

69. 1. Ist der Eigentumserwerb an der fremden Grundfläche durch Inädifikation dadurch ausgeschlossen, daß das Gebäude nicht bloß fremden, sondern zugleich auch den eigenen Grund und Boden des Bauenden überdeckt?

2. Ist ein solcher Erwerb dadurch ausgeschlossen, daß der Bauende Ehemann der Eigentümerin der Grundfläche ist und sich im Nießbrauchsbesitze derselben befindet?

U. L. R. I. 9. §§. 327. 332. 333. 340. 341; II. 1. §§. 195 flg.

V. Civilsenat. Urtr. v. 24. November 1883 i. S. H. (Kl.) w. S. (Bekl.)
Rep. V. 241/83.

- I. Landgericht I Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Die thatsächliche Grundlage der angefochtenen Entscheidung, welche unangegriffen geblieben, und, soweit ersichtlich, in ihrer Feststellung von einem Rechtsirrtum nicht beeinflusst worden ist, ist die folgende.

Die Grundfläche, auf welche die Klägerin Anspruch macht, wurde mit ihrer Zustimmung überbaut von ihrem inzwischen verstorbenen Ehemanne, dem Vorbesitzer des Beklagten.

Der Bauende befand sich damals auf Grund seines maritalischen Nießbrauches im Besitze des streitigen und war Eigentümer eines daran grenzenden Grundstückes, von welchem aus er sein Gebäude über die Grenze hinaus so ausführte, daß es als ein Ganzes beide Grundstücke besaßte.

Thatsächliche Voraussetzung der Entscheidung ist ferner, zwar nicht

ausdrücklich ausgesprochen, aber mit Rücksicht auf die ganze Sachlage als selbstverständlich stillschweigend unterstellt, daß das Gebäude in seinem Verhältnisse zum Grund und Boden Hauptsache habe sein sollen.

Von dieser Unterlage aus mußte die angefochtene, die Klägerin abweisende Entscheidung begründet erscheinen.

Abgesehen von den besonderen Umständen des Falles, welche sich aus dem zwischen dem Bauenden und der Klägerin zur Zeit des Baues bestehenden ehelichen Verhältnisse ergeben, handelt es sich allein um die Frage, ob der im §. 332 A.L.R. I. 9 vorgesehene Eigentumserwerb durch Inäbifikation auch dann sich vollzieht, wenn das Gebäude nicht lediglich auf fremdem, sondern zugleich auf dem eigenen Grundstücke des Bauenden errichtet worden ist. Diese Frage ist mit dem Berufungsrichter zu bejahen, wenn auch seinen Gründen nicht überall beigetreten werden kann.

Die Bestimmung des angezogenen §. 332, welche im Gegensatz zu der Regel „omne quod inaedificatur, solo cedit“ dem Bauenden das Eigentum an dem überbauten Grund und Boden giebt, ist dem gemeinen Rechte fremd und verdankt ihren Ursprung allein dem Billigkeitsgeföhle, insbesondere dem zur Zeit der Redaktion des Allgemeinen Landrechts herrschenden „favor aedificiorum“. Von dieser Auffassung, zu welcher sich das Reichsgericht bereits früher bekannt hat,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 1 S. 178 flg., hat sich auch das frühere preußische Obertribunal bei seinen Entscheidungen auf dem betreffenden Rechtsgebiete leiten lassen.

Vgl. unter anderem Entsch. des Ob.-Trib. Bd. 71 S. 11 flg.

Mit der Regel, daß ein Gesetz nicht in einer Weise ausgelegt werden darf, durch welche ein Widerspruch gegen den Zweck desselben entsteht, erscheint es nun schon von vornherein wenig vereinbar, wenn man das Recht, welches dem Bauenden nach §. 332 gegeben werden soll, unter sonst gleichen Voraussetzungen dann und bloß deshalb nicht gewähren wollte, falls der Bau mit dem fremden zugleich eigenen Grund und Boden ergriffen hat. In einem solchen Falle ist die Billigkeitsrücksicht auf die Erhaltung des Gebäudes noch mehr als sonst am Plage. Denn sollte hier der Anspruch des Eigentümers auf Wegschaffung des auf seinem Grundstücke befindlichen Gebäudeteiles zugelassen werden, so würde in Verfolgung dieses Anspruches zugleich der andere Teil mit beschädigt werden, mit welchem das Gebäude auf dem Eigentum

des Bauenden steht, obwohl dieser Teil rechtlich dem Angriffe entzogen ist.

Es kann aber auch dem Berufungsrichter weder zugegeben werden, daß der Wortlaut des Gesetzes die Anwendung des §. 332 a. a. O. auf den vorliegenden Fall ausschließe, noch daß derselbe durch die in den §§. 340 flg. daselbst über den Bau an der Grenze gegebenen Vorschriften habe geregelt werden sollen.

Der Berufungsrichter entnimmt seine Ansicht für den Ausschluß des §. 332 aus den Worten des §. 327 daselbst, welche von der Errichtung eines für sich selbst bestehenden Gebäudes auf fremdem Grund und Boden reden.

Daß ein solches „für sich selbst bestehendes Gebäude“ auch im §. 332 vorausgesetzt wird, darf nicht bezweifelt werden. Aber den Gegensatz eines solchen Gebäudes bildet nicht notwendig ein Gebäude, welches zum Teil auf eigenem, zum Teil auf fremdem Grund und Boden erbaut ist. Unter dem „für sich selbst“ bestehenden Gebäude kann auch dasjenige verstanden werden, welches „für sich“, d. h. für seinen eigenen Zweck, erbaut worden ist, im Gegensatze zu dem Falle, in welchem es zum Teil eines größeren Ganzen und dem Zwecke dieses dienstbar hat gemacht werden sollen. Dafür, daß diese Auffassung dem Sinne des Gesetzes entspricht, liefert der §. 333 a. a. O. den Beweis, der am Schlusse der Vorschriften über die Inädifikation das Gebiet derselben begrenzt durch Hervorhebung des Merkmales, welches entscheidend sein soll für den Ausschluß jener Bestimmungen:

„Wie es zu halten sei, wenn der Besitzer eines ganzen Gutes Gebäude darauf errichtet und demnächst das Gut nebst den Gebäuden dem Eigentümer zurückgeben muß, ist im Titel vom Besitze verordnet.“ Auch das frühere preussische Obertribunal hat in neuerer Zeit den im §. 327 vorausgesetzten Begriff eines für sich bestehenden Gebäudes als den Gegensatz der im §. 333 bezeichneten Gebäude aufgefaßt.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 93 S. 4 flg.

Früher ist dasselbe freilich,

vgl. Entsch. des R.G.'s. in Civilf. Bd. 38 S. 74 flg.,

der jetzt vom Berufungsrichter vertretenen Ansicht gewesen. Sie wird in einer übrigens nur beiläufigen und für die damals getroffene Entscheidung entbehrlichen Ausführung gerechtfertigt durch die Erwägung, es könne das dem Grundeigentümer bei einem ohne sein Vorwissen

auf seinem Grund und Boden geführten Baue nach §. 327 gegebene Wahlrecht, sich das Gebäude anzueignen oder auf dessen Wegschaffung zu dringen, nicht voll zur Geltung kommen in einem dem vorliegenden gleichen Falle. Denn die Aneignung eines bloßen Gebäudeteiles könne dem Grundeigentümer „nicht dienen“. Nur aus der faktischen und rechtlichen Ausübung des Rechtes in dem ihm gesetzlich gegebenen Umfange könnte vielleicht der in jener Ausführung gezogene Schluß zulässig erscheinen. Das gemeinschaftliche Eigentum an einem Gebäude zu bestimmten Teilen ist aber weder rechtlich noch thatsächlich undenkbar. Soweit aber die größere oder geringere Dienlichkeit in Frage kommt, so ist gerade dafür das Wahlrecht gegeben, damit der Berechtigte die Ausübung den besonderen Umständen des Falles anpassen kann, so, wie es ihm am dienlichsten erscheint.

Hierzu tritt, daß die Anwendung des Hilfsmittels, dessen sich der Berufsrichter bediente, um sich mit der oben hervorgehobenen Absicht des Gesetzes nicht in Widerspruch zu setzen, mindestens von sehr zweifelhafter Bedeutung ist. Die Vorschriften über den Bau an der Grenze, aus welchen der Berufsrichter seine Entscheidung begründen will, lauten:

§. 340: „Will jemand einen Bau auf seiner Grenze führen, so muß er seinen Voratz und wie weit er das Gebäude vorzurücken gedenkt, den Nachbarn anzeigen“ ;

§. 341: „Hat er dies gethan und ist die angegebene Linie von den Nachbarn genehmigt, gleichwohl aber das Gebäude durch Zufall, geringes oder mäßiges Versehen über die angegebene Linie vorgerückt worden, so darf er den Nachbarn nur den Grund und Boden nach einer billigen Taxe vergüten“.

Es bedarf kaum der Ausführung, daß sich diese Paragraphen unmittelbar mit einem ganz anderen Falle beschäftigen, als er hier gegeben ist. Es handelt sich hier nicht um Überschreitung einer genehmigten Linie, vielmehr hat die Ausdehnung des Baues überall dem Willen der Klägerin entsprochen. Wollte man aber mit dem früheren preussischen Obertribunal,

vgl. Striethorst, Archiv Bd. 53 S. 218 flg., folgern, es müsse das, was von der Überschreitung gelte, auch gelten von dem Baue bis zur genehmigten Linie, und daraus die Entscheidung für den fraglichen Fall entnehmen, so würde man zu der bedenk-

lichen Annahme gezwungen sein, es habe das Gesetz einem Teile seiner Bestimmung eine untergeordnete Stellung gegeben, obwohl derselbe im Verhältnisse zu dem anderen Teile mindestens von gleicher Bedeutung ist. Näher liegt es, davon auszugehen, daß das Gesetz für den Bau innerhalb der genehmigten Linie eine besondere Vorschrift für überflüssig erachtet hat, weil diese bei sonst gleichen Voraussetzungen schon im §. 332 a. a. D. gegeben war.

Steht sonach im allgemeinen dem Anspruch der Klägerin dieser §. 332 entgegen, so bleibt nur noch zu erörtern, ob die danach zutreffende Entscheidung durch den Umstand beeinflusst wird, daß sich der Bauende im Nießbrauchsbesitze des überbauten Grundstückes befand und Ehemann der Eigentümerin des letzteren war.

Bei diesem Punkte ist die Begründung des angefochtenen Urtheiles überall zutreffend. Die in den §§. 198 flg. A.L.R. II. 1 zum Schutze der Ehefrau in ihrem vermögensrechtlichen Verkehre mit dem Ehemanne gegebenen Vorschriften beziehen sich nur auf Verträge. Die Inäbidifikation steht aber nach der Auffassung des Allgemeinen Landrechts unter dem rechtlichen Gesichtspunkte einer unmittelbaren Erwerbssart, sodaß die dabei erforderliche Zustimmung des Eigentümers sich nicht als eine die Willenseinigung mit dem Bauenden herstellende stillschweigende Erklärung darstellt, sondern als ein wissenschaftliches Geschehenlassen der Handlung eines anderen, verbunden mit der Absicht, sich den daran unmittelbar durch das Gesetz geknüpften Folgen zu unterwerfen.

Was aber endlich den unvollständigen Besitz angeht, wie er hier für den Bauenden auf Grund seines maritalischen Nießbrauches an dem überbauten Grundstücke gegeben war, so könnte derselbe nur dann von Bedeutung sein, wenn sich ergeben hätte, daß der Wille, von welchem der Bauende bei dem Baue geleitet wurde, aus dem Rechte des Nießbrauches erwachsen wäre. Nach der nicht angegriffenen und, soweit ersichtlich, nicht angreifbaren thatsächlichen Feststellung des Berufungsrichters handelt es sich aber um einen Bau, welchen der Bauende von seinem eigenen Grundstücke aus zwar über die Grenze hinaus, aber überall mit dem Willen, das Gebäude als Eigentümer zu errichten und zu behalten, ausgeführt hat."