

74. 1. Voraussetzung der Destination du père de famille im Sinne des Art. 693 Code civil?

2. Ist mit dem Rechte, Aussichtsfenster in geringerer als der in Art. 678 vorgeschriebenen Entfernung zu haben, auch das Recht erworben, daß der Nachbar diese Aussicht nicht verbauen dürfe?

II. Civilsenat. Urth. v. 21. April 1885 i. S. Witwe F. (Kl.) w. N. (Bekl.) Rep. II. 33/84.

I. Landgericht Köln.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Gründe zum reichsgerichtlichen Urtheile sprechen sich über die beiden Fragen, wie folgt, aus:¹

„In Erwägung, daß nach der vom Berufungsgerichte als unangefochten bezeichneten Feststellung im erstinstanzlichen Urtheile die Eheleute K. ihr an der Dom- und Eisenbahnstraße gelegenes Besitztum in Bauplätze abgeteilt, zuerst das Haus Domstraße Nr. 4 mit Hinterhaus gebaut, letzteres zum Bewohnen eingerichtet und mit Aussichtsfenstern versehen, auch den ganzen Bau bis an die Grenze der benachbarten Baustelle angelegt, sodann den zweiten Bau (Eisenbahnstraße Nr. 25) ausgeführt haben und mit der zu diesem gehörenden Küche 6—7 Fuß von der Grenze des ersteren Anwesens zurückgeblieben sind, sowie, daß sie im Jahre 1872 die erst erwähnten Gebäulichkeiten mit allen Rechten an die Klägerin verkauft haben;

daß hiernach beim Verkaufsabschlusse an dem verkauften Hinter-

¹ Betreffs der zweiten Frage hat das Reichsgericht schon in früheren, nicht zum Abdruck gelangten Urtheilen in gleichem Sinne, bejahend, entschieden. Vgl. auch Entsch. des R.D.S.G.'s Bd. 18 S. 249.

gebäude Fenster angebracht waren, welche ſich nach ihrer Beſchaffenheit und auch dadurch als Ausblicksfenster darſtellten, daß ſie bis auf 6 bis 7 Fuß Entfernung nach dem den Verkäufern gebliebenen Grundſtücke Ausblick gewährten;

daß das Geſetz in Art. 689 Abſ. 2 das Daſein von Fenſtern als Merkmal einer offenen Dienſtbarkeit und im Art. 688 Abſ. 2 das Ausblicksrecht (vue) als kontinuierliche Dienſtbarkeit bezeichnet, und hiernach aus dem Vorhandenſein von Ausblicksfenſtern auf das Beſtehen der durch dieſelben kundgegebenen Dienſtbarkeit des Ausblicksrechtes geſchloſſen werden muß;

daß demnach die Eigentümer der beiden Grundſtücke ſelbſt dieſelben zu einander in ein Verhältnis gebracht und einen Zuſtand derſelben geſchaffen haben, aus welchem eine kontinuierliche und offene Dienſtbarkeit hervorgeht;

daß alſo die Art. 692. 693 Code civil Anwendung finden und von dem in den Inſtanzen angerufenen Art. 694 a. a. D. abgeſehen werden kann;

daß überhaupt der Beſitz von Ausblicksfenſtern in geringerer als der vom Geſetze geſtatteten Entfernung ſich nach den Prinzipien des Code civil nicht bloß als der Beſitz der Freiheit von einer dem Nachbargrundſtücke zuſtehenden geſetzlichen Dienſtbarkeit, ſondern vielmehr als der Beſitz einer eigenen Dienſtbarkeit, derjenigen des Ausblicksrechtes, kennzeichnet;

daß nämlich aus dem in dieſer Materie den Code beherrſchenden droit coutumier und den Artt. 557. 544 hervorgeht, daß der Inhalt und Umfang des Eigentumes an ſich in den in den Artt. 649 flg. angegebenen Richtungen beſchränkt worden iſt, und dem weder entgegenſteht, daß die in den gedachten Artikeln aufgeführten Beſchränkungen als „servitudes établies par la loi“ zuſammengestellt, noch daß bei den Beratungen über das Geſetz dieſe Ausdrücke gebraucht worden ſind;

daß, was die geſetzliche Terminologie betrifft, einerſeits Rechtsverhältnisse in ſolcher Weiſe bezeichnet ſind, auf welche — wie beſpielsweiſe Artt. 653—657. 658—661. 663. 666 der Begriff der Servitut nicht paßt, und andererseits nicht einzusehen wäre, warum die Artt. 688. 689 das Ausblicksrecht für eine kontinuierliche und offene Dienſtbarkeit, inſbeſondere die Fenſter als die ſichtbare Anlage einer ſolchen erklären, welche durch Erſitzung erworben werden kann, wenn gerade in dem

zumeist vorkommenden Falle, daß Fenster entgegen der Vorschrift des Art. 678 Code civil bestehen, das Ausblicksrecht nicht als Servitut erworben, auch die Anlage der Fenster nicht an sich für die Anwendung der Artt. 692 flg. entscheidend sein sollte;

daß bei den Beratungen zwar von *servitudes établies par la loi* die Rede war, aber auch andere Ausdrücke, wie „*modification du droit de propriété*“ gebraucht worden sind (*Procès*, Bd. 8 S. 374);

daß, wenn hiernach der Kassationsklägerin beim Kaufe für das Hinterhaus die Dienstbarkeit des Ausblicksrechtes eingeräumt worden ist, auch der Art. 701 Code civil Anwendung zu finden hat, und der Kassationsbeklagte daher nicht berechtigt war, die Aussicht in der geschehenen Weise zu verbauen, seinen Bau vielmehr in derjenigen Entfernung zu halten hat, in welcher nach den gesetzlichen Bestimmungen und nach den beim Vertragsabschlusse bestandenen Verhältnissen die Aussicht nicht als beeinträchtigt zu gelten hat;

daß daher das Urteil wegen Verletzung der Artt. 688. 689. 692. 693. 701 a. a. D. zu kassieren ist.“