

1. Auch auf den Grundstücken der Nachbarn. E. Gr. 47¹⁰⁶⁶,
 JB. 11⁸⁸⁷. 2. § 905 A. 2. 3. Aufsetzen einer Mauer auf
 den eigenen Teil der Grenzmauer ohne Beeinträchtigung des Nachbarn
 ist damit nicht verboten E. Gr. 52¹⁰⁶¹. 4. §§ 741 ff.

d) Grenzbaum §. 923.

Steht auf der Grenze ein Baum¹, so gebühren die Früchte²
 und, wenn der Baum gefällt wird³, auch der Baum den Nach-
 barn zu gleichen Theilen.

Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes⁴
 verlangen. Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu
 gleichen Theilen zur Last. Der Nachbar, der die Beseitigung
 verlangt, hat jedoch die Kosten allein zu tragen, wenn der andere
 auf sein Recht an dem Baume verzichtet; er erwirbt in diesem
 Falle mit der Trennung das Alleineigenthum. Der Anspruch
 auf die Beseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Baum als
 Grenzzeichen dient und den Umständen nach nicht durch ein
 anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann.⁵

Diese Vorschriften gelten auch für einen auf der Grenze
 stehenden Strauch.

I 855, II a 896, II b 908, III 907. W. III, 277. Prot. III, 182. — § 324.

1. oder Strauch Absf. 3. a. 124. — Für andere auf der Grenze
 befindliche Dinge (Gebäude, Felsblöcke) gilt § 923 nicht, E. R. 70⁸⁰⁰.

2. naturale und civile § 99. Wegen natürlicher Früchte auch hier
 in erster Linie § 911.

3. oder auf andere Weise vom Boden getrennt wird. Es entsteht
 Miteigenthum zu ideellen Theilen (Bruchtheilen). Vorher sind die Nachbarn
 Eigentümer der entsprechenden realen Teile des Baumes.

4. Vgl. aber § 226. 5. a. 122, 183.

11. Verjährung §. 924.

Die Ansprüche, die sich aus den §§. 907 bis 909, 915,
 dem §. 917 Absf. 1, dem §. 918 Absf. 2, den §§. 919, 920 und
 dem §. 923 Absf. 2 ergeben, unterliegen nicht der Verjährung.¹

I 853, II a 837, II b 909, III 908. W. III, 273. Prot. III, 127, 156,
 VI, 231.

1. § 194 A. 2.

Zweiter Titel

Erwerb und Verlust des Eigenthums an Grundstücken.*

* Andere Erwerbs- und Verlustarten nach Reichsrecht, bei denen
 Fassung nicht erforderlich ist, sind die § 873 A. 1 genannten, soweit
 sich auf Eigentum an Grundstücken beziehen. Für die nicht ein-

getragenen Grundstücke in den Konsulargerichtsbezirken *WD.* v. 25. 10. 00 a. 2, in den *Schulg.* *WD.* v. 21. 11. 02 § 10 bis 24, für herrenloses Land und Kronland §§ 5, 25, Grundstücke der Eingeborenen und anderer Farbiger § 6. Für das Landesrecht a. 109 (Enteignung), 126 (Übergang auf Kommunalverbände und den Staat), 113 (Zusammenlegungen und Gemeinheitsteilungen), 110 (Wiederherstellung zerstörter Gebäude), 65, 66 (nach Wasserrecht), 64 (Anerbenrecht), 58, 59 (Lehen und Fideikomnisse), 62 (Rentengüter), 112 (Wahneinheiten), 127 (nicht buchungspflichtige Grundstücke), 67 (Bergwerke), 196 (selbständige Ge- rechtigkeiten), 189¹ (Übergang). Pr. a. 25 (widerrussisches Eigentum nach rheinischem Recht).

I. Erwerb. 1. Auflassung §. 925.

Die zur Uebertragung des Eigentums¹ an einem Grund- stücke nach §. 873 erforderliche Einigung² des Veräußerers³ und des Erwerbers (Auflassung)⁴ muß bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Theile⁵ vor dem Grundbuchamt⁶ erklärt⁷ werden.^{8, 9}

Eine Auflassung, die unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgt, ist unwirksam.¹⁰

I 868, 870, 871, II a 838, II b 910, III 909. R. III, 318, 318, 320. Prot. III, 168, 177, 181. D. 131. — § 926.

1. Anwendung auf Erbbaurecht und ähnliches § 1015. — Er- werbsbeschränkungen a. 86 bis 88 f. Pr. a. 6, 7 (jurist. Personen). a. 119. Über Auflassung zum Zwecke der Grundbuchberichtigung *E. FG.* 9⁹⁹.

2. *N. ** vor § 925. § 854 *N.* 8, § 873 *N.* 6. Wegen des Mit- eigentums § 1008 *N.* 2. Ausschluß von Bestandteilen unzulässig, *E. FG.* 25¹⁴⁰. — Unschädlich Bezeichnung mit unrichtiger Katasternummer *E. FG.* 37²⁰².

3. der zur Zeit der Eintragung (*GBD.* § 40), aber noch nicht zur Zeit der Einigung als Eigentümer eingetragen sein muß. Unschädlich, wenn die Erklärung des Erwerbers zuerst erfolgt, *E. Bay.* 3⁹⁵. Teilung der Auflassung eines Nichtberechtigten durch Genehmigung des Eigen- tümers nach § 185, *E. FG.* 2²⁰⁰. Pflicht des Grundbuchamts solche Auf- lassungen entgegen zu nehmen, *E. FG.* 3²⁰³, *R. G.* 26³¹⁴. Bedeutung der Auflassung des nicht eingetragenen Eigentümers als Abtretung des Be- richtigungsanspruchs (§ 894), *E. Gr.* 45⁹⁴⁵. — Wegen des Testaments- vollstreckers *E. FG.* 31³⁰².

4. *E. FG.* 05²⁹⁰. Kosten § 449, Vollmachtstempel *GBD.* § 31.

5. Ausnahme von § 128, vgl. aber a. 143² und Pr. a. 26 § 2. *E. Bay.* 5⁷. — Mehrere Miterben können gesondert bei Anwesenheit des Erwerbers die Auflassung erteilen, *E. FG.* 8²⁴².

6. Nicht notwendig im Lokale des Grundbuchamts. Über Mit- wirkung von Gehilfen *E. R.* 61⁹⁵. Vgl. a. 143 und Pr. a. 26, *WD.* v. 12. 12. 05. *M. Sch.* §§ 103, 104; *M. St.* §§ 101, 102. Auflassung im Prozeßvergleich nicht zulässig, *E. Bay.* 4²⁸⁶, 9⁵³ (unentschieden *E. R.* 48¹⁰¹).

7. Persönlich oder durch Vertreter, vgl. § 181, *ÜB.* § 29, § 854 *U.* 8. Nachträgliche Genehmigung genügt bei fehlender Vertretungsmacht, § 177, *E. F. G.* 2⁸⁵, 4¹³². — Bloßes Bekenntnis zu dem Inhalt überreichter Urkunden kann die Erklärung nicht ersetzen. Das Protokoll muß die Verlesung ergeben, *F. G. G.* §§ 176, 177, *E. F. G.* 5¹⁰³. Wegen der Unterschrift der Beteiligten *E. K. G.* 35²⁵⁸.

8. Verstärkung gegenüber § 873². Es genügt aber Erklärung der Eintragungsbewilligung und des Eintragungsantrags, *E.* 54³⁷⁸. — Ausnahme a. 143¹, für die Schutzg. *W. D.* v. 21. 11. 02 § 3. — Erfaß *B. P. D.* §§ 894 ff. — Die Auflassung heilt den Formmangel des zugrunde liegenden (§ 854 *U.* 8) Geschäfts. § 313, dazu *W. D.* § 98. — Die Eintragung erfolgt nur auf Grund der Auflassung *W. D.* § 20. Mit der Auflassung und Eintragung geht das Eigentum über, *E. F. G.* 4²³⁵, § 873 *U.* 9. — Die Belastung geht mit über. Ausnahme *W. D.* § 47², a. 120. Für vermachte Grundstücke § 2165. — Für Veräußerungen durch den Konkursverwalter *K. D.* §§ 134, 136. Auflassung an den Sequester *B. P. D.* § 848².

9. Eigentumsübergang erst mit der Eintragung, vgl. § 879.

10. *E. R.* 56³¹³, *Bay.* 7³⁹⁰, § 158 *U.* 2, § 163 *U.* 2. Abhilfe gewährt eine Vormerkung (§ 883). Unzulässig der Vorbehalt der Genehmigung der Miterben (*E. K. G.* 36¹⁰⁰). — Zulässig der Vorbehalt der Nutznießung für den Veräußerer. — Eigentumsvorbehalt (§ 455) hindert die Wirkung der gleichwohl bedingungslos vorgenommenen Auflassung nicht.

2. Erwerb des Zuhörs §. 926.

Sind der Veräußerer und der Erwerber darüber einig¹, daß sich die Veräußerung auf das Zuhör² des Grundstücks erstrecken soll, so erlangt der Erwerber mit dem Eigentum an dem Grundstück auch das Eigentum an den zur Zeit des Erwerbes vorhandenen Zuhörstücken³, soweit sie dem Veräußerer gehören.³ Im Zweifel ist anzunehmen, daß sich die Veräußerung auf das Zuhör erstrecken soll.

Erlangt der Erwerber auf Grund der Veräußerung⁴ den Besitz⁵ von Zuhörstücken⁶, die dem Veräußerer nicht gehören oder mit Rechten Dritter belastet sind, so finden die Vorschriften der §§. 932 bis 936 Anwendung; für den guten Glauben des Erwerbers ist die Zeit der Erlangung des Besitzes maßgebend.

II a 839, *II* b 911, *III* 910. *Prot.* *III.* 178, 216. — §§ 1031, 1062, 1096.

1. Satz 2. 2. §§ 97, 98. Dagegen nicht § 95.

3. *E. F. W.* 04⁴⁰³. *U.* 4 § 97. Hier kein Besitz erforderlich. Anders in *Abf.* 2.

4. wenn auch einseitig s. § 854 *U.* 5.

5. mittelbaren oder unmittelbaren. § 868 *U.* 6.

6. Nur für solche gilt der Satz, *E. F. W.* 04³⁹⁰.



3. Erziehung seitens eines Nichteingetragenen¹ §. 927.

Der Eigenthümer eines Grundstücks kann, wenn das Grundstück seit dreißig Jahren im Eigenbesitz² eines Anderen ist, im Wege des Aufgebotsverfahrens³ mit seinem Rechte ausgeschlossen werden. Die Besitzzeit wird in gleicher Weise berechnet wie die Frist für die Erziehung einer beweglichen Sache.⁴ Ist der Eigenthümer im Grundbuch eingetragen, so ist das Aufgebotsverfahren nur zulässig, wenn er gestorben oder verschollen⁵ ist und eine Eintragung in das Grundbuch, die der Zustimmung des Eigenthümers bedurfte⁶, seit dreißig Jahren nicht erfolgt ist.

Derjenige, welcher das Ausschlußurtheil erwirkt hat, erlangt das Eigentum dadurch, daß er sich als Eigenthümer in das Grundbuch eintragen läßt.⁷

Ist vor der Erlassung des Ausschlußurtheils ein Dritter als Eigenthümer⁸ oder wegen des Eigentums eines Dritten ein Widerspruch⁹ gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen worden, so wirkt das Urtheil nicht gegen den Dritten.¹⁰

¹ 878¹⁻²⁻³⁻⁴⁻⁵, IIa 840, IIb 912, III 911. *W. III*, 827 bis 831. *Prot. III*, 190, VI, 232.

1. Gegenstück zu § 900. Ausschluß des bisherigen Eigentümers und Eintragung müssen hinzutreten.

2. mittelbarer oder unmittelbarer Eigenbesitz. § 900 A. 3. — Für Erbschaftsbesitz § 2026.

3. *ABD.*, §§ 946 ff., speziell §§ 977 bis 981, 1024. *Ba. AG.* zu *ABG.* u. *ABD.* § 16. § 887 A. 1. 4. § 939.

5. § 13 A. 2. Nicht gefordert Todeserklärung oder längere Dauer der Verschollenheit. — Das Urtheil wirkt aber nicht nur gegen den Eingetragenen, sondern gegen jeden Eigentümer, wenn es nicht — ordnungswidrig — eine Beschränkung auf den Eingetragenen enthält, *E. R.* 76⁸⁶⁷.

6. §§ 873, 875, 877, *ABD.* §§ 19, 20, 22, 27.

7. Nach Beseitigung etwaiger Vorbehalte, *E. R. G.* 34²¹⁰. — Das ist kein abgeleiteter Erwerb *E. R.* 76⁸⁶⁰.

8. Dann keine Eintragung des Erwirkers des Urtheils.

9. § 899.

10. Hier Eintragung des Erwirkers als Eigentümers. Der Widersprechende hat die Beseitigung der Eintragung zu verfolgen.

II. Verlast. Aufgabe §. 928.

Das Eigentum an einem Grundstücke¹ kann dadurch abgegeben werden, daß der Eigenthümer den Verzicht dem Grundbuchamte gegenüber erklärt² und der Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird.³

Das Recht zur Aneignung des aufgegebenen⁴ Grundstücks steht dem Fiskus⁵ des Bundesstaats zu, in dessen Gebiete das Grundstück liegt. Der Fiskus erwirbt das Eigentum dadurch, daß er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen läßt.⁶

I 872¹⁻², II a 841, II b 913, III 912. W. III, 324, 326. Prot. III, 184, 188, VI, 232.

1. nicht anwendbar auf Erbbaurecht (§ 1017^a), auch nicht auf landesrechtl. Erbpachtrecht (a. 63), E. F. G. 8²⁷⁸, wohl auf Miteigentumsanteile.

2. Erklärung vor dem Grundbuchamt (§ 925¹) nicht erforderlich, Form der GBD. § 29 für die Gültigkeit des Verzehrs nicht wesentlich, aber als Eintragungsgrundlage nötig.

3. Ohne besonderen Antrag. Erst damit tritt der Eigentumsverlust ein.

4. ebenso eines bisher herrenlosen. a. 190. Wegen der Schutzgebiete U. * vor § 854 a. E. 5. Ausnahme a. 129. E. Gr. 51⁶⁴⁰.

6. Inzwischen ist das Grundstück eigentümerlos, aber dem Erwerb durch andere (abgesehen von § 927) entzogen. Alle sonstigen dinglichen Rechte an demselben, auch ein etwaiger Besitz, bleiben bestehen. BGD. §§ 58, 787.

Dritter Titel.

Erwerb und Verlust des Eigentums an beweglichen Sachen.*

* Andere Erwerbs- und Verlustarten: §§ 158, 163, 588^a, 1048 (1378), 1067 (1075^a), 1381, 1438, 1519, 1646, 2111. Absendung des Stückerzeichnisses nach RG. r. 5. 7. 1896, Zwangsversteigerung (BGD. § 817, BGD. § 90^a), strafrechtliche Einziehung. — a. 145.

I. Uebertragung.

1. Seitens des Eigentümers.

a) Übergabe §. 929.

Zur Uebertragung des Eigentums an einer beweglichen Sache¹ ist erforderlich², daß der Eigentümer³ die Sache dem Erwerber übergibt⁴ und beide darüber einig⁵ sind, daß das Eigentum übergehen soll. Ist der Erwerber im Besitze der Sache⁶, so genügt die Einigung über den Uebergang des Eigentums.⁷⁻⁸

I 874, II a 842, II b 914, III 913. W. III, 333. Prot. III, 194, 204. D. 132. — §§ 932, 936. — § 873¹. — §§ 1032, 1205¹.

1. § 90 U. 3. — Sache darf nicht dem Verkehr entzogen sein (§ 134 U. 1). Für relative und obrigkeitliche Veräußerungsverbote § 932 U. 4. — § 137 U. 2. — Zubehör (anders wie § 926^a) und Nebenpapiere (§ 1296) bedürfen besonderer Übergabe, E. F. W. 11¹⁰⁸¹.

