

75. Durch welche Merkmale kann die gesetzliche Vermutung widerlegt werden, nach welcher die als Scheidewand zweier Gebäude dienende Mauer als gemeinschaftlich anzusehen ist?

Code civil Artt. 653, 654.

II. Civilsenat. Urtr. v. 3. Dezember 1889 i. S. F. (Bekl.) w. Erben F. (Kl.) Rep. II. 229/89.

I. Landgericht Aachen.

II. Oberlandesgericht Köln.

Die Vorinstanzen nahmen an, daß Alleineigentum der Kläger sei durch andere, als die im Art. 654 Code civil bezeichneten Merkmale nachgewiesen, und dieser Beweis sei zulässig, da das Gesetz nur Beispiele enthalte. Auf den Kassationsrekurs der Beklagten hob das Reichsgericht auf.

Aus den Gründen:

„In Erwägung, daß nach Art. 653 Code civil die gesetzliche Vermutung des Miteigentumes von Mauern zwischen Gebäuden und eingeschlossenen Grundstücken nur widerlegt werden kann, wenn das Alleineigentum durch Titel oder Merkmale bewiesen wird;

daß die Kläger zur Beseitigung der gesetzlichen Vermutung Urkunden aus den Jahren 1732, 1767 und 1784 vorgelegt haben, der Berufungsrichter aber beim Mangel aller sicheren Anhaltspunkte über den früheren Zustand der Örtlichkeit denselben keine Beweiskraft beilegt und diese ohne Rechtsirrtum getroffene Beweiswürdigung der Nachprüfung in der Kassationsinstanz entzogen ist;

daß, wie der Berufungsrichter ferner auf Grund der Ortsbesichtigung thatsächlich feststellt, im vorliegenden Falle keines der im Art. 654 angeführten Zeichen des Miteigentumes vorhanden ist;

daß der Berufungsrichter den Beweis des Alleineigentumes der Kläger aus anderen bei der Ortsbesichtigung festgestellten Merkmalen

entnimmt, indem er davon ausgeht, der bezogene Artikel enthalte nur Beispiele und dürfe nicht einschränkend ausgelegt werden, dieser Auslegung des Gesetzes jedoch nicht beizutreten ist;

daß nämlich schon die Zusammenstellung der beiden Artikel für die einschränkende Auslegung spricht, indem der erstere einen Gegenbeweis durch Merkmale verlangt, der zweite aber besagt, welche im einzelnen genau beschriebenen Merkmale zur Erbringung des Beweises geeignet seien, ohne daß dabei, wie in den Artt. 663. 671 und 674, auf das Herkommen Bezug genommen wird;

daß sich aus der gesetzlichen Vermutung des Art. 653 ebenso wie aus den die Erwerbung des Miteigentumes erleichternden Vorschriften der Artt. 660. 661 die Absicht des Gesetzgebers erkennen läßt, die Gemeinschaftlichkeit zu begünstigen, indem derselbe davon ausgeht, es liege im richtig verstandenen Interesse der Eigentümer und folgeweise auch im öffentlichen Interesse, die nutzlose Verwendung der Bodenfläche, sowie die Kosten der Errichtung und Unterhaltung einer zweiten Mauer zu vermeiden, wo schon durch eine Mauer der Zweck vollständig erreicht werde;

daß diese Auffassung auch in der Entstehungsgeschichte des Gesetzes ihre Bestätigung findet;

daß zwar, wie mit dem Berufungsurteile angenommen werden muß, die Quelle der bezüglichen Bestimmungen in dem Gewohnheitsrechte zu finden ist, aus dem Umstande aber, daß in den Coutumes von Paris, der Normandie und von Orléans die Merkmale des Miteigentumes nicht limitativ aufgeführt werden, keineswegs der Schluß gezogen werden darf, daß auch der Code civil in Art. 654 nur Beispiele habe anführen wollen;

daß nämlich in Frankreich zur Zeit der Abfassung des Gesetzbuches neben dem römischen Rechte, welchem die Vermutung des Miteigentumes fremd ist, zahlreiche Gewohnheitsrechte bestanden, welche miteinander nicht zu vereinigen waren und sich sogar widersprachen, indem einige derselben die gleichen Merkmale als Zeichen des Alleigentumes bezeichneten, welche von anderen als Beweise für das Miteigentum angeführt wurden;

daß daher die Absicht des Gesetzgebers nur dahin gegangen sein kann, und, wie der Tribun Albisson in seinem Berichte,

vgl. Locré, Législation Bd. 8 S. 382,

hervorhebt, dahin gegangen ist, die vielfachen widersprechenden Vorschriften des alten Rechtes durch eine einfache und lichtvolle Theorie zu ersetzen;

daß dieser Zweck nur erreicht werden konnte, wenn der Gesetzgeber, wie in Art. 654 geschehen, unter Beseitigung der Vermutungen des alten Rechtes, die zur Widerlegung der gesetzlichen Vermutung geeigneten Merkmale genau und erschöpfend bestimmte, und der genannte Albisson diesem Gedanken Ausdruck gab, indem er in seinem Berichte,

vgl. Locré a. a. O. Bd. 8 S. 388,

befagt, „der Vorschlag drückt dem vermuteten Miteigentume das Siegel des Gesetzes auf“, und weiter „der Artikel bestimmt genau (détermine précisément) die Merkmale des Miteigentums“;

daß nach dieser Auslegung des Gesetzes, welcher die fast einstimmige Lehre der Schriftsteller und die Rechtsprechung zur Seite steht, die streitige Giebelmauer bis zu der Höhe, in welcher beide Gebäude von derselben Vorteil haben, als gemeinschaftlich zu erachten ist;

daß allerdings die gesetzliche Vermutung des Art. 653 keine Anwendung finden würde, wenn die Giebelmauer in ihrem gegenwärtigen Zustande bereits vor Einführung des Code civil bestanden hätte, in diesem Falle vielmehr das Eigentumsverhältnis nach dem früheren Rechte zu beurteilen wäre, da das Gesetz keine rückwirkende Kraft hat und wohlervorbene Rechte nicht berührt;

daß Kläger allerdings behaupten, ihr Haus habe schon im vorigen Jahrhunderte bestanden und bilde den Gegenstand der vorgelegten Urkunden, der Berufungsrichter aber diesen Urkunden keine Beweiskraft beilegt, und ein anderer Beweis über das Bestehen des Hauses vor Einführung des bürgerl. Gesetzbuches nicht erboten wird.“