

## Erster Titel.

## Grunddienstbarkeiten.\*\*

\*\*Übergang a. 184, 187, 191.

## 1. Begriff §. 1018.

Ein Grundstück<sup>1</sup> kann zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks<sup>2</sup> in der Weise belastet werden<sup>3</sup>, daß dieser das Grundstück in einzelnen Beziehungen<sup>4</sup> benutzen darf oder daß auf dem Grundstücke gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen<sup>5</sup> oder daß die Ausübung eines Rechtes ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstücke<sup>6</sup> dem anderen Grundstücke gegenüber ergibt (Grunddienstbarkeit).<sup>7</sup>

I 966, II a 929, II b 1008, III 1002. Nr. III, 478. D. 140.

1. § 1012 Nr. 1; oder ein Erbbaurecht § 1017<sup>1</sup>. Für Grundstücks-  
teile § 1026, GBD. §§ 6, 96.

2. § 1019. Vgl. §§ 1009, 1094<sup>2</sup>, 1105<sup>2</sup>. — Gegensatz § 1090. — Die Grunddienstbarkeit kann von dem herrschenden Grundstück nicht getrennt werden. Ausüben darf sie nur der, dem die Benutzung dieses Grundstücks zusteht. U. \* vor § 1018. §§ 1103<sup>2</sup>, 1110. — E. ZW. 00<sup>970</sup>, F. G. 8<sup>141</sup>. Nicht zugunsten eines anderen Grundstücks desselben Eigentümers kann die Eintragung nicht erfolgen, E. F. G. 1<sup>67</sup>, R. 47<sup>202</sup>, §§ 181 Nr. 6, 859 Nr. 8, 873 Nr. 8. auch keine Vormerkung für späteren Übergang an andere, E. R. G. 40<sup>120</sup>.

3. §§ 873 bis 902. — Pflicht zur Bestellung kann formlos begründet werden (§ 125 Nr. 3, § 873 Nr. 18). Zur Entstehung bedarf es der Eintragung auf dem belasteten Grundstücke (§ 873), seit 1. 1. 00 auch bei dem Recht auf Beibehaltung einer öffentlichen Straße. Vgl. E. R. 51<sup>283</sup>, 56<sup>102</sup>, ZW. 06<sup>20</sup>. Eintragung bei dem herrschenden Grundstücke nach GBD. § 8. Ersetzung ist, abgesehen von § 900<sup>2</sup>, derart ausgeschlossen, daß sie auch keinen Titel für die Eintragung gibt. Vgl. aber a. 114, 128, 187. Wegen Aufhebung §§ 875, 876, GBD. § 21, a. 120<sup>2</sup> Nr. 2. Wegen Untergangs durch Verjährung § 1028. — Dem Untergange durch Vereinigung ist sie gemäß § 889 entzogen. — a. 115.

4. Auch durch Haben eines Gebäudes, E. R. G. 25<sup>141</sup>, Betreten zur Besichtigung, E. R. G. 36<sup>210</sup>, Anwenderecht E. Bay. 4<sup>678</sup>, Recht an die vom Nachbar auf die Grenze gesetzte Scheidemauer anzubauen (mitoyenneté) E. R. 63<sup>9</sup>, B. a. 68, 69. Gegensatz § 1030. Mitnutzung seitens des Eigentümers grundsätzlich nicht ausgeschlossen § 1024 Nr. 4, NZM. I, 22 § 89.

5. welche eine Benutzung des Grundstücks darstellten, z. B. eine Fahrt nicht zu benutzen, E. ZW. 09<sup>688</sup>, aber nicht die Verpflichtung, dem Grundstück nur das Bier einer bestimmten Brauerei auszuführen, E. F. G. 3<sup>148</sup>, wohl die, daß nur Arbeiter- oder minderbemittelte

Familien, in bestimmter Zahl ohne Schlaf- oder Kostgänger dort wohnen dürfen, auch geistige Getränke dort nicht gehandelt werden dürfen, *E. R. G.* 36<sup>216</sup>, *F. G.* 10<sup>72</sup>.

6. insbes. gemäß §§ 903 ff. Recht auf Bewässerungswasser gegenüber einer Mühle *E. R. G.* 35<sup>270</sup>, Schadenserfaß für schädliche Einwirkungen, *E. Bay.* 10<sup>442</sup>. § 1019 ist auch hier zu beachten. Die Grundtutzberechtigung gehört nicht hierher, *E. R. G.* 23<sup>226</sup>; ebensowenig der Verzicht auf ein gesetzliches Vorkaufsrecht, *E. R. G.* 25<sup>144</sup>.

7. Ein anderer Inhalt kann einer Grunddienstbarkeit nicht gegeben werden, z. B. nicht die Pflicht, ein überragendes Gefirn auf eigene Kosten zu beseitigen (*E. F. G.* 1<sup>25</sup>), der Verzicht auf den durch eine Eisenbahn etwa erwachsenden Schaden (*E. R. G.* 21<sup>A. 310</sup>), das Recht auf Befreiung eines ins Straßenland ragenden Gebäudes, *E. R. G.* 26<sup>274</sup>, auch nicht das Recht auf Entziehung eines Grundstücks, *E. R. G.* 25<sup>148</sup> oder auf einen Eisenbahngleisanschluß, *E. R.* 58<sup>264</sup>.

## 2. Inhalt. a) Vorteil des herrschenden Grundstücks §. 1019.

Eine Grunddienstbarkeit kann nur in einer Belastung bestehen, die für die Benutzung des Grundstücks<sup>1</sup> des Berechtigten Vorteil bietet. Ueber das sich hieraus ergebende Maß hinaus kann der Inhalt der Dienstbarkeit nicht erstreckt werden.<sup>2</sup>

I 967, II a 930, II b 1004, III 1003. *M.* III, 481. *Prot.* III, 308. — § 1091.

1. zu irgendeinem Zwecke, z. B. zum Betriebe einer Ziegelei (*E. Gr.* 50<sup>102</sup>), Eisenhütte. *NR.* I, 22, §§ 205 ff. Der Vorteil muß ein wirtschaftlicher sein, ein rein öffentliches, z. B. baupolizeiliches Interesse, oder Interesse der Landesverteidigung, genügt nicht, *E. R.* 61<sup>399</sup>, *J. W.* 09<sup>146</sup>. Zulässig aber ein durch baupolizeiliche Vorschriften veranlaßter Bauabstand im Interesse des Nachbargrundstücks, *E. R. G.* 40<sup>247</sup>. Ein Vorteil für das Grundstück selbst ist nicht erforderlich. Zulässig für die Pflicht, den Funkenauswurf der Lokomotiven zu dulden. *E. Bay.* 11<sup>214</sup>.

2. Zwingendes Recht. *NR.* I, 22, § 203. Durch wesentliche Umgestaltung des herrschenden Grundstücks gesteigertes Bedürfnis bewirkt keine Erhöhung des Umfangs der Belastung. — Weitere Einschränkungen a. 115. — Aber a. 68 *N.* \* vor § 1012.

## b) Schonende Ausübung §. 1020.

Bei der Ausübung einer Grunddienstbarkeit hat der Berechtigte das Interesse des Eigentümers des belasteten Grundstücks thunlichst zu schonen.<sup>1</sup> Hält er zur Ausübung der Dienstbarkeit auf dem belasteten Grundstück eine Anlage, so hat er sie in ordnungsmäßigem Zustande zu erhalten, soweit das Interesse des Eigentümers es erfordert.<sup>2</sup>

I 970, II a 931, II b 1005, III 1004. *M.* III, 483. *Prot.* III, 311. — § 1090, 1023. a. 184.

1. E. ZB. 00<sup>563</sup>, 02<sup>B.249</sup>, Gr. 45<sup>1020</sup>, Bah. 11<sup>317</sup>, aber keine Nötigung zu teilweisem Rechtsverzicht, Eigentümer muß alle zur Ausübung notwendigen Beeinträchtigungen dulden, E. Gr. 48<sup>264</sup>, Bah. 6<sup>76</sup>. Pr. WR. I, 22, §§ 72, 80, 83, 85, 112, 130, 161, 164 ff., 170, 218.

2. Vgl. aber § 1021.

### c) Unterhalt einer Anlage §. 1021.

Gehört zur Ausübung einer Grunddienstbarkeit eine Anlage auf dem belasteten Grundstücke, so kann bestimmt werden, daß der Eigenthümer dieses Grundstücks die Anlage zu unterhalten hat, soweit das Interesse des Berechtigten es erfordert.<sup>1</sup> Steht dem Eigenthümer das Recht zur Mitbenutzung der Anlage zu, so kann bestimmt werden, daß der Berechtigte die Anlage zu unterhalten hat, soweit es für das Benutzungsrecht des Eigenthümers erforderlich ist.

Auf eine solche Unterhaltungspflicht finden die Vorschriften über die Reallasten<sup>2</sup> entsprechende Anwendung.<sup>3</sup>

I 971<sup>1-2</sup>, IIa 932, IIb 1006, III 1005. R. III, 483, 484. Prot. III, 812. — § 1090. — a. 116, 184.

1. § 1020 E. R. 56<sup>381</sup>, Bah. 4<sup>310</sup>. Cog. servitus faciendi. Pflicht den zum Windschutz dienenden Waldstreifen aufzuforsten, E. ZB. 11<sup>188</sup>. — Über Pflicht des Berechtigten bei Anbau an eine Scheidemauer die halbe Mauer zu vergüten (mitoyenneté) E. R. 63<sup>10</sup>, B. a. 68, 69.

2. Nur reichsrechtliche (§§ 1105 bis 1112), a. 116, E. R. 60<sup>92</sup>. Der Eintragung als besonderer Reallast bedarf es nicht.

3. § 1022 Satz 2.

### §. 1022.

Besteht die Grunddienstbarkeit in dem Rechte, auf einer baulichen Anlage des belasteten Grundstücks eine bauliche Anlage zu halten<sup>1</sup>, so hat, wenn nicht ein Anderes bestimmt ist, der Eigenthümer des belasteten Grundstücks seine Anlage zu unterhalten, soweit das Interesse des Berechtigten es erfordert.<sup>2</sup> Die Vorschrift des §. 1021 Abs. 2 gilt auch für diese Unterhaltungspflicht.<sup>3</sup>

I 971<sup>1-2</sup>, IIa 933, IIb 1007, III 1006. R. III, 484. Prot. III, 312. — § 1090. — a. 116, 184.

1. cog. servitus oneris ferendi und Ähnliches. 2. § 1021<sup>1</sup>. Pr. WR. I, 22, § 56, 58, 95. 3. § 1021 R. 2 u. 3.

### d) Berlegung §. 1023.

Beschränkt sich die jeweilige Ausübung einer Grunddienstbarkeit auf einen Theil des belasteten Grundstücks<sup>1</sup>, so kann der Eigenthümer die Berlegung der Ausübung auf eine andere, für

den Berechtigten ebenso geeignete Stelle<sup>2</sup> verlangen, wenn die Ausübung an der bisherigen Stelle für ihn besonders beschwerlich ist<sup>3</sup>; die Kosten der Verlegung hat er zu tragen und vorzuschießen. Dies gilt auch dann, wenn der Theil des Grundstücks, auf den sich die Ausübung beschränkt, durch Rechtsgeschäft bestimmt ist.

Das Recht auf die Verlegung kann nicht durch Rechts-  
geschäft ausgeschlossen oder beschränkt werden.<sup>4</sup>

I 972, II a 934, II b 1008, III 1007. M. III, 485. Prot. III, 314. —  
§§ 1026, 1090. a. 184, E. Bay. 3<sup>120</sup>, R. 57<sup>17</sup>.

1. §. B. Pr. WR. I, 22, § 176. E. FG. 8<sup>140</sup>.

2. deselben, nicht aber eines anderen Grundstücks. — E. R. 50<sup>32</sup>,  
Gr. 48<sup>105</sup>, ZW. O4<sup>294</sup>, Bay. 11<sup>218</sup>.

3. Nicht erforderlich, daß die Beschwerlichkeit infolge veränderter  
Umstände eingetreten ist. 4. N. \* vor § 104.

### 3. Zusammentreffen §. 1024.

Trifft eine Grunddienstbarkeit mit einer anderen Grund-  
dienstbarkeit oder einem sonstigen Nutzungsrecht an dem Grund-  
stücke dergestalt zusammen, daß die Rechte neben einander nicht  
oder nicht vollständig ausgeübt werden können, und haben die  
Rechte gleichen Rang<sup>1</sup>, so kann jeder Berechtigte eine den In-  
teressen aller Berechtigten nach billigem Ermessen<sup>2</sup> entsprechende  
Regelung der Ausübung<sup>3</sup> verlangen.<sup>4</sup>

I 973, II a 935, II b 1009, III 1008. M. III, 486. Prot. III, 321. —  
§§ 1060, 1090. a. 184.

1. §§ 879 bis 881. In erster Linie entscheidet der Rang  
(§§ 879 ff.). 2. §§ 157, 226.

3. und zwar, wenn eine Einigung nicht zu erzielen ist, durch  
Urteil im ordentlichen Rechtsstreit, bzw. vorläufig durch einstweilige  
Verfügung (ZPD. § 940).

4. Über Mitbenutzung seitens des Eigentümers Pr. WR. I, 22,  
§§ 103 bis 105. — E. Bay. 6<sup>76</sup>.

### 4. Teilung

#### a) d. herrsch. Grundstücks §. 1025.

Wird das Grundstück des Berechtigten getheilt, so besteht  
die Grunddienstbarkeit für die einzelnen Theile fort<sup>1</sup>; die Aus-  
übung ist jedoch im Zweifel nur in der Weise zulässig, daß sie  
für den Eigenthümer des belasteten Grundstücks nicht beschwer-  
licher wird. Vereicht die Dienstbarkeit nur einem der Theile  
zum Vortheile<sup>2</sup>, so erlischt sie für die übrigen Theile.<sup>3</sup>

I 976, II a 936, II b 1010, III 1009. M. III, 487. Prot. III, 317. —  
— § 1109. a. 184.

1. und zwar ungeteilt. 2. z. B. möglicherweise im Falle des § 1022. 3. ohne Löschung.

### b) des belasteten Grundstücks §. 1026.

Wird das belastete Grundstück geteilt, so werden, wenn die Ausübung der Grunddienstbarkeit auf einen bestimmten Theil des belasteten Grundstücks beschränkt ist<sup>1</sup>, die Theile, welche außerhalb des Bereichs der Ausübung liegen, von der Dienstbarkeit frei.<sup>2</sup>

I 975, II a 937, II b 1011, III 1010. R. III, 487. Prot. III, 317. — § 1090. a. 184.

1. und zwar dauernd ohne Möglichkeit einer Änderung, E. R. G. 31<sup>809</sup>.

2. Ausnahme von der Unteilbarkeit (§ 890 A. 1). E. Bay. 10<sup>379</sup>. Die Dienstbarkeit ist bei Abschreibung des Theils nicht mit zu übertragen, E. R. G. 24<sup>118</sup>. — a. 120<sup>1</sup>.

### 5. Geltendmachung §. 1027.

Wird eine Grunddienstbarkeit beeinträchtigt<sup>1</sup> so stehen dem Berechtigten<sup>2</sup> die im §. 1004 bestimmten Rechte<sup>3</sup> zu.<sup>4</sup>

I 978, II a 938, II b 1012, III 1011. R. III, 489. Prot. III, 327. — §§ 1065, 1090. a. 184.

1. Sog. actio confessoria. Beeinträchtigung kann auch in gänzlicher Entziehung bestehen. Danach hat der Anspruch bald mehr den Charakter der Bindation (§ 985), bald nur negatorischen Charakter (§ 1004 A. 5). § 1029 A. 3, auch BPD. § 77. — Wertfestsetzung BPD. § 7, E. R. 63<sup>100</sup>.

2. nicht nur gegen den Eigentümer, sondern auch gegen jeden dritten Störer, E. Bay. 4<sup>370</sup>. Veräußerung an einen eine Störung beabsichtigenden Dritten ist keine Störung, E. Gr. 55<sup>1010</sup>. Schadensersatz setzt auch hier Verschulden voraus.

3. § 1004<sup>2</sup> findet entsprechende Anwendung. Vgl. aber § 912. E. R. 47<sup>359</sup>.

4. Neben diesem petitorischen, die maßgebende Entscheidung über das Bestehen der Dienstbarkeit in sich schließenden Schutz (§ 1004 A. 5) steht der possessoriische nach § 1029. — Wertersatz bei der Zwangsversteigerung BPD. § 92.

### 6. Untergang §. 1028.

Ist auf dem belasteten Grundstück<sup>1</sup> eine Anlage, durch welche die Grunddienstbarkeit beeinträchtigt wird<sup>2</sup>, errichtet worden, so unterliegt der Anspruch des Berechtigten auf Beseitigung der Beeinträchtigung<sup>3</sup> der Verjährung, auch wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist.<sup>4</sup> Mit der Verjährung des Anspruchs erlischt die Dienstbarkeit<sup>5</sup>, soweit der Bestand der Anlage mit ihr in Widerspruch steht.<sup>6</sup>

Die Vorschriften des §. 892 finden keine Anwendung.<sup>7</sup>

Eingefügt durch HR. (§ 1011 a). Prot. III, 324. — § 1090. a. 184.

1. § 1018. 2. § 1027. 3. § 1027. 4. Ausnahme von § 902.

5. Weitere Erlösungsgründe a. 113, 120, ZWG. §§ 52, 91, 92, 121. 6. Erweiterung gegenüber § 901.

7. Selbstverständlich, da der Buchrechtsschein überhaupt diese Verjährung nicht hindert.

### 7. Besitztshutz §. 1029.

Wird der Besitzer<sup>1</sup> eines Grundstücks in der Ausübung einer für den Eigenthümer im Grundbuch eingetragenen<sup>2</sup> Grunddienstbarkeit gestört, so finden die für den Besitztshutz geltenden Vorschriften<sup>3</sup> entsprechende Anwendung<sup>4</sup>, soweit die Dienstbarkeit innerhalb eines Jahres vor der Störung<sup>5</sup>, sei es auch nur einmal, ausgeübt worden ist.<sup>6</sup>

I 979, II a 939, II b 1018, III 1012. W. III, 489. Prot. III, 318. — § 1090. a. 191.

1. § 854. Nicht nur Eigenbesitzer (§ 872), auch Teilbesitzer (§ 865), Mitbesitzer (§ 866), mittelbare Besitzer (§ 868) und im Rahmen des § 860 auch der Besitzdiener. — Wegen des Rechtsbesitzes im allgemeinen N. \*\* vor § 854.

2. Eintragung der Dienstbarkeit, nicht aber des Ausübenden, ist hier, anders wie bei dem Sachbesitz (§ 854), Erfordernis für Besitzerwerb und Besitztshutz. Vgl. § 854 N. 7. — Anwendbar für eingetragene Grunddienstbarkeiten, auch bevor das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. Pr. a. 28, B. UG. a. 45, M.Sch. § 185, M.St. § 183.

3. Selbsthilfe § 859, vindikativer Schutz § 861, negatorischer § 862. Aber auch Abwehr lediglich auf Besitz gestützter Klagen des herrschenden Grundstückes.

4. Anzuwenden auch §§ 856, 857, 863, 864. Durch Löschung geht jedenfalls der Besitz verloren. 5. §§ 187, 188.

6. Dieses Erfordernis gibt mit der Eintragung, hier den zu schützenden Rechtschein (Einf. II<sup>o</sup>).

## Zweiter Titel.

### Nießbrauch.\*

\* Einräumung beruht meistens auf dem Gesichtspunkte einer lebenslänglichen Versorgung, insbesondere durch Vermächtnis (§ 2147) und Gütersübernahme (§ 330). Zulässig aber auch zeitweise z. B. zum Zwecke der Schuldentilgung, E. R. 67<sup>278</sup>. — Kein gesetzlicher Nießbrauch. Besonders geordnet ehemannliche (§§ 1363 bis 1425, auch §§ 1525, 1550) und elterliche (§§ 1649 bis 1663, 1685, 1686, 1635, 1700) Nutznießung, bei welcher nur in einzelnen Beziehungen auf Vorschriften vom Nießbrauch verwiesen wird (§§ 1383, 1384, 1652) und welche nicht