

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 36 = 5.F. Jg. 1, 1892, S. 967 - 968

Kann in der vertragsmäßigen Aufhebung einer
Legalservitut die Begründung einer Grundgerechtigkeit
entgegengesetzten Inhalts gefunden werden?

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

führung des projektirten Baues auf der Grenze seine Fenster in dem Maße des § 142 bezw. § 143 A.L.R. I. 8 werden verdunkelt werden, und, falls noch ein Zweifel in dieser Beziehung übrig blieb, erforderte die Redlichkeit, auf welche ein Jeder im Verkehr rechnen darf, daß Kläger sich durch Nachfrage beim Beklagten oder in anderer Weise Gewißheit verschaffte. Bei solcher Sachlage durfte der Kläger seinen Widerspruch nicht bis dahin verzögern, daß Beklagter den Bau bis zu derjenigen Höhe fortgeführt hatte, bei welcher eine Verdunkelung der Fenster sichtbar eintrat, sondern er mußte, wollte er sich nicht den Rechtsfolgen des § 43 I. 22 aussetzen, sofort den Widerspruch erheben (vergl. Erk. des vormaligen Obertribunals vom 15./22. Oktober 1867, Striethorst Arch. Bd. 68 S. 304 ff.). Da das Berufungsgericht bei Prüfung der Beweisergebnisse lediglich davon ausgegangen ist, der Kläger habe den Mittheilungen des Beklagten und F.'s überhaupt, auch in dem Zeitpunkte nicht mehr zu glauben brauchen, da der Bau thatsächlich in Angriff genommen wurde, sondern mit seinem Widerspruch warten dürfen, bis der Bau so weit vorgeschritten sei, daß die Verdunkelung seiner Fenster durch denselben ihm nicht mehr habe entgehen können: so bedarf es einer nochmaligen Würdigung der Aussagen der vernommenen Zeugen unter Berücksichtigung der zuletzt hervorgehobenen Momente und event. der Vernehmung des Zeugen F. über die in der Berufungsinstanz präziser aufgestellten Behauptung des Beklagten. — —

 Nr. 49.

Kann in der vertragsmäßigen Aufhebung einer Legalservitut die Begründung einer Grundgerechtigkeit entgegengesetzten Inhalts gefunden werden?

A.L.R. I. 8 §§ 191, 145; I. 22 §§ 11, 62.

(Urtheil des Reichsgerichts (V. Civilsenat) vom 25. November 1891 in Sachen der Handelsgesellschaft B. u. W., Beklagter, wider L., Kläger. V. 294/91.)

Die Revision der Beklagten wider das Urtheil des preuß. Oberlandesgerichts zu Naumburg ist zurückgewiesen.

Entscheidungsgründe:

Nach der unbedenklich richtigen, auch von der Revisionsklägerin nicht angefochtenen Feststellung des Berufungsrichters war die Absicht der Kontrahenten des Vertrages vom 23. September 1867 auf Wirksamkeit des Vertrages für und gegen die beiderseitigen Besitznachfolger gerichtet. Der Inhalt des Vertrages geht unstreitig dahin, daß — gegen einstweilige Duldung des von der Vorgängerin der

Beklagten angelegten Fensters im vierten Stockwerk ihres Hauses — das Grundstück des Klägers von den zu Gunsten des Nachbargrundstückes gesetzlich bestehenden Baubeschränkungen der §§ 139, 142 A.L.R. I. 8 befreit sein sollte. Der § 191 I. 8 erklärt, und zwar unter Hinweis auf die wegen Aufhebung der Grundgerechtigkeiten geltenden Vorschriften (Titel 22) die Aufhebung dieser und ähnlicher sogenannter Legalservituten des Nachbarrechtes durch Willenserklärung ausdrücklich für zulässig. Mit Unrecht sucht die Revisionsklägerin auszuführen, daß zur Wirksamkeit des Vertrages gegen sie dessen Eintragung im Grundbuche oder ihre Kenntniß von dem Vertrage beim Erwerbe ihres Grundstücks erforderlich gewesen sei. Wird eine gesetzlich zu Gunsten des benachbarten Grundstücks bestehende Einschränkung des Eigenthums — hier die zu Gunsten des Grundstücks der Beklagten nach §§ 139, 142 a. a. O. bestehende Baubeschränkung des klägerischen Grundstücks — durch Vertrag aufgehoben, so wird dadurch dieses Eigenthumsrecht über seinen gesetzlichen Umfang hinaus

vergl. Entsch. des R. Ger. in Gruchot Beitr. Bd. 34 S. 882, Bd. 35 S. 119

erweitert; das durch den Vertrag begünstigte Grundstück erlangt ein Recht, welches es nach Gesetz nicht hatte, und zwar ein Recht gegen ein anderes, fremdes, Grundstück. Insofern einem jeden Rechte die Verpflichtung zur Anerkennung desselben gegenübersteht, wird durch jenen Vertrag das Eigenthum am verpflichteten Grundstücke eingeschränkt; der Eigenthümer des letzteren hat auf Grund des Vertrages etwas zu dulden (gewisse Bauten auf dem Nachbargrundstücke), das er nach dem gesetzlichen Inhalte seines Eigenthums zu dulden nicht verpflichtet war. Eine solche Berechtigung des einen und die entsprechende Belastung des anderen Grundstücks entspricht dem gesetzlichen Begriffe der Grundgerechtigkeit (A.L.R. I. 22 §§ 11, 12). Es muß sonach dem Berufungsrichter dahin beigetreten werden, daß durch den Vertrag vom 23. September 1867 das jetzt der Beklagten gehörige Grundstück mit einer Grundgerechtigkeit des Inhalts belastet worden ist, daß dessen Eigenthümer Bauten auf dem klägerischen Grundstück in unmittelbarer Nähe der Hinterwand des beklagten Grundstückes und ohne Rücksicht auf die dort vorhandenen Fenster gestatten muß. Diese Auffassung der vertraglichen Aufhebung einer Legalservitut als der Begründung einer (vertragsmäßigen) Grundgerechtigkeit entgegengesetzten Inhalts wird denn auch, wie im Gemeinen Rechte durch die Aufstellung des Begriffes