

76. 1. Erscheinen mit Einführung des bürgerlichen Gesetzbuches die einschränkende Bestimmungen der Artt. 676. 677 das. auch auf solche Fenster anwendbar, welche schon vor Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches bestanden haben?

2. Kann nach dem bürgerlichen Gesetzbuche durch das 30 jährige Bestehen von nicht nach den Vorschriften der Artt. 676. 677 eingerichteten Fenstern eine Lichtservitut gegen des Nachbars Eigentum erworben werden?

II. Civilsenat. Ur. v. 21. Februar 1893 i. S. S. (Bekl.) w. B. (Kl.)
Rep. II. 288/92.

I. Landgericht Aachen.

II. Oberlandesgericht Köln.

Gründe:

„Die Revision ist nicht begründet.

Dieselbe findet zunächst einen Rechtsirrtum des Oberlandesgerichtes darin, daß dasselbe den Einwand des Beklagten, die in Rede stehenden Fenster seien schon im vorigen Jahrhundert vorhanden gewesen, und es müsse daher für die Beurteilung des streitigen Fensterrechtes lediglich das römische Recht, nicht aber das bürgerliche Gesetzbuch zur Anwendung kommen, für unzutreffend erklärt habe. Wenn die Fenster, wie zum Beweise erboten sei, schon vor Einführung des bürgerlichen Gesetzbuches bestanden hätten, so habe einerseits der Kläger bezw. dessen Rechtsvorgänger ein Recht auf das Bestehen der durch keine Gesetzesvorschrift untersagten Fenster, andererseits aber der Beklagte bezw. dessen Rechtsvorgänger die Befugnis gehabt,

troß des Vorhandenseins der Fenster in dem jetzigen Zustande sein Eigentum frei zu benutzen und bis dicht an die Fenster zu bebauen. Eine Baubeschränkung, welche durch das bloße Bestehen von Fenstern wie den in Rede stehenden in der Grenzmauer des Nachbarn für den Eigentümer herbeigeführt werde, habe das römische Recht nicht gekannt. Bei Einführung des bürgerlichen Gesetzbuches habe der Beklagte bzw. dessen Rechtsvorgänger eine Beseitigung der schon vorhandenen Fenster nicht verlangen können; ebendeshalb sei aber ihr ferneres Bestehen nicht geeignet, die Errichtung einer Servitut zu begründen. Der Beklagte habe vielmehr ein Recht auf die baulichen Zustände, wie sie zur Zeit der Entstehung der Fenster rechtlich bestanden hätten, und es würde nichts Anderes heißen, als dem bürgerlichen Gesetzbuche rückwirkende Kraft verleihen, und gegen den Art. 2 desselben verstoßen, wenn man die einschlagenden Bestimmungen dieses Gesetzbuches auf das in Rede stehende Rechtsverhältnis anwenden wollte.

Diese Auffassung hat das Oberlandesgericht mit Recht für unrichtig erklärt. Es handelt sich hier lediglich um die Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen über die Ausübung des Eigentumes. Hierzu gehören die sog. Regalservituten, welche ohne alle Rücksicht auf Parteivereinbarung gewisse vom Gesetze selbst im Interesse der öffentlichen Ordnung aufgestellte Einschränkungen in der Ausübung des Eigentumes gegenüber anderen Eigentümern darstellen. Die Vorschriften, welche ein neues Gesetz in dieser Hinsicht giebt, greifen sofort in die bestehenden Zustände ein, wenn auch das frühere Gesetz andere Vorschriften hatte. Von wohlervorbenen Rechten, die lediglich durch die anderweitigen Vorschriften des alten Gesetzes erworben sein sollten, kann keine Rede sein, weil es sich eben nur um den Inhalt des gesetzlichen Begriffes des Eigentumes handelt, welchen jeder neue Gesetzgeber frei nach seinem Ermessen gestalten kann, und auf welchen kein Privater einen Anspruch hat. Wenn also die fraglichen Fenster in dem jetzigen den Bestimmungen der Artt. 676. 677 B.G.B. nicht entsprechenden Zustände schon vor Einführung dieses Gesetzbuches vorhanden waren, so war der damalige Rechtszustand allerdings der, daß einerseits der Besitzer des klägerischen Hauses dem Nachbar das Bebauen seines Grundes bis dicht an die Fenster nicht untersagen konnte, andererseits aber auch der Nachbar nicht die Entfernung oder eine anderweitige Einrichtung der Fenster verlangen durfte. Aber

auf ein Fortbestehen dieses vom Gesetze selbst bestimmten Rechtszustandes über die Zeitdauer dieses Gesetzes hinaus konnte keiner der beiden Eigentümer durch die bloße Thatsache des Bestehens jenes Zustandes ein Recht erwerben. Mit der Einführung des bürgerlichen Gesetzbuches war vielmehr der Rechtsvorgänger des Beklagten sofort in der Lage, vom Rechtsvorgänger der Kläger zu verlangen, daß er die Fenster vergittere und verstäbe und in jeder Hinsicht nach den Vorschriften der oben angeführten Artikel des bürgerlichen Gesetzbuches einrichte. Daraus folgt zugleich, daß auf der anderen Seite der Besitzer des klägerischen Hauses, wenn jene Beschränkungen von ihm nicht verlangt wurden, nunmehr auf Grund dieses seines Besitzstandes ein Servitutrecht gegen des Nachbarn Grund erwerben konnte.

Anders würde die Sache liegen, wenn etwa vor Einführung des bürgerlichen Gesetzbuches unter den Vorbesitzern der Parteien durch Vereinbarung das in Rede stehende Fensterrecht in der einen oder anderen Weise geordnet worden wäre, oder wenn der Vorbesitzer der Kläger die Fenster auf Grund einer Servitutausübung seit rechtsverjährter Zeit besessen hätte. Nur dann könnte man mit Rücksicht auf das neue Gesetz von wohl erworbenen Rechten sprechen.

Das trifft aber nicht zu. Denn erst das bürgerliche Gesetzbuch faßt das Haben von Fenstern in einer Grenzmauer als Ausübung einer Dienstbarkeit auf das Nachbargrundstück auf. Dem gemeinen Rechte war diese Anschauung fremd. Die Anbringung solcher Fenster lag innerhalb der Befugnisse des in dieser Hinsicht nicht beschränkten Eigentümers. Das Bestehen derselben konnte daher nicht als besonderer Rechtstitel gelten, und die bezügliche Eigentumsbeschränkung des neuen Gesetzes findet bei dem Mangel eines Vorbehaltes in dieser Hinsicht auch gegenüber schon vorhandenen Fenstern Anwendung. Die vorstehend vertretene Auffassung ist denn auch in Doktrin und Rechtsprechung stets als richtig anerkannt worden.

Vgl. Savigny, System Bd. 8 § 390 S. 421; Chabot de l'Allier, Questions transitaires Bd. 2 S. 361 und das daselbst besprochene Urteil des Kassationshofes vom 17. Thermidor XIII; Pardessus, Servitudes Bd. 2 S. 355 flg.; Laurent, Bd. 1 Nr. 149.

Demnach ist dem Oberlandesgerichte beizupflichten, wenn es das streitige Rechtsverhältnis nach den Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches beurteilt hat. Mit Rücksicht auf diese hat es nun thatsächlich

festgestellt, daß die fraglichen Fenster mit ihrer den Vorschriften der Artt. 676. 677 nicht entsprechenden Einrichtung seit mehr als 30 Jahren bestanden haben, und daß die Kläger und ihre Rechtsvorgänger dadurch seit rechtsverjährter Zeit die Dienstbarkeit gegenüber dem Nachbargrundstücke ausgeübt haben, durch die Fenster für ihre Räume Licht zu schöpfen. Auf Grund dieser Feststellung ist das Oberlandesgericht unter der weiteren tatsächlichen Annahme, daß die vom Beklagten getroffenen Einrichtungen die von Klägern erworbene Dienstbarkeit beeinträchtigen, zu der Entscheidung gelangt, daß dem Klagantrage stattzugeben sei. Diese Entscheidung enthält auch im übrigen nichts Rechtsirrtümliches und entspricht insbesondere den vom Reichsgerichte in betreff des Fensterrechtes in den Urteilen vom 28. Dezember 1887, vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 20 S. 348, und vom 27. September 1892 Rep. II. 111/92 ausgesprochenen Grundsätzen. Die Revision greift auch diese Grundsätze nicht weiter an, macht jedoch noch ein Bedenken gegen die tatsächliche Feststellung des Oberlandesgerichtes geltend, indem die von den Zeugen bekundete Thatsache, daß die Fenster eine Zeit lang zugemauert gewesen seien, bei der Feststellung des Oberlandesgerichtes in betreff des dreißigjährigen Besitzstandes der Kläger nicht genügend berücksichtigt worden sei. Dieses Bedenken erscheint jedoch nicht gerechtfertigt, indem die Gründe ergeben, daß die fragliche Zeugenaussage vollauf berücksichtigt ist und zu dem Ergebnisse geführt hat, daß das Oberlandesgericht den dreißigjährigen Besitzstand für Aussichtsfenster (vues) nicht als bewiesen angenommen hat. Dagegen ist auf Grund der gesamten Beweisaufnahme der Verjährungsbesitz der Fenster als Lichtfenster (jours) festgestellt, und diese Feststellung, auf welcher die Entscheidung beruht, erscheint auch hinreichend begründet.“