwerber die Gewißheit zu verschaffen, daß das Grundstück nicht noch mit anderen als den eingetragenen Servituten belastet sei.

Offenlichtliche
Dienst-
barkeiten.

B. Zu Gunsten des Antrags 12b, welchen der Antragsteller in Gemäßheit des von ihm ausgesprochenen Prinzips des Antrags 1a formulirt hatte, wurde ausgeführt: Der Antrag gehe von der Anschauung aus, daß überall da, wo das Vorhandensein einer Grunddienstbarkeit Jedem offensichtlich durch eine dauernde das dienende Grundstück beschwerende Anlage, möge dieselbe auf dem Boden des herrschenden oder des dienenden Grundstücks errichtet sein, bekundet

werde, zur Entstehung der Servitut nicht die Eintragung im Grundbuch erfordert zu werden brauche. Es müsse unter diesen Voraussetzungen ein formloser Titel genügen, wenn daraufhin die Herstellung der Anlage erfolge. Der Antrag habe im Wesentlichen städtische Servituten im Auge, wie die Ueberbauberechtigung eines Erkers, weil auf dem Lande dauernde Anlagen, die lediglich für den Dienst eines fremden Grundstücks bestimmt seien, seltener vorkämen. In der Anlage verkörpere sich, wenn sie sich in erkennbarer Weise auf der Oberfläche befinde, das Dienstverhältniß des belasteten Grundstücks fortwährend aufs Neue. Der zur Ausübung Berechtigte betrachte die Dienstbarkeit als einen Theil seines Eigenthums, nicht aber als eine besondere Berechtigung; ihm liege es fern, in einem solchen Falle die Eintragung einer Belastung nachzusuchen. Die mit dem Grundbuch erstrebte Publizität der Rechte sei hier schon durch die Anlage selbst gegeben. Die Schwierigkeiten, welche sich im bisherigen Rechte für die Abgrenzung zwischen sichtbaren und unsichtbaren Servituten ergeben hätten, vermeide der Antrag, indem er verlange, daß die Anlage nach ihrer Beschaffenheit äußerlich wahrgenommen werden müsse. — Der auf den Antrag 1a bezügliche zurückgezogene Antrag 6a weicht von 12b nur darin ab, daß er den Begriff der Apparenz der Grunddienstbarkeit weiter faßt, indem er sich auch auf solche Anlagen bezieht, die äußerlich verborgen bleiben. Zur Begründung seines Antrags bemerkte der Antragsteller: Er habe geglaubt, wenn man einmal eine Ausnahme von dem Principe der Eintragungspflicht machen wolle, sich bezüglich der Bestimmung der auszunehmenden Servituten an den Art. 109 des Entw. d. E.G. anschließen zu müssen. Da die frühere Komm. bei dem Vorbehalte zu Gunsten der Buchungsfreiheit der bestehenden Servituten das Moment der Offenständigkeit nicht mit aufgenommen habe, so empfehle es sich, dieselbe Kategorie als Ausnahme auch für die künftige Bestellung von Grunddienstbarkeiten beizubehalten. Jedenfalls erscheine es nicht rathsam, eine Mehrzahl von Kategorieen von Servituten, die sich einander nahe berührten, im Gesetze hervorzuheben und verschieden zu behandeln. Nachdem die Komm. beschlossen hatte, den Antrag 12b in dem Sinne zu modifiziren, daß dem redlichen Erwerber des dienenden Grundstücks der §. 837 zur Seite stehen solle und mithin gegen ihn, wenn er das Grundstück in Unkenntniß von dem Vorhandensein der Anlage erworben habe, die Servitut nicht ausgeübt werden dürfe, zog der Antragsteller seinen Antrag zurück, weil derselbe in Folge der angeführten Einschränkung seine Bedeutung verloren habe.

C. Der Antrag 2a §. 969a will in den Fällen, wenn eines von zwei einem

Servitutenbestellung bei Veräußerung oder Theilung mehrerer zusammengehöriger Grundstücke.

theiligten die Bestellung einer Servitut stillschweigend ohne ein besonderes darauf gerichtetes Rechtsgeschäft angenommen werden müsse. Die Vorgänge mehrerer Gesetzgebungen, des code civil Art. 692 bis 694, des sächf. G.B. §. 575 und des neuesten Grundbuchgef. der Stadt Zürich von 1891 ließen erkennen, daß ein Bedürfniß bestehe, im Umfange der im Antrage gekennzeichneten Ausnahmen das Eintragungsprinzip zu durchbrechen. Zahlreiche Entscheidungen der obersten Gerichte aus dem Gebiete des gemeinen Rechtes bezeugten, daß in derartigen Fällen regelmäßig das Vorhandensein einer Grunddienstbarkeit anerkannt worden sei, obwohl es an einem besonderen Bestellsakto gefehlt habe. In gleichem Sinne habe sich auch das Reichsgericht (Entsch. i. Civilf. 13 S. 249) für das Gebiet des preuß. A.L.R. dahin ausgesprochen, daß es eines konstitutiven Rechtsgeschäfts behufs Bestellung einer Grundgerechtigkeit nicht bedürfe, wenn Veräußerer und Erwerber eines Grundstücks gewollt hätten, daß die bisherige Benutzungsart desselben zu Gunsten eines anderen Grundstücks, mit welchem das veräußerte Theilstück zuvor ein Ganzes gebildet hatte, fortauern solle. In der That erscheine es unter diesen Umständen innerlich begründet, für die Entstehung der Servitut von einem Errichtungsgeſchäft abzusehen, da es den Parteien bei solchen Veräußerungen oder Theilungen wenigstens nicht im juristischen Sinne zum Bewußtsein komme, daß es sich dabei neben der Eigenthumsübertragung auch noch um die Bestellung einer Grunddienstbarkeit handele. Gleichwohl gehe ihre Absicht, zumal wenn man im Anschluß an das franz. Recht dauernde und äußerlich sichtbare Anlagen voraussetze, unzweifelhaft dahin, daß die Benutzungsart zwischen den bisher ungetrennten Grundstücken auch nach der Trennung fortgesetzt werde, weil sie es anderenfalls nicht unterlassen haben würden, das Gegentheil zu vereinbaren. Bei den im Antrage bezeichneten Fällen kämen nicht selten beträchtliche materielle Interessen in Frage, es könne geschehen, daß das eine Grundstück fast seinen ganzen Werth verliere, wenn seine Verbindung mit dem anderen Grundstück aufgehoben werde. Man könne sich daher nicht damit begnügen, dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks das Recht zu gewähren, von dem Erwerber des dienenden Grundstücks zu verlangen, daß dieser ihm eine Servitut bewillige, vielmehr müsse bestimmt werden, daß in solchen Fällen die Grunddienstbarkeit kraft Gesetzes zur Entstehung gelange, weil die obligatorische Verpflichtung des Erwerbers dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks keinen ausreichenden Schutz gewähre, wenn hinterher das dienende Grundstück weiter veräußert werde.

Standpunkt
der Mehrheit.

D. Die Entscheidung der Komm. beruhte auf folgenden Erwägungen:

Da es sich bei der rechtsgeschäftlichen Errichtung von Grunddienstbarkeiten um den Abschluß eines dinglichen Vertrags handele, so weise schon die Natur der Sache darauf hin, die Grundsätze, welche im Allgemeinen zur Formalisirung dinglicher Verträge an Immobilien geführt hätten, auch hier zur Anwendung zu bringen, wenn nicht etwa besondere Verhältnisse eine Abweichung von dem Principe rechtfertigten. Alle Gründe, welche die Komm. sonst zum Erlasse von Formvorschriften bestimmt hätten, träfen auch für die Frage nach der Bestellung von Grundgerechtigkeiten zu. Wenn Jemand auf einem fremden Grundstück eine Handlung vornehme, so lasse sich nicht ohne Weiteres erkennen, ob darin die Ausübung eines Rechtes zu finden sei oder ob bei der Handlung jedesmal

die stillschweigende Erlaubniß des Berechtigten vorausgesetzt werde. Gerade bei Servituten sei in dieser Beziehung die Grenze eine flüssige und es bereite Schwierigkeiten, festzustellen, wo die Gefälligkeit aufhöre und das Recht beginne. Eine Fixirung des Inhalts der Grunddienstbarkeit sei deshalb geeignet, Zweifeln und Streitigkeiten vorzubeugen, die sich im Gebiete des gemeinen Rechtes, wo eine Form für die Bestellung von Servituten nicht vorgeschrieben sei, ergeben hätten. Bedenke man, daß mit der Entstehung einer Grunddienstbarkeit ein Verhältniß geschaffen werde, das auf eine unabsehbare Zeit nicht nur für die Parteien, sondern auch für dritte Personen, Sondernachfolger und Realberechtigte, von Bedeutung sei, so könne die bloß schriftliche Form zur Begründung nicht für ausreichend erachtet werden. Man müßte also, wie dies auch von einer Seite vorgeschlagen sei, für das Bestellungsgeßäft die gerichtliche oder notarielle Form vorschreiben. Dies führe aber dahin, noch einen Schritt weiter zu gehen und in Uebereinstimmung mit dem Principe des §. 828 an dem Eintragungszwange festzuhalten, da letzterer für die Betheiligten mit keiner größeren Belästigung verbunden sei als die gerichtliche oder notarielle Form. Es komme hinzu, daß in der Verwerthung des Grundbuchs für die Grunddienstbarkeiten nicht, wie behauptet sei, eine formalistische Anwendung des Grundbuchsystems liege, sondern eine Fortentwicklung des Gedankens, welcher überhaupt zur Annahme des Systems geführt habe. Sei es die Aufgabe des Grundbuchs, die dinglichen Rechtsverhältnisse des Grundstücks für den Verkehr erkennbar zu machen, so treffe dieser Gesichtspunkt nicht weniger bei Servituten wie bei anderen dinglichen Rechten zu. Für den Kauflihaber werde die Frage, ob und in welcher Weise das Grundstück mit Dienstbarkeiten belastet sei, nicht selten von Belang sein, da hiervon die Ausnutzung des Grund und Bodens abhängt. Auf die Vorgänge im Gebiete des preuß. A.L.R. dürfe man sich nicht berufen, um den Eintragungszwang zu bekämpfen; denn die Schwierigkeiten, welche der Durchführung der Vorschriften des A.L.R. I, 22 §§. 18 ff. entgegengetreten sind, hätten ihren Grund theils in der unpraktischen Scheidung zwischen eintragungspflichtigen und der Eintragung nicht bedürfenden Grundgerechtigkeiten theils in solchen Verhältnissen gehabt, die sich seitdem in Folge der agrarischen Gesetzgebung und der umfassenden Thätigkeit der Auseinandersetzungsbehörden wesentlich geändert haben. Auch daß die neuere Gesetzgebung vielfach noch Anstand genommen habe, alle Konsequenzen aus dem Grundbuchsysteme zu ziehen, dürfe nicht abhalten, nunmehr die naturgemäße Entwicklung zum Abschlusse zu bringen. Uebrigens sei schon bei der Verathung der Grundbuchgesetze in Preußen und Hessen der Wunsch vielfach hervorgetreten, auch die Grunddienstbarkeiten dem Eintragungsprinzipie zu unterwerfen; seitdem aber sei die Erkenntniß, daß die Rechtssicherheit, welche durch die Eintragung geschaffen wird, auch bei den Grunddienstbarkeiten von hohem Werthe sei, allgemeiner geworden. Eine Ueberfüllung des Grundbuchs sei von der Eintragung der Servituten nicht zu besorgen; denn wie allseitig anerkannt sei, habe der Erwerb von Grunddienstbarkeiten in dem modernen geordneten Wirtschaftsleben nur eine nebensächliche Bedeutung. In den Städten sei durch die Bauverordnungen und Baupolizeiordnungen Wandel geschaffen worden, so daß sich das Bedürfniß nach der Erlangung von Servituten nicht mehr in der Weise fühlbar mache wie in früherer Zeit. Durch die für einzelne Rechtsgebiete

f

erlassenen Ablösungsgesetze aber sei nicht nur die Zahl der bestehenden ländlichen Dienstbarkeiten erheblich gemindert, sondern es sei auch durch geeignete Zusammenlegung der Grundstücke Vorforge getroffen worden, daß in Zukunft die Belastung der Liegenschaften mit Grundgerechtigkeiten thunlichst vermieden werden könne. Im Interesse der Landwirthschaft liege es, alle Hemmnisse zu beseitigen, welche die intensive Ausnutzung des Bodens verhinderten, weil man auf diesem Wege zu einer Erhöhung des nationalen Wohlstandes gelange. Es erscheine deshalb auch aus diesem wirthschaftlichen Gesichtspunkte geboten, die Entstehung von Servituten, die eine Förderung nicht verdienten, an eine erschwerende Form, wie sie die Eintragung biete, zu binden, damit den Parteien die Thatsache zum Bewußtsein gelange, daß das Grundstück dauernd belastet werde. Werde man ferner auch die Ersetzung als selbständigen Erwerbstitel ausschließen, so gelange man zu dem überaus wünschenswerthen Ergebnisse, daß Servituten nicht mehr, wie dies in der Vergangenheit häufig geschehen ist, in Folge nachbarlicher Duldung durch eine fortgesetzte Vornahme unberechtigter Handlungen erschlichen werden könnten. Die Schwierigkeiten der Formulirung der Einträge könnten nicht dahin führen, von der Eintragung überhaupt abzusehen. Denn einmal gestatte der §. 969, zur näheren Bezeichnung des Rechtes im Grundbuch auf die Eintragungsbewilligung Bezug zu nehmen, sodann aber erreiche man jedenfalls mit der Eintragung den Vortheil, daß die Existenz der Servitut sichergestellt sei, während die meisten Prozesse bisher darüber geführt würden, ob in Wirklichkeit eine Dienstbarkeit bestehe. Die Eintragung gebe auch den Parteien an die Hand, eine zukünftige Umgestaltung der Verhältnisse in Rücksicht zu ziehen und zu stipuliren, ob die Ausübung der Servitut von einer Veränderung in der Bewirthschaftung des herrschenden oder dienenden Grundstücks unberührt bleiben solle. Das Wesen der Grundgerechtigkeit stehe mithin dem Eintragungszwange nicht entgegen, und andererseits lasse sich davon die praktische Wirkung erwarten, daß dem gegenwärtigen Rechtszustande gegenüber eine bedeutende Abnahme der Servitutenprozesse eintreten werde. Es hätten sich auch die meisten Bundesregierungen und die landwirthschaftlichen Interessenvertretungen (vergl. Zuf. d. gutachtl. Auß. III S. 232) für den Buchungszwang ausgesprochen. Das abweichende Gutachten des preuß. Land.-Def.-Koll. (S. 230) verliere dadurch an Bedeutung, daß der Vorsitzende in der Sitzung vom 15. November 1892 sich, ohne Widerspruch zu erfahren, dahin ausgesprochen habe, daß es wünschenswerth sei, für die Begründung von Servituten die Eintragungspflicht einzuführen. Der Einwand, daß es sich bei den Grunddienstbarkeiten vielfach um sehr geringe und minderwerthige Rechte handele, könne für die Frage der gesetzlichen Regelung ihrer Entstehung nicht entscheidend sein. Denn den minderwerthigen stände namentlich in den Städten eine große Anzahl anderer Servituten gegenüber, die einen sehr beträchtlichen Werth repräsentierten und deshalb erkennbar gemacht werden müßten. Aber auch Rustikalservituten könnten zu einer ungeahnten Bedeutung gelangen, wie eine das dienende Grundstück in seiner ursprünglichen Benutzung nur wenig beeinträchtigende Begegerechtigkeit im Stande sei, die beabsichtigte Anlage einer Fabrik oder eines industriellen Etablissements auf dem dienenden Grundstücke zu verhindern. Ein Unterscheidungsmerkmal, um die Grunddienstbarkeiten nach ihrem Werthe abzugrenzen, lasse sich nicht finden,

der Versuch, den das A.L.R. in dieser Richtung gemacht habe (I, 22 §. 17), sei mißlungen und habe viele ärgerliche Rechtsstreitigkeiten hervorgerufen. Bezüglich der Kostenfrage würden sich die im Anschluß an das B.G.B. zu erlassenden Kostengesetze dem Reichsrecht anzupassen haben. Die Besorgniß, daß der Realcredit unter dem Eintragungszwange leiden werde, sei in hohem Grade unwahrscheinlich; wer gegenwärtig Geld auf ein Grundstück leihe, müsse damit rechnen, daß das Grundstück möglicherweise mit erheblichen den Werth beeinträchtigenden Dienstbarkeiten belastet sei. Lasse er sich dadurch nicht von der Beleihung abhalten, so werde er das künftig auch nicht thun, wenn er die Belastungen aus dem Grundbuch ersehe. Dem Bedenken, daß die Eintragungspflicht für die Begründung von Grundgerechtigkeiten undurchführbar sei, lasse sich ebenfalls ein ausschlaggebendes Gewicht nicht beilegen. Die Undurchführbarkeit könnte nur in Frage kommen, wenn man beabsichtigt hätte, auch die bestehenden Servituten dem Buchungszwange zu unterwerfen. Daß man mit dem Erfordernisse der Eintragung einen unpopulären dem Volksbewußtsein widersprechenden Rechtsatz aufgestellt habe, könne nicht zugegeben werden und es sei auch nicht zu besorgen, daß der Verkehr sich nicht der Norm des Gesetzes beugen und daß die Gewohnheit das Gesetz beseitigen werde. Die Betheiligten würden vielmehr selbst sehr bald einsehen, welche großen Vortheile ihnen die Eintragung gewähre. Vermöge man zwar noch nicht den Eintragungszwang auf die bestehenden Servituten auszudehnen, so müsse das B.G.B. gleichwohl das Ziel im Auge behalten, daß es seine Aufgabe sei, den Boden vorzubereiten, damit dereinst alle Grundgerechtigkeiten eingetragen würden. In dieser Richtung bewege sich die Fortentwicklung des Rechtes. Die Aufgabe des Eintragungszwanges würde in denjenigen Gebieten, in welchen die Eintragungspflicht der Servituten bereits gesetzlich eingeführt sei, einen Rückschritt im Verhältnisse zu dem jetzigen vollkommeneren Rechtszustande bedeuten, auch der Entwicklung in den Weg treten, welche sich davon erhoffen lasse, daß, wenn einmal die Flurvereinigungen und Ablösungen durchgeführt seien, das Reichsrecht bestimmen könne, es müßten auch die vor dem Inkrafttreten des B.G.B. bereits vorhandenen Grundgerechtigkeiten innerhalb einer Präklusivfrist zum Zwecke der Eintragung im Grundbuche zur Anmeldung gebracht werden.

Eine Ausnahme von dem Buchungszwange zu machen für die aus einer dauernden Anlage erkennbaren Dienstbarkeiten oder für die Dienstbarkeiten, mit denen das Halten einer dauernden Anlage verbunden sei, empfehle sich schon aus Zweckmäßigkeitsrückichten nicht und sei auch innerlich nicht begründet. Denn der Begriff der Apparenz der Servitut, wenn man ihn in dem Sinne des Antrags 6a und des Art. 109 des Entw. d. E.G. nehme, sei wegen seiner Unbestimmtheit praktisch nicht verwendbar und habe im preuß. Rechte dahin geführt, daß man den Unterschied zwischen sichtbaren und nicht sichtbaren Grundgerechtigkeiten habe aufgeben müssen. Fasse man aber auch die Apparenz in dem Sinne des Antrags 1a auf, so blieben immer noch Zweifel über die Tragweite des Begriffs übrig und es sei die betreffende Kategorie von Servituten für den Verkehr nicht wichtig genug, um wegen ihrer das Prinzip zu durchbrechen. Es komme hinzu, daß das Vorhandensein einer Anlage nicht in der nämlichen Weise wie der Eintrag im Grundbuch außer Zweifel setze, ob die Anlage mit Zustimmung des Eigen-

thümers des belasteten Grundstücks nur auf eine gewisse Zeit errichtet oder ob damit die Bestellung einer Grundgerechtigkeit beabsichtigt sei. Auch die offensichtliche Anlage vermöge weder Aufschluß über den vom Alter abhängigen Rang der Dienstbarkeit zu geben noch diese den Hypothekengläubigern erkennbar zu machen, welche das Grundstück vor der Hergabe des Darlehens nicht zu besichtigen pflegten, sondern sich auf den Inhalt des Grundbuchs verlassen.

Ebensowenig sei der Antrag 2a §. 969a zur Annahme geeignet. Den im Antrage berücksichtigten Fällen könnten noch andere an die Seite gesetzt werden, bei denen ähnliche Verhältnisse vorlägen. Gegenüber dem Standpunkte des Entw. und der Komm., wonach für die Bestellung von Servituten das Prinzip des §. 828 zur Anwendung gebracht werden solle, enthalte der Antrag insofern eine Anomalie, als er an eine präsumtive oder fiktive Erklärung die Folge knüpfe, daß die Servitut kraft Gesetzes entstehe, während sogar beim Vorhandensein einer sichtbaren Anlage der ausdrücklichen Erklärung der Parteien die gleiche Wirkung versagt sei. Zu einer solchen Abweichung von den allgemeinen Grundsätzen liege ein Bedürfnis nicht vor, sie würde im Erfolge dahin führen, daß der Unachtsamkeit und Nachlässigkeit Vorschub geleistet werde. Die angeführte Entscheidung des Reichsgerichts (13 C. 249) sei in sich widerspruchsvoll; es werde in dem daselbst behandelten Falle die Bestellung der Grundgerechtigkeit aus dem Willen der Parteien hergeleitet, während andererseits eine Manifestirung dieses Willens nicht verlangt werde, obwohl doch ohne solche Manifestirung ein Parteiwillen rechtlich nicht in Betracht kommen könne. Aus der konstanten Rechtsprechung des gemeinen und preuß. Rechtes könne höchstens entnommen werden, daß es möglich sei, eine Auslegungsregel des Inhalts aufzustellen, daß in den im Antrage vorgesehenen Fällen anzunehmen sei, es habe, wenn nicht ein entgegengesetzter Parteiwillen erklärt sei, der Eigenthümer des bisher belasteten Grundstücks die Verpflichtung übernehmen wollen, eine Grunddienstbarkeit zu bewilligen. Die Aufnahme eines solchen Rechtsatzes, der lediglich das obligatorische Verhältniß unter den Parteien zum Ausdruck bringen solle, sei aber überflüssig und auch nicht unbedenklich, ersteres, weil der darin enthaltene Gedanke auch ohne eine gesetzliche Bestimmung erkannt werden würde, wo er nach den Umständen des gegebenen Falles zutreffe, letzteres, weil jener Rechtsatz nicht unter allen Umständen als richtig anerkannt werden könne. Bei der Herstellung der Anlage könne die Absicht sehr wohl dahin gegangen sein, daß dieselbe dem Eigenthümer der beiden Grundstücke nur während seiner Besitzzeit dienen, nicht aber dahin, daß sie auch auf den Besitznachfolger des einzelnen Grundstücks übergehen solle.

2. Eintragungsfreiheit der bestehenden Grunddienstbarkeiten.

Eintragungs-
freiheit der
bestehenden
Grunddienst-
barkeiten.

A. Der Art. 109 des Entw. d. E.G. will es landesherrlicher Verordnung überlassen, zu bestimmen, daß die zu der Zeit, in welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, bereits bestehenden Grunddienstbarkeiten, mit welchen das Halten einer Anlage verbunden ist, während des Bestehens der Anlage vom Eintragungszwang ausgenommen werden sollen und daß andere in diesem Zeitpunkte schon vorhandene Grunddienstbarkeiten binnen einer Präklusivfrist von zehn Jahren im Grundbuche zur Eintragung gebracht werden

müssen, wenn ihnen volle Wirksamkeit gegen Dritte erhalten bleiben sollte. Der Art. 109 will sonach auf die bestehenden Servituten die Vorschrift des §. 837 in dem Sinne anwenden, daß nach dem Wegfalle der Anlage bezw. nach dem Ablaufe der Präklusivfrist die Servitut gegen denjenigen nicht ausgeübt werden darf, welcher ohne Kenntniß ihrer Existenz das Eigenthum des belasteten Grundstücks erworben hat.

Die sämmtlichen auf den Art. 109 bezüglichen Anträge (2a, 4, 5, 7a, 9b, 10, 11) gehen über den Entw. hinaus, sie haben die vom Entw. festgehaltene Unterscheidung zwischen apparenten und nicht apparenten Dienstbarkeiten aus den oben dargelegten Gründen aufgegeben. Die Anträge 2a, 4, 5, 9b beschränken sich darauf, den Grundsatz auszusprechen, daß die Eintragungspflicht sich nicht auf die im angegebenen Zeitpunkte der Grundbuchsanlage bestehenden Servituten beziehe, die Anträge 4 und 9b mit dem Hinzufügen, daß sie dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks bezw. des herrschenden oder dienenden Grundstücks das Recht beilegen wollen, unter Uebernahme der Kosten die Eintragung zu verlangen. Der Antrag 11 will die Anträge 4, 5, 9b dahin ergänzen, daß es landesherrlicher Verordnung vorbehalten bleiben sollte, für den Umfang des ganzen Rechtsgebiets oder auch für einzelne Grundbuchbezirke vorzuschreiben, daß Grunddienstbarkeiten oder gewisse Arten derselben zur Erhaltung ihrer vollen Wirksamkeit gegen Dritte innerhalb einer bezeichneten Frist in das Grundbuch eingetragen werden müßten, während umgekehrt im Antrage 10 ein Vorbehalt in der Richtung gewünscht wird, daß durch landesherrliche Verordnung die bestehenden Servituten während einer durch die Verordnung selbst zu bestimmenden Frist von der Eintragungspflicht befreit werden sollen. Der Antrag 7a endlich sucht die Wirksamkeit der nicht innerhalb der bestimmten Frist eingetragenen Grunddienstbarkeiten dahin abzuschwächen, daß der §. 837 auf das in der Dienstbarkeit enthaltene Recht zum Widerspruche gegen eine ihre Ausübung beeinträchtigende Veränderung des belasteten Grundstücks Anwendung finden soll. Außerdem stellt der Antrag noch für die Zeit nach der Anlegung des Grundbuchs die Vermuthung auf, daß eine Grunddienstbarkeit als vor der Anlegung des Grundbuchs entstanden anzusehen sei, wenn sie zehn Jahre fehlerfrei ausgeübt worden ist.

Die Beschlüsse der Komm. beruhten auf folgenden Erwägungen:

Die Verschiedenheit der wirtschaftlichen Verhältnisse im Deutschen Reiche, insbesondere der Stand der Ablösungen und Flurbereinigungen, welche in dem einen Rechtsgebiete nahezu vollendet seien, in dem anderen kaum begonnen hätten, lasse es unmöglich erscheinen, den Eintragungszwang auch auf die vor dem Inkrafttreten des B.G.B. bestehenden Servituten auszudehnen. Es habe sich aus der Verhandlung ergeben, daß die Ablösungen in einzelnen Theilen des Reichs, wie in Württemberg, Sachsen, Hessen, Mecklenburg, Nassau, allerdings soweit vorgeschritten seien, daß es keine Schwierigkeiten bereite, die wenig zahlreichen bestehenden, zumeist bei der agrarischen Regelung festgestellten Servituten dem Buchungszwange zu unterwerfen, während in anderen Bezirken, in denen ein baldiger Abschluß der Flurbereinigungen nicht zu erwarten stehe, wie in einigen östlichen Provinzen von Preußen und mehreren Bezirken von Bayern, eine solche Maßregel schon wegen der sehr großen Zahl der bestehenden Servituten

an der Undurchführbarkeit scheitern müßte. Greife man in diese noch ungeordneten Verhältnisse in der Weise des Entw. d. C.G. durch die Festsetzung einer bestimmten Präklusivfrist für die Eintragung ein, so werde es, auch wenn im Verwaltungswege die geeigneten Maßnahmen zur Unterweisung des Publikums getroffen werden sollten, nicht ausbleiben, daß zahlreiche Dienstbarkeiten zum Untergange gebracht würden. In zahlreichen Fällen werde zwar der Wegfall der Servitut ohne Belang sein, in anderen dagegen und namentlich in den Verhältnissen der kleineren Grundbesitzer habe die Servitut eine so erhebliche Bedeutung, daß die Entziehung der betreffenden Berechtigungen als ein soziales Uebel empfunden werden würde. Andererseits aber müsse das Ziel im Auge behalten werden, daß die Eintragung aller Grundgerechtigkeiten in das Grundbuch zu erfolgen habe. Es sei deshalb noch nicht genug gethan, wenn man, wie es die Anträge 2a, 4, 5 wollten, die vor der Anlegung des Grundbuchs bestellten Grunddienstbarkeiten von der Anwendbarkeit des §. 837 ausnehme. Es verdiene zwar Billigung, wenn man dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks und, wie einem Wunsche der bayer. Regierung entsprechend beantragt worden sei, auch dem Eigenthümer des dienenden Grundstücks das Recht gewähre, die Eintragung zu verlangen. Man müsse jedoch noch einen Schritt weitergehen und, wenn auch unter dem Nachtheil einer vorübergehenden Rechtsverschiedenheit, der landesherrlichen Verordnungsgewalt die Machtvollkommenheit einräumen, während einer Uebergangszeit solche Vorkehrungen zu treffen, daß der reichsgesetzlichen Fortentwicklung die Wege geebnet würden. Ob man in dieser Beziehung nach dem Antrage 12 oder nach dem Antrag 11 verfahren wolle, mache im praktischen Erfolge keinen Unterschied. Richtiger und nach Lage der Verhältnisse angemessener erscheine es aber, die Thatfache, daß in einem nicht unerheblichen Gebiete bei dem Inkrafttreten des B.G.B. der Eintragungszwang auf die bestehenden Servituten noch nicht erstreckt werden könne, zum Ausgangspunkte zu nehmen und hiernach der landesherrlichen Verordnung die Fürsorge zu überlassen, eine Präklusivfrist zu bestimmen, bis zu der bei Vermeidung der aus der Anwendbarkeit des §. 837 eintretenden Rechtsfolgen die Eintragung der älteren Grunddienstbarkeiten vollendet sein müsse. Unzutreffend sei der Einwand, daß der Vorbehalt zu Gunsten der Landesgesetzgebung ausgesprochen werden müsse, weil es nicht angehe, das zuvor geltende Recht im Wege der Verordnung zu beseitigen. In Wirklichkeit komme eine Aufhebung wohlervorbener Rechte nicht in Frage, vielmehr handele es sich nur darum, die Dienstbarkeiten der Vorschrift des §. 837 zu unterwerfen. Der Standpunkt der Komm. sei der, daß das Grundbuch bestimmt sei, alle Grunddienstbarkeiten aufzunehmen. Weil aber die für die älteren Servituten damit verbundene Umgestaltung nicht alsbald und nicht überall gleichmäßig durchgeführt werden könne, so bleibe es eine Verwaltungsangelegenheit der Regierungen, anzuordnen, von welchem Zeitpunkt an und für welche örtlichen Bezirke die reichsgesetzlich vorgeschriebene Eintragungspflicht auch auf diese Grundgerechtigkeit in Anwendung gebracht werden solle (vergl. Prot. 421 unter III). Für die bestehenden Grunddienstbarkeiten, welche einer behördlichen Regelung unterworfen worden sind, unbedingt die Eintragungspflicht vorzuschreiben, wie in dem insoweit zurückgezogenen Antrage 9b Abs. 1 empfohlen wird, lasse sich nicht rechtfertigen; denn

die Entstehung der Servitut könne in diesem Falle ohne Verletzung erworbener Rechte nicht erst von der Eintragung abhängig gemacht werden. Andererseits werde die Ablösungsbehörde anzuweisen sein, für die Herbeiführung der Eintragung sobald als thunlich Sorge zu tragen.

B. Zur Begründung des Antrags 7a Abf. 1 wurde von dem Antragsteller bemerkt: Wolle man gemäß Art. 109 vorschreiben, daß auch die vor der Anlegung des Grundbuchs begründeten Dienstbarkeiten binnen zehn Jahren in dasselbe eingetragen werden müßten, so sei es doch nicht nothwendig, an die Unterlassung der Eintragung die Folge zu knüpfen, daß die Servitut gegen denjenigen, welcher in Gemäßheit des §. 837 das dienende Grundstück erworben hat, überhaupt nicht ausgeübt werden dürfe; vielmehr genüge es zu bestimmen, daß beim Mangel der Eintragung die Vorschrift des §. 837 nur insoweit Anwendung finden solle, als die Grunddienstbarkeit zum Widerspruche gegen eine ihre Ausübung beeinträchtigende Veränderung des belasteten Grundstücks berechtige. Alle Grunddienstbarkeiten hätten nämlich einen doppelten Inhalt, einen positiven, der das dienende Grundstück zumeist nur wenig belaste, so daß kein ausreichender Grund vorliege, ihn unter die Konsequenzen des §. 837 zu stellen, und einen negativen, das Verbotungsrecht, welches namentlich bei Grundstücken in der Umgebung von großen Städten eine besondere Bedeutung gewinnen könne. Ein Bebauungsverbot z. B. sei, solange das belastete Grundstück nur als Garten oder Lagerplatz benutzt werde, ganz gleichgültig, die Sachlage werde aber eine andere, wenn der Eigenthümer des belasteten Grundstücks dieses umgestalten wolle und die Servitut ihn daran hindere. Eine solche Belastung sei für den Werth des Grundstücks ausschlaggebend; hier erfordere es das dringende Interesse des Realkredits, daß dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks aufgegeben werde, zum Zwecke der Erhaltung seines Rechtes die Eintragung zu erlangen, widrigenfalls das Verbotungsrecht dem gutgläubigen Erwerber gegenüber ausgeschlossen werden müsse. In seiner praktischen Tragweite beziehe sich der Antrag im Wesentlichen auf städtische Dienstbarkeiten; für Waldservituten komme er kaum in Betracht, da der Wald zum größten Theile im Eigenthume des Staates, der Gemeinden oder weniger Großgrundbesitzer stehe, ein Verkauf in diesen Verhältnissen sehr selten geschehe und, wo er ausnahmsweise stattfinde, dem Erwerber ein Verzeichniß der den Wald belastenden Grundgerechtigkeiten bekannt gegeben zu werden pflege.

Eintragung
zwecks
Erhaltung des
in der
Servitut
enthaltenen
Verbotungs-
rechts.

Gegen den Antrag wurde eingewendet, daß derselbe schon deshalb nicht annehmbar sei, weil er die nach Vorstehendem nicht zweckmäßige Festsetzung einer reichsrechtlichen Präklusivfrist beibehalten wolle. Der Antrag gehe zudem von einer gekünstelten und schwer verständlichen Unterscheidung aus und könne den von ihm verfolgten Zweck nicht erreichen, weil sich der positive Inhalt einer Servitut von dem in letzterer enthaltenen Verbotungsrechte nicht trennen lasse. Dem lasse man die nicht eingetragene Servitut zwar bestehen, schließe aber das Verbotungsrecht des Servitutberechtigten aus, so könne der Erwerber des dienenden Grundstücks Einrichtungen treffen, durch die dem Berechtigten die Ausübung der Servitut unmöglich gemacht werde. Dadurch sei aber auch der positive Inhalt der Servitut aufgehoben.

Vermuthung
für die
Erfizung
einer Grund-
gerechtigkeit.

C. Der Abs. 2 des abgelehnten Antrags 7a wurde wie folgt begründet: Werde die Erfizung für die Zukunft ausgeschlossen, so bedürfe es einer besonderen Fürsorge für den Beweis der auf Erfizung beruhenden nicht eingetragenen Grunddienstbarkeiten. Der Beweis, daß die Erfizung schon zur Zeit der Anlegung des Grundbuchs vollendet gewesen sei, werde nicht mehr erbracht werden können, wenn eine längere Reihe von Jahren verlossen sei. Die Berechtigten liefen also Gefahr, ihre Rechte zu verlieren, die Gefahr komme ihnen aber erst zum Bewußtsein, wenn sie unerwartet im Bestreitungsfall vor der Thatsache ständen, den ihnen obliegenden Beweis nicht führen zu können. Es werde somit auf diese Kategorie von Servitutberechtigten in mittelbarer Weise ein Druck ausgeübt, ihre Eintragung im Grundbuche zu erwirken, der um so bedenklicher sei, als er nicht im Mindesten vom Gesetz angedeutet werde. Zur Abstellung dieser Mißstände sei es deshalb erforderlich, mit zehnjähriger fehlerfreier Ausübung der Dienstbarkeit die Vermuthung zu verknüpfen, daß die Dienstbarkeit schon zur Zeit der Anlegung des Grundbuchs bestanden habe.

Die Vermuthung solle jedoch, um dem Eigenthümer des angeblich belasteten Grundstücks nicht unbillig den Gegenbeweis zu erschweren, auf den Fall beschränkt werden, daß der Rechtsstreit über den Bestand der Dienstbarkeit von der einen oder der anderen Partei anhängig gemacht werde, ehe seit der Beendigung der Ausübung der Grunddienstbarkeit ein Jahr abgelaufen sei. Die Mehrheit der Komm. erklärte sich mit Rücksicht darauf gegen den Antrag, daß durch denselben der zukünftigen Servitutenerfizung auf einem Umweg Eingang verschafft werden könne. Die C.P.D. gewähre die Mittel, sich vor dem Verluste gefährdeter Beweismittel zu schützen, es liege deshalb auch kein Bedürfnis vor, den Betheiligten außerdem noch einen anderen Weg zur Erreichung ihres Zweckes zu eröffnen.

Art. 106
d. C.G.

D. Den zurückgezogenen Antrag 9a hatte der Antragsteller eingebracht, einmal um die Aufgabe der Ablösungsbehörde nach ihrem ganzen Umfange zu kennzeichnen, und sodann, weil sich bei den Verhandlungen im preuß. Land.-Def.-Koll. der Zweifel ergeben hatte, ob unter den Vorbehalt des Art. 106 Abs. 2 des Entw. d. C.G. auch solche Servituten fielen, deren Inhalt durch das Ablösungsgeschäft abgeändert sei. In der Komm. bestand Einverständnis darüber, daß der Schutz des Art. 106 der Landesgesetzgebung auch darin zu Statte kommen solle, daß sie berechtigt sei, den Inhalt der von dem B.G.B. unberührt gebliebenen älteren Servituten nach Maßgabe der bestehenden Landesgesetze umzugestalten, und daß sich dies schon aus Art. 41 auch ohne den beantragten Zusatz ergebe.

Aufhebung
der nicht ein-
getragenen
Grundgerech-
tigkeiten durch
Verzicht.

E. Im Antrage 4 Abs. 2 war nach dem Vorgange des preuß. Rechtes der Vorschlag gemacht, für die rechtsgeschäftliche Aufhebung einer im Grundbuche nicht eingetragenen Grunddienstbarkeit nur die einseitige dem Eigenthümer des dienenden Grundstücks gegenüber abzugebende Verzichtserklärung des Eigenthümers des herrschenden Grundstücks zu erfordern, von der Einwilligung der Realberechtigten aber abzusehen. Der Antragsteller zog den Antrag wieder zurück, nachdem von mehreren Seiten dagegen das Bedenken erhoben worden war, daß es dem bisher in ähnlichen Fällen eingenommenen Standpunkte der Komm. nicht entspreche, von dem zu §. 834 Abs. 2 beschlossenen Grundsatz abzugehen.

II. Die Komm. ging zur Berathung der Frage über, ob die Ersetzung von Grunddienstbarkeiten auch ohne ihre Eintragung in das Grundbuch zulassen sei. Es lagen die Anträge vor:

1. der §. 969a auf §. 288 unter 3 b;

hierzu der Unterantrag:

2. folgenden Zusatz zu beschließen:

Die Vorschrift des §. 837 findet entsprechende Anwendung.

3. falls die Ersetzung von Grundgerechtigkeiten zugelassen werden sollte, die Vorschrift zu fassen:

Ist eine Grunddienstbarkeit durch dreißig Jahre ausgeübt worden, so kann der Eigenthümer des herrschenden Grundstücks von dem Eigenthümer des dienenden Grundstücks verlangen, daß er die Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch bewillige. Außer Betracht bleibt fehlerhafte Ausübung sowie Ausübung, bevor der Eigenthümer des dienenden Grundstücks dasselbe erworben hat, es sei denn, daß er das Grundstück durch Erbfolge erworben oder bei anderweitigem Erwerbe von der Ausübung der Dienstbarkeit gewußt hat.

Die Komm. nahm den Antrag 2 mittelst Unterabstimmung eventuell an, lehnte jedoch bei der definitiven Abstimmung den Antrag 1 gegen 5 und den Antrag 3 gegen 4 Stimmen ab.

Zur Begründung des Antrags 1 wurde seitens der Minderheit geltend gemacht: Der Zulassung der Ersetzung nicht eingetragener Servituten stehe der Umstand nicht entgegen, daß die gegenwärtige Komm. in Uebereinstimmung mit dem Entw. hinsichtlich der Entstehung von Grunddienstbarkeiten an dem Eintragungsprinzip festgehalten habe. Denn die Komm. habe hinsichtlich der zur Zeit des Inkrafttretens des B.G.B. bestehenden Servituten eine Ausnahme gemacht. Für Servituten, die bereits seit langer Zeit ausgeübt würden, sei der Begründungsakt meist schwer zu beweisen. Schließe man mithin die Ersetzung als Erwerbstitel für Servituten aus, so würde zahlreichen bestehenden Servituten die rechtliche Anerkennung versagt werden. Mit Rücksicht auf die erst neu zu begründenden Servituten erscheine es weniger wichtig, die Ersetzung zuzulassen. Es sei aber auch nach dem Inkrafttreten des B.G.B. denkbar, daß die Betheiligten über die Bestellung und die Eintragung einer Dienstbarkeit einig seien, von der Eintragung jedoch mit Rücksicht auf die entstehenden Kosten vorläufig Abstand nähmen. Sei auf Grund einer solchen Vereinbarung die Grunddienstbarkeit lange Zeit hindurch ausgeübt worden, so sei es dem Berechtigten in den meisten Fällen nicht mehr möglich, den Abschluß des dinglichen Vertrags nachzuweisen. Der Gefahr einer Erschleichung einer Servitut seitens desjenigen, welchem die beschränkte Benutzung eines anderen Grundstücks nur vorübergehend aus Gefälligkeit gestattet sei, werde dadurch vorgebeugt, daß der Antrag eine gutgläubige Ausübung der Gerechtigkeit während der Ersetzungszeit verlange. Mit den Grundsätzen über den Erwerb in gutem Glauben des Grundbuchs könne der Antrag 1 in Einklang gebracht werden, wenn man ihn dem Antrage 2 entsprechend durch Verweisung auf den §. 837 ergänze.

Zur Begründung des abweichenden Vorschlags des Antrags 3 wurde geltend gemacht: Die von dem Antragsteller zu 1 entwickelten Gründe zeigten,

daß es nicht angehe, der Thatfache einer langjährigen ungestörten Ausübung einer nicht eingetragenen Servitut jede rechtliche Beachtung zu versagen. Aus der Thatfache der dauernden Ausübung einer Servitut folge, daß für eine dauernde Beziehung der Grundstücke unter einander ein Bedürfnis vorhanden sei. Für die Befriedigung dieses Bedürfnisses bilde die Grunddienstbarkeit die geeignete Form. Andererseits sei nicht zu verkennen, daß man sich mit der unbedingten Zulassung der Errichtung von Servituten mit dem Eintragungsprinzip und den Grundsätzen vom Erwerb in gutem Glauben in Widerspruch setze. Die für die Errichtung geltenden Grundsätze seien deswegen nur mit gewissen Modifikationen zur Anwendung zu bringen. Dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks, welcher während der Dauer der ordentlichen Verjährungsfrist eine Gerechtigkeit auf einem anderen Grundstück ausgeübt habe, sei nur ein persönlicher Anspruch dem Eigenthümer dieses Grundstücks gegenüber zu gewähren. Bei der Berechnung der dreißigjährigen Frist müsse ferner in entsprechender Anwendung der Grundsätze des §. 837 die Ausübung gegenüber einem Vormanne des gegenwärtigen Eigenthümers außer Betracht bleiben, es sei denn, daß dieser das Grundstück durch Erbgang erworben oder von der Ausübung bei dem Erwerbe Kenntniß gehabt habe. Bei dieser Regelung werde es ermöglicht, dem praktischen Bedürfnisse nach Zulassung der Errichtung zu genügen, ohne mit dem Eintragungsprinzip und den Grundsätzen vom Erwerb in gutem Glauben in Widerspruch zu treten.

Die Mehrheit lehnte beide Anträge ab, indem sie sich von folgenden Erwägungen leiten ließ:

Die Servitutenerrichtung sei kein wünschenswerthes Rechtsinstitut, einmal weil sie zu zahlreichen Prozessen von sehr verwickelter Art führe, und sodann weil sie in der Mehrzahl der Fälle auf Mißbrauch und Erschleichung beruhe, indem der Eigenthümer von den Errichtungshandlungen gewöhnlich nichts wisse und noch weniger davon Kenntniß habe, wie lange die letzteren ausgeübt seien. Wollte man den Erwerb von Servituten durch Errichtung zulassen, so würde man im Wesentlichen die Vortheile wiederaufgeben, welche man bei der Einführung des Eintragungszwanges für den Servitutenerwerb im Auge gehabt habe. Ein sehr erheblicher Vorzug dieses Zwanges bestehe darin, daß er die Servitutenerrichtung entbehrlich mache. Die Zulassung der Errichtung als Erwerbstitel sei für die erst nach Inkrafttreten des B.G.B. neu zu begründenden Servituten, sofern man nicht etwa eine Privilegierung des Rechtsirrhums einführen wolle, gänzlich unpraktisch, weil Niemand eine nicht eingetragene Servitut in der Meinung eines ihm zustehenden Rechtes ausüben könne. Zum Zwecke eines erleichterten Beweises der rechtlichen Existenz bestehender Servituten die Berufung auf die Errichtung zuzulassen, sei durch kein dringendes praktisches Bedürfnis geboten. Wenn die Minderheit z. B. ein solches Bedürfnis bei gewissen städtischen Servituten annehme, welche die Abänderung oder die Beseitigung gewisser Regalservituten zum Inhalte hätten, so sei der Nachweis, daß ein Haus längere Zeit hindurch in einer bestimmten Beschaffenheit bestanden habe, auch durch Vorlegung der Baupläne oder anderer Urkunden zu führen. Andererseits sei es bedenklich, den Nachweis der Errichtung für die Anerkennung bestehender Servituten genügen zu lassen, weil hierdurch das vom Gesetzgeber zu erstrebende

Ziel, im Laufe der Zeit die Eintragung sämtlicher bestehenden Gerechtigkeiten herbeizuführen, erheblich durchkreuzt werden würde. Lasse man die Berufung auf die Ersetzung nicht zu, so würden die meisten Servitutberechtigten sich bewegen fühlen, von der ihnen nach den Beschlüssen zu Art. 109 zustehenden Befugniß Gebrauch zu machen, und die Eintragung der Servitut nachsuchen, um nicht Gefahr zu laufen, in Folge des Verlustes der Beweismittel für ihren Erwerbstitel ihr Recht auf Grund der vom Eigenthümer des dienenden Grundstücks angestregten Negatorienklage zu verlieren. Wenn man die Ersetzung ausschließe, so sei zu erwarten, daß die Bundes-Regierungen ebenfalls von der Befugniß, die Eintragung bestehender Dienstbarkeiten zu erzwingen, Gebrauch machen würden. Die Ersetzung von Servituten sei aber auch nicht in dem modifizirten Umfange des Antrags 3 zuzulassen. Dieser Vorschlag sei zwar minder bedenklich, weil er dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks nur einen persönlichen Anspruch auf Eintragungsbewilligung dem Eigenthümer des dienenden Grundstücks gegenüber gewähre; der Vortheil der hierdurch erreicht werde, sei jedoch nur von geringer Bedeutung. Denn der Anspruch versage regelmäßig, wenn der Eigenthümer das dienende Grundstück veräußere und der Erwerber von der bisherigen Ausübung der Grundgerechtigkeit keine Kenntniß habe. Das Gesetz durch Anerkennung eines so gebrechlichen Anspruchs zu komplizieren, sei nicht rathsam.

III. Es lagen die Anträge vor:

1. als §. 969a folgende Vorschrift aufzunehmen:

Ist eine in der Wirklichkeit nicht bestehende Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen, so erwirbt der Eigenthümer des Grundstücks, zu dessen Vortheile sie eingetragen ist, die Dienstbarkeit, wenn sie während eines Zeitraums von dreißig Jahren eingetragen war und ausgeübt worden ist. Die Vorschriften des §. 873a der Vorl. Zus.¹⁾ finden entsprechende Anwendung.

hierzu der Zusatzantrag:

2. der Vorschrift beizufügen:

Der Rang der Dienstbarkeit bestimmt sich nach der Eintragung.

3. der Antrag 6c auf S. 289.

Die Komm. nahm den Antrag 1 mit dem Zusatzantrage 2 an.

Erwogen war:

Sei eine in Wirklichkeit nicht bestehende Servitut in das Grundbuch eingetragen, so verjähre, wenn der Eintrag dreißig Jahre bestanden habe, die Negatorienklage des Eigenthümers. Mit der Verjährung der Negatorienklage des Eigenthümers des dienenden Grundstücks müsse nun aber der Erwerb der Grundgerechtigkeit durch Tabularersetzung Hand in Hand gehen, weil sonst das ganz unhaltbare Verhältniß eintreten würde, daß der Eigenthümer des herrschenden Grundstücks zwar die Abweisung der negatorischen Klage des Eigenthümers des dienenden Grundstücks erlangen, gegen diesen jedoch nicht mit der konfessorischen Klage auf Gestattung der Ausübung der Grundgerechtigkeit durch-

Tabular-
ersetzung der
Dienst-
barkeiten.

¹⁾ Dem §. 873a entspricht C. II §. 815 Abs. 1, R.N. §. 884 Abs. 1, B.G.B. §. 900 Abs. 1.

dringen würde. Abgesehen hiervon spreche auch die Vermuthung dafür, daß eine im Grundbuch eingetragene Servitut zu Recht bestehe (§. 826), und es sei nicht angezeigt, wenn der Eintrag während dreißig Jahren bestanden habe, etwaige Mängel des Begründungsakts zum Gegenstand einer Erörterung unter den Parteien zu machen. Dieser legislatorische Gesichtspunkt, welcher der entsprechenden Vorschrift des §. 873a der Vorl. Zus. gleichfalls zu Grunde liege, treffe für die Grundgerechtigkeiten um so mehr zu, weil die zu Gunsten des eingetragenen Eigenthümers bestehende Möglichkeit, etwaige bei der Begründung des Eigenthums hervorgetretene Mängel durch die Weiterveräußerung des Grundstücks zu heilen, zu Gunsten des eingetragenen Servitutberechtigten nicht eintreten könne. Die Anerkennung eines Erwerbes von Servituten durch Tabularerfüllung habe weiterhin nicht den Zweck, nichtbestehende Servituten neu zu schaffen, sondern vielmehr nur den Zweck, Servituten, die in Folge ihrer Eintragung die Vermuthung der Rechtmäßigkeit ihrer Begründung für sich haben, mit rückwirkender Kraft als vom Zeitpunkte der Eintragung ab zu Recht bestehend zur Anerkennung zu bringen. Diese Bedeutung des Erwerbes von Servituten durch Tabularerfüllung sei durch die Aufnahme eines dem Zusatzantrage 2 entsprechenden Zusatzes außer Zweifel zu stellen.

§. 967.
Begrenzung
des Inhalts.

IV. Zu §. 967 lagen die Anträge vor:

1. im Abs. 1 statt „begründet werden“ zu setzen „bestehen“;
2. den Abs. 2 zu streichen;
3. als §. 967a folgende Bestimmung aufzunehmen:

Bei Grunddienstbarkeiten, für die Umfang bezw. Maß der Benutzung nicht bestimmt sind, hat der Berechtigte im Zweifel keinen Anspruch auf eine Benutzung des dienenden Grundstücks, die den Bedarf des herrschenden Grundstücks übersteigt, noch auf den Mehrbedarf, welcher durch Aenderung der Benutzungsart oder durch neue Anlagen auf dem herrschenden Grundstück entstanden ist.

Die Komm. beschloß, sämtliche Anträge abzulehnen und in sachlicher Beziehung die Vorschrift des Entw. anzunehmen. Erwogen war:

Der Abs. 1 des §. 967 stelle eine Vorschrift absoluten Charakters auf, indem er die Entstehung einer Grunddienstbarkeit von dem Vorhandensein einer sog. causa perpetua abhängig mache. Eine solche causa perpetua solle dann vorliegen, wenn der Inhalt der Grundgerechtigkeit so beschaffen sei, daß diese dem Eigenthümer des herrschenden Grundstücks Vortheil oder Unnehmlichkeit zu bieten geeignet sei. Ohne Einfluß sei es, wenn die Servitut in Folge eines vorübergehenden Zustandes, insbesondere auch mit Rücksicht auf die subjektiven Verhältnisse des jeweiligen Eigenthümers, vorübergehend weder Vortheil noch Unnehmlichkeit biete. Falle jedoch das Bedürfnis, welchem die Bestellung der Servitut entsprungen sei, dauernd fort, so habe dies selbstverständlich das Erlöschen der Servitut zur Folge; der Eigenthümer des mit der Servitut belasteten Grundstücks könne alsdann die Berichtigung des Grundbuchs verlangen. Diese Auffassung, welche dem Entw. zu Grunde liege, entspreche dem geltenden Rechte in Deutschland und sei sachlich zu billigen. Die Fassung des Entw. lasse keinen Zweifel darüber, daß der dauernde Wegfall des zur Zeit der Be-

gründung vorhandenen Bedürfnisses das Erlöschen der Servitut zur Folge habe, während die Fassung des Antrags 1 die Beziehung auf den Zeitpunkt der Begründung nicht enthalte und das Mißverständniß nahe lege, als ob der Bestand der Servitut alterirt werde, wenn das Bedürfniß auch nur vorübergehend wegfalle.

Der Abs. 2 spricht den Grundsatz aus, daß der Vortheil und die Unannehmlichkeit, welche die Servitut nach dem Inhalte des Begründungsvertrags dem herrschenden Grundstücke zu bieten geeignet sei, die Maximalgrenze für den Bestand der Servitut bilde. Seitens des Antragstellers zu 2 wurde die Streichung des Abs. 2 aus folgenden Gründen befürwortet: Es sei nicht richtig, eine absolute Grenze für den Inhalt einer Servitut durch die Beschränkung auf das durch die Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks gebotene Maß im Gesehe zu ziehen. In denjenigen Fällen, in denen sich der Umfang des Bedürfnisses feststellen lasse, werde der Umfang des Benutzungsrechts sich der Regel nach aus dem Begründungsakt entnehmen lassen; insoweit sei der Abs. 2 also überflüssig. Andererseits lege er das Mißverständniß nahe, als ob das Bedürfniß des jeweiligen Besitzers, in welcher Art er auch das Grundstück benutzen möge, hinsichtlich des Umfanges der Grundgerechtigkeit entscheiden solle. In vielen Fällen lasse sich aber auch das Maß des Bedürfnisses gar nicht feststellen und es sei deswegen für diese Fälle die Regel des Abs. 2 werthlos. Endlich liege die Beschränkung auf die Bedürfnisse des Eigenthümers des herrschenden Grundstücks häufig gar nicht im Sinne der Betheiligten. Schon im röm. Rechte sei derjenige, welchem eine Wasserservitut auf dem Nachbargrundstücke bestellt war, berechtigt gewesen, auch das Grundstück eines Dritten mit dem von dem dienenden Grundstücke hergeleiteten Wasser zu versorgen. Die Regel des Abs. 2 würde mithin einen Rückschritt gegenüber dem röm. Rechte bedeuten. Es verdiene demnach den Vorzug, die Bestimmung des Umfanges einer Servitut der Auslegung des einzelnen Falles zu überlassen. Die Mehrheit behielt den Abs. 2 seinem sachlichen Inhalte nach bei. Es handele sich bei der im Abs. 2 gegebenen Vorschrift nicht um eine Begrenzung der Ausübung, sondern um eine Begrenzung des Umfanges der Servitut selbst. Aus dem Begriffe der Servitut folge, daß sie nur insoweit denkbar sei, als ein Nutzen oder eine Unannehmlichkeit für das herrschende Grundstück bestche. Gehe sie ihrem Inhalte nach über diese Maximalgrenze hinaus, so stehe dem Eigenthümer des dienenden Grundstücks insoweit der Verichtigungsanspruch zu. Dies werde durch den Abs. 2 in zweckdienlicher Weise verdeutlicht. Dagegen müsse die Bestimmung des Umfanges der Ausübung einer Servitut der Auslegung des einzelnen Falles überlassen bleiben.

Zur Begründung des Antrags 3 wurde von dem Antragsteller geltend gemacht:

Nach Art. 70 Nr. 2 des Entw. d. C. G. sollten die landesgesetzlichen Vorschriften unberührt bleiben, welche den Inhalt und das Maß gewisser Grunddienstbarkeiten näher bestimmen. Für einzelne Grunddienstbarkeiten hätten die Landesgesetzgebungen die näheren Bestimmungen getroffen (vergl. preuß. A. L. R. 1, 22 §§. 80 ff.). Wo dies nicht der Fall sei, müsse das Benutzungsrecht durch eine gesetzliche Auslegungsregel einer doppelten Beschränkung unterworfen werden. Zunächst müsse das Benutzungsrecht auf den Bedarf des herrschenden Grundstücks zur Zeit der

Begrenzung
des rechtlichen
Bestandes.

Bestellung der Servitut beschränkt werden, um insbesondere die Verkaufsbefugniß bei Wald- und Streugerechtigkeiten auszuschließen. Ferner sei auszusprechen, daß die Benutzung nicht zur Deckung des Mehrbedarfs stattfinden dürfe, welcher nicht etwa nur durch eine intensivere Fortführung, sondern durch eine Aenderung der bisherigen Benutzungsart oder durch neue Anlagen auf dem herrschenden Grundstück entstanden sei. Die Mehrheit lehnte den Antrag 3 aus folgenden Gründen ab:

Der erste Theil des Antrags stelle den im Abs. 2 des Entw. enthaltenen Grundsatz nur als Auslegungsregel auf. Dies sei nicht richtig, weil diesem Grundsatz ein absoluter Charakter zukomme. Für den Fall, daß eine Erweiterung der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks eintrete, sei eine Auslegungsregel gleichfalls nicht am Platze. Wenn der natürliche Betrieb, wie er zur Zeit der Begründung der Servitut auf dem herrschenden Grundstücke bestanden hat, eine Erweiterung der Bedürfnisse bedinge, werde es regelmäßig im Sinne des Begründungsakts liegen, daß die Benutzung des dienenden Grundstücks auch zur Befriedigung dieser erweiterten Bedürfnisse statfinde. Bezüglich derjenigen Aenderungen der Benutzungsart, welche nach dem auf dem herrschenden Grundstücke vorhandenen Betriebe nicht vorauszusehen waren, müsse dagegen das Umgekehrte gelten. Nach diesen Grundsätzen werde sich auch die Frage beantworten, ob der Inhalt der Servitut sich auf denjenigen Mehrbedarf erstrecke, welcher in Folge der Errichtung einer Anlage auf dem herrschenden Grundstück entstanden sei.

§. 968.
Untheil-
barkeit.

V. Zu §. 968 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu streichen;
2. die Vorschrift zu fassen:

An dem Bruchtheile von einem Grundstück oder zu Gunsten des Bruchtheils von einem Grundstücke kann eine Grunddienstbarkeit weder begründet noch aufgehoben werden.

Die Komm. beschloß, den §. 968 zu streichen.

Erwogen war:

Der §. 968 enthalte nur einen für die Praxis werthlosen theoretischen Lehrsatz. Daß eine Grunddienstbarkeit nach Bruchtheilen weder begründet noch aufgehoben werden könne, folge schon aus dem Begriffe der Servitut, welche stets das Grundstück als solches ergreife. Wenn der Entw. dies besonders ausgesprochen habe, so liege hierin nur eine Reminiszenz an den römischrechtlichen Satz von der Untheilbarkeit der Grundgerechtigkeiten. Der Gesetzgeber brauche diesen Satz ebenso wenig wie die aus ihm sich ergebenden Konsequenzen im Gesetze zum Ausdruck zu bringen.

§. 969.
Art der
Eintragung.

VI. Der §. 969 wurde von keiner Seite beanstandet. Es lag der Antrag vor:

der Vorschrift hinzuzufügen:

Ist die Dienstbarkeit auf bestimmte räumliche Grenzen innerhalb des dienenden Grundstücks beschränkt, so sind diese im Grundbuche zu vermerken.

Zur Begründung des Antrags wurde geltend gemacht: Bei der Eintragung einer Grunddienstbarkeit werde häufig auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen. Sei eine Dienstbarkeit, wie eine Wegegerechtigkeit, auf bestimmte räumliche Grenzen des dienenden Grundstücks beschränkt, so würde sich nur aus der Eintragungsbewilligung ergeben lassen, welche Parzellen speziell mit der Grunddienstbarkeit belastet seien. Die Parteien könnten aber eventuell ein Interesse daran haben, dies im Grundbuche selbst ersichtlich zu machen. Deswegen empfehle sich die Aufnahme einer Ordnungsvorschrift im Sinne der vorgeschlagenen Bestimmung. Der Antragsteller zog seinen Antrag vor der Abstimmung zurück, nachdem gegen den Antrag Folgendes geltend gemacht worden war: Soweit etwa der Antrag bezwecke, die Möglichkeit einer nur theilweisen Belastung des dienenden Grundstücks mit der Dienstbarkeit zu eröffnen, stehe er mit §. 26 des Entw. d. G.B.D. in Widerspruch, welcher vorschreibe, daß die Eintragung der Belastung einer Parzelle nur vorgenommen werden solle, wenn die Parzelle ein besonderes Grundbuchblatt erhalten habe. Wolle der Antrag dagegen nur, daß aus dem Grundbuche erhelle, welche Parzellen durch die Ausübung der auf dem ganzen Grundstück haftenden Gerechtigkeit berührt würden, so sei er praktisch undurchführbar, weil eine solche genaue Beschreibung der Grenzen der Grundgerechtigkeit ohne Beifügung von Karten u. s. w. sich nicht ermöglichen lasse. Es sei auch kein praktischer Grund ersichtlich, gerade bei der Eintragung von Grunddienstbarkeiten von dem Grundsätze des §. 969 abzuweichen, welcher die Zulässigkeit der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung ausspreche.

VII. Zu §. 970 lag der Antrag vor:

a) den Satz 1 zu fassen:

§. 970.
Ausübung
des Rechtes.

Bei der Ausübung einer Grunddienstbarkeit ist das Interesse des Eigenthümers des dienenden Grundstücks thunlichst zu schonen und im Zweifel Alles zu vermeiden, was den wirthschaftlichen Bestand, die Erfüllung der wirthschaftlichen Bestimmung und eine ordnungsmäßige Bewirthschaftung des dienenden Grundstücks gefährdet oder beeinträchtigt.

b) als §. 970a zu bestimmen:

An dem dienenden Grundstücke darf der Eigenthümer Umgestaltungen oder wesentliche Veränderungen, insbesondere Aenderungen der bisherigen Benutzungsart, welche die Verbesserung oder Ertragserhöhung des Grundstücks bezwecken, eigenmächtig nicht vornehmen, wenn dadurch die Ausübung der Grunddienstbarkeit gehindert oder vereitelt wird.

Die Komm. nahm den §. 970 seinem sachlichen Inhalte nach an und lehnte die Anträge zu a und b ab. Erwogen war:

Der §. 970 verpflichte den Servitutberechtigten, bei der Ausübung der Servitut das Interesse des Eigenthümers des dienenden Grundstücks thunlichst zu schonen. Diese Bestimmung sei angemessen, weil sie die erforderliche Grundlage für eine Klage des Eigenthümers des dienenden Grundstücks auf Ersatz seines Schadens wegen schikanöser Ausübung der Grundgerechtigkeit bilde. Der

Antrag a gehe insofern über den Entw. hinaus, als er den Berechtigten in der Ausübung der Grunddienstbarkeit gewissen mehr spezifizierten Beschränkungen unterwerfe. Der Antragsteller gehe von der Ansicht aus, es genüge nicht, den Berechtigten zu „thunlichster“ Schonung der Interessen des dienenden Grundstücks zu verpflichten. Die Frage, ob eine gewisse Art der Ausübung der Gerechtigkeit im einzelnen Falle thunlich oder unthunlich erscheine, sei namentlich bei Wald- und Feldgerechtigkeit schwer zu entscheiden, weshalb es der Aufstellung eines mehr konkreten Maßstabes für die Bemessung der Grenzen der Ausübung bedürfe. Als geeigneter Maßstab erscheine aber einzig und allein das wirtschaftliche Interesse des dienenden Grundstücks; der Berechtigte müsse demnach bei der Ausübung der Grundgerechtigkeit Alles vermeiden, was den wirtschaftlichen Bestand, die Erfüllung der wirtschaftlichen Bestimmung und eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des dienenden Grundstücks zu gefährden oder zu beeinträchtigen geeignet sei. Diesen Ausführungen des Antragstellers sei jedoch nicht beizutreten; sie seien einem praktischen Bedürfnis entnommen, das speziell für Forst- und Feldgerechtigkeiten hervorgetreten sei. Es könne der Landesgesetzgebung überlassen bleiben, für diese besonderen Arten von Gerechtigkeiten von der Befugnis des Art. 70 Nr. 2 des Entw. d. C.G. Gebrauch zu machen und den Inhalt und das Maß dieser Gerechtigkeiten besonders zu bestimmen; es sei mit Rücksicht auf die Verschiedenheit der in Betracht kommenden Interessen der Landeskultur geradezu unmöglich, in dieser Beziehung eine reichsgesetzliche Norm aufzustellen, die den verschiedenen Verhältnissen in gleicher Weise gerecht werde. Jedenfalls gehe es aber nicht an, gewisse Beschränkungen der Ausübung, die bei den einzelnen Gerechtigkeiten im Interesse der Landeskultur angezeigt seien, ganz allgemein für alle Grundgerechtigkeiten vorzuschreiben. Insbesondere enthalte der Antrag a eine viel zu weit gehende Beschränkung des Servitutberechtigten, wenn er schlechthin jede Ausübung verbieten wolle, die eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung des dienenden Grundstücks zur Folge habe. Servituten würden in der Regel nur gegen Entgelt bestellt; in dem Entgelte liege der Ausgleich für die Beeinträchtigung, welche die Ausübung der Servitut eventuell auch für die Bewirtschaftung des dienenden Grundstücks zur Folge habe.

Der Antrag b sei, soweit er richtig, selbstverständlich; aus dem Wesen der Servitut folge von selbst, daß der Eigenthümer, soweit als das Recht des Servitutberechtigten reicht, in seinem Rechte beschränkt sei. Andererseits erscheine die Aufnahme des unter b vorgeschlagenen Zusatzes bedenklich, weil hieraus gewissermaßen eine Ermächtigung des Servitutberechtigten entnommen werden könnte, den Eigenthümer des dienenden Grundstücks in schikanöser Weise in der Benutzung seines Grundstücks zu hindern.

212. (C. 3905 bis 3922.)

§. 971.
Unterhaltung
einer
Anlage.

I. Zu §. 971 lagen die Anträge vor:

1. a) dem Abs. 1 hinzuzufügen:

Steht die Benutzung der Anlage dem Eigenthümer des dienenden Grundstücks gemeinschaftlich mit dem Berechtigten zu, so kann be-