

34. Können nach heutigem gemeinen Rechte Gebäude auch in anderer als vertikaler Richtung dem Eigentume nach geteilt werden?

III. Civilsenat. Urt. v. 18. April 1893 i. S. W. (Kl.) w. G. (Bekl.)  
Rep. III. 6/93.

I. Landgericht Hildesheim.

II. Oberlandesgericht Celle.

Das Reichsgericht hat obige Frage verneint aus folgenden Gründen:

„Das Berufungsgericht geht bei der Beweismüdigung von der Annahme aus, daß die reelle Teilung eines Gebäudegrundstückes nur durch vertikale Scheidung herbeizuführen sei. Die Revision hat dieser Annahme gegenüber zur Erwägung verstellt, ob nicht jedenfalls nach heutigem Rechte die verschiedenen Stockwerke eines Hauses verschiedenen Eigentümern gehören können. Nach römischem Rechte darf nicht bezweifelt werden, daß das Eigentum an Gebäuden zwischen verschiedenen Personen reell nur durch vertikale Scheidung geteilt werden kann; das Eigentum am Boden bildet mit dem darauf errichteten Gebäude ein unzertrennliches Ganzes; es zieht den auf ihm errichteten Bau notwendig nach sich; daher ist es rechtlich unmöglich, daß der Boden und die einzelnen Stockwerke verschiedenen Eigentümern gehören können. Eine Aufhebung dieses römischen und im Wesen des Eigentumes begründeten Rechtsfases durch ein entgegenstehendes gemeinsames Gewohnheitsrecht ist durchaus nicht nachweisbar; nur partikularrechtlich ist in Deutschland den einzelnen Stockwerken eines Gebäudes eine selbständige rechtliche Existenz zugeschrieben worden; für die Provinz Hannover besteht aber nach dem Zeugnisse des Berufungsgerichtes keinesfalls ein partikularrechtlicher, das sog. Stageneigentum zulassender Rechtsfaz.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vgl. die Abhandlungen von v. Krauß und Mandry im Württembergischen Archiv für Rechtsverwaltung Bd. 12 S. 329 und Bd. 13 S. 193, beide mit reicher Litteraturangabe; Gruchot, Beiträge Bd. 6 S. 103; Scuffert, Archiv Bd. 34 Nr. 10 und Bd. 36 Nr. 106; Roth, Deutsches Privatrecht Bd. 3 S. 161.