

36. Sind die Ansprüche aus einem Überbau seit dem 1. Januar 1900 nach den Vorschriften der §§ 912 ff. B.G.B. auch dann zu beurteilen, wenn sie schon vor diesem Zeitpunkte durch Erhebung der Klage geltend gemacht sind, sofern nicht der Überbau bereits nach dem bisherigen Rechte zum Eigentumserwerbe des Bauenden am Grund und Boden geführt hat?

V. Zivilsenat. Ur. v. 16. Juni 1900 i. S. S. (Rl.). w. D. (Bekl.).
Rep. V. 76/00.

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

Die Parteien waren Grundnachbarn. Der Kläger behauptete, der Beklagte habe mit seinem Neubau die Grenze überschritten. Das Berufungsgericht verurteilte den Beklagten, sein Comptoirgebäude bis zur festgestellten Grenzlinie zurückzurücken. Der Revision des Beklagten ist stattgegeben aus folgenden

Gründen:

... „Das Berufungsgericht hat den Rechtsstreit nach den Vorschriften der §§ 340 ff. A.L.R. I. 9 beurteilt. Beklagter ist der Ansicht, diese Vorschriften habe das Berufungsgericht seiner Entscheidung, die am 26. Januar 1900, also nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches, getroffen ist, nicht zu Grunde legen dürfen, sondern die Bestimmungen der §§ 912 ff. B.G.B. zur Anwendung bringen müssen und demgemäß, da weder er aus Vorsatz oder aus grober Fahrlässigkeit mit seinem Comptoirgebäude die Grenze überschritten, noch der Kläger sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben habe, nicht auf Zurückziehung des Comptoirgebäudes erkennen, sondern dem Kläger nur eine Geldrente zusprechen dürfen.

Der Angriff des Beklagten stützt sich auf Art. 181 Abs. 1 Einf.-Ges. zum B.G.B.: „Auf das zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestehende Eigentum finden von dieser Zeit an die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung.“ Der inhaltlich hiermit übereinstimmende Art. 106 des I. Entwurfes ist in folgender Weise begründet:

„Der Begriff des Eigentumes, als des Rechtes zur ausschließlichen Sachherrschaft, verbunden mit der Befugnis zu derjenigen recht-

lichen Verfügung über die Sache, welche das Gesetz gestattet, ist ein unwandelbarer, in Ansehung dessen altes und neues Recht zusammenstimmen müssen. Die Ausschließlichkeit des Herrschaftsrechtes macht Unterschiede im Rechtsinhalte, wie dieser zunächst gegeben ist, undenkbar. Der Rest des Eigentumes, welchen etwaige Beschränkungen sowie Belastungen der Sache übrig lassen, kann ein verschiedener sein; abgesehen von diesen Beschränkungen und Belastungen muß der Rechtsinhalt des Eigentumes immer und überall derselbe sein.

Verschiedenheiten können stattfinden in Ansehung der rechtlichen Wirkungen des Eigentumes, insbesondere hinsichtlich des Schutzes und der Befugnis des Eigentümers zu rechtlichen Verfügungen über die Sache; ferner in Ansehung der gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen. In allen diesen Beziehungen muß gelten, was das jeweilig bestehende Recht bestimmt. Nur die Frage, ob Eigentum zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Rechtes erworben ist, beurteilt sich nach altem Rechte (vergl. die P.B. zum sächf. G.B. § 7). Die Notwendigkeit der Geltung der jeweiligen Eigentumsnormen erhellt schon daraus, daß anderenfalls der größere Teil des neuen Sachenrechtes niemals in Kraft treten könnte.“ (Motive S. 264.)

Bei der zweiten Lesung wurde der Regelung des Eigentumes durch Art. 106 des I. Entwurfes nicht widersprochen (Protokolle Bd. 6 S. 517).

Es ist nicht im Zweifel zu ziehen, daß der Art. 181 des Einführungsgesetzes bezweckt, daß am 1. Januar 1900 bestehende Eigentum mit den sich aus seinem Inhalte ergebenden Befugnissen den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zu unterwerfen, und daß demgemäß die Feststellung dieser Befugnisse, welche nach dem 1. Januar 1900 erfolgt, unter Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zu erfolgen hat. Es ergibt sich dies auch aus dem Gegensaße, in welchen die Rechte, mit denen eine Sache oder ein Recht zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuches belastet ist, durch Art. 184 zu dem Art. 181 gestellt sind: diese bleiben — abgesehen von den Artt. 192—195 — mit dem sich aus dem bisherigen Gesetze ergebenden Inhalte und Range bestehen. „Von dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs an“ — heißt es im Art. 184 weiter — „gelten jedoch für das Erbbaurecht die Vorschriften des § 1017, für eine Grunddienstbarkeit die Vorschriften der §§ 1020

bis 1028 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“ Hiermit ist klar ausgesprochen, daß da, wo die Anwendung der Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 1. Januar 1900 an vorgeschrieben ist, die bisherigen Gesetze außer Geltung gesetzt sind. Es ist nicht zu verkennen und ist auch nicht verkannt worden, daß die Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches auf Rechte und Rechtsverhältnisse, die bereits am 1. Januar 1900 bestanden, eine Rückwirkung des neuen Gesetzes enthält; aber der am Ende des Abs. 2 der Motive angegebene Grund hat als ausschlaggebend doch die Aufnahme des Art. 181 bewirkt.

Was die Ansprüche aus dem Eigentume angeht, so ist zu unterscheiden zwischen solchen, die als dingliche aus dem gesetzlichen Inhalte des Eigentumes fließen, wie der Anspruch auf Herausgabe der Sache (§ 985) und auf Beseitigung von Beeinträchtigungen (§ 1004), und solchen, welche aus einem durch das Verhalten des Besitzers begründeten persönlichen Schuldverhältnisse herrühren, wie die Verpflichtung zum Schadensersatz, der Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen, der Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung (§§ 989 flg.). Während die ersteren dem Art. 181 unterfallen und also, auch wenn sie vor dem 1. Januar 1900 begründet waren, seit diesem Zeitpunkte nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zu beurteilen sind, bleiben für die Ansprüche der letzteren Art, die einem vor dem 1. Januar 1900 entstandenen Schuldverhältnisse entstammen, nach ausdrücklicher Vorschrift des Art. 170 Einf.-Ges. zum B.G.B. die bisherigen Gesetze maßgebend.

Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches vom Überbau finden sich in dem mit „Eigentum“ überschriebenen 3. Abschnitte des III. Buches und in dem mit „Inhalt des Eigentums“ überschriebenen 1. Titel dieses Buches. Mag dies auch von untergeordneter Bedeutung sein für die Frage, ob diese Bestimmungen zu denjenigen gehören, welche den Inhalt des Eigentumes begrenzen, so wird dies doch durch die Vorschriften des § 912 außer Zweifel gestellt, wonach der Eigentümer eines Grundstückes kraft Gesetzes verpflichtet ist, unter gewissen Voraussetzungen ein Gebäude des Nachbarn auf seinem Grundstücke zu dulden. Liegt aber hierin die Anordnung einer gesetzlichen Eigentumseinschränkung, so finden seit dem 1. Januar 1900 auf die sich daraus für die Eigentümer der benachbarten Grundstücke ergebenden Rechtsverhältnisse die Bestimmungen der §§ 912 flg. B.G.B.

Anwendung, auch wenn der Überbau schon vor dem 1. Januar 1900 errichtet ist, und die Ansprüche daraus erhoben sind. Nur dann, wenn vor diesem Zeitpunkte der Bauende das Eigentum an dem überbauten Grundstücksteile durch den Überbau erworben hat, bleiben für diesen unter der Herrschaft des früheren Rechtes vollzogenen Eigentums-erwerb die Vorschriften des bisherigen Rechtes maßgebend (vgl. die Motive).

Diese Grundsätze werden auch in der Litteratur vertreten.

Vgl. Habicht, Einwirkung des Bürgerlichen Gesetzbuches zc S. 299 flg.; Niedner, Das Einführungsgesetz vom 18. August 1896 S. 282 zu b a. β.

Die Ansicht Dernburg's (Sachenrecht § 82 Nr. 4 S. 237), der Fuchs folgt (Rassow u. Künzel, Beiträge Bd. 44 S. 21), daß bezüglich der vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches begonnenen Bauten die Grundsätze des bisherigen Rechtes Platz greifen müssen, weil die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Überbau neue gesetzliche Einschränkungen bilden, übersieht, daß nach Art. 181 Einf.-Ges. zum B.G.B. in Ansehung der gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen gelten soll, was das jeweilig bestehende Recht bestimmt, ohne Unterschied, ob der Bau vor, oder nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches begonnen ist.

Daß die vom Berufungsgerichte angewendeten §§ 340 flg. A.L.R. I. 9 von den Vorschriften der §§ 912 flg. B.G.B. grundsätzlich abweichen, braucht nicht näher dargelegt zu werden.

Hiernach unterliegt das Berufungsurteil wegen Mißanwendung der §§ 340 flg. A.L.R. I. 9 und wegen Nichtanwendung der §§ 912 flg. B.G.B. der Aufhebung insoweit, als dies vom Beklagten verlangt ist. Es bedarf der Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht zur Verhandlung über die tatsächlichen Voraussetzungen des § 912 B.G.B. und zur Beurteilung des festzustellenden Sachverhaltes nach den Bestimmungen dieses Paragraphen. Der Kläger macht mit seinem Antrage, den Beklagten zur Zurückrückung seiner Baulichkeiten, soweit damit die Grenze überschritten ist, den sich aus dem Eigentume an seinem Grundstücke ergebenden Anspruch, sei es auf Herausgabe des überbauten Grenzstreifens, oder auf Beseitigung von Beeinträchtigung seines Eigentumes daran (§§ 985. 1004 B.G.B.), geltend. Und der Beklagte will infolge der dem Eigentume des

Klägers nach den Bestimmungen über den Überbau anhaftenden Beschränkung nicht zur Zurückrückung seines Comptoirgebäudes, sondern nur zur Entschädigung des Klägers durch eine Gelobrente verpflichtet sein. Beide Ansprüche betreffen das Eigentum und die sich aus dessen Inhalte nach dem Gesetze ergebenden Befugnisse; sie sind dinglicher Natur und daher gemäß Art. 181 Einf.-Ges. zum B.G.B. nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zu beurteilen. Das Eigentum des Klägers besteht seit dem 1. Januar 1900 nicht nach Maßgabe der bisherigen Gesetze fort, sondern wird durch die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches bestimmt.

Selbstverständliche Folge der Anwendung des neuen Rechtes ist die Befugnis des Klägers, seine Anträge bei der anderweitigen Verhandlung den Vorschriften der §§ 912 flg. B.G.B. anzupassen, insbesondere auch gemäß § 915 zu verlangen, daß der Beklagte ihm gegen Übertragung des Eigentumes an dem überbauten Teile des Grundstückes den Wert ersetzt, den dieser Teil zur Zeit der Grenzüberschreitung gehabt hat.“ . . .