

Beiträge zur Erläuterung des preußischen Rechts, des Handels- und Wechselrechts durch Theorie und Praxis.

Jg. 12, 1868, S. 883 - 884

Anwendbarkeit der Vorschrift des § 332 Tit. 9 Th. I des Allgem. Landrechts auf Gebäude, welche von einem Miteigenthümer auf dem gemeinschaftlichen Grund und Boden aufgeführt werden : Beschränkung dieser Vorschrift auf den bebauten Theil des betreffenden Grundstückes

*Digitale Bibliothek des*

*Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte*

2010-09-05T15:29:20Z

wonach ein zu der fragl. Kategorie gehörendes Kapital vorliegen soll, wenn ein Testator einem Hauskinde eine Summe legirt und dazu eine auf seinem Namen lautende Aktie einer Feuerversicherungsgesellschaft anweist mit der Anordnung, daß dieselbe zur Sicherheit des Kindes auf dessen Namen umgeschrieben werden soll, und diese Umschreibung demnächst wirklich erfolgt — Anm. 15 bei Koch zu § 169 Tit. 2 Th. II. A. L. R. —

---

### Nr. 42.

**Anwendbarkeit der Vorschrift des § 332 Tit. 9 Th. I des Allgem. Landrechts \*) auf Gebäude, welche von einem Miteigenthümer auf dem gemeinschaftlichen Grund und Boden aufgeführt werden.**

**Beschränkung dieser Vorschrift auf den bebauten Theil des betreffenden Grundstückes.**

---

Ueber diese Punkte wird in einem Erkenntnisse des Appellationsgerichts zu Hamm vom 2. Juli 1868 Folgendes ausgeführt:

Der Entscheidungsgrund des ersten Richters, welcher den Kläger mit der gegen seine Miteigenthümer dahin gerichteten Klage:

die Verklagten zu verurtheilen, sein Alleineigenthum an dem in der Klage bezeichneten Grundstücke anzuerkennen und sich mit einer Entschädigung für ihre Betheiligung am Grund und Boden zu begnügen,

um deshalb zurückgewiesen hat, weil er der Ansicht ist, daß die Vorschrift des § 332 I. 9 A. L. R. auf den Fall keine Anwendung finde, wenn ein Miteigenthümer auf gemeinschaftlichem Grunde und Boden ein Gebäude errichtet,\*\* ) kann allerdings nicht aufrecht erhalten werden.

---

\*) „Hat der Eigenthümer des Grundes und Bodens um den Bau gewußt, und nicht sogleich, als er davon Nachricht erhalten, der Fortsetzung desselben auf eine solche Art, daß es zur Wissenschaft des Bauenden gelangt ist, widersprochen, so muß er mit einer bloßen Entschädigung für Grund und Boden sich begnügen.“

\*\* ) In den Gründen des ersten Erkenntnisses war ausgeführt:

Obenhin betrachtet, könnten die §§ 327, 332 Tit. 9 Th. I A. L. R. auf den vorliegenden Fall zu passen und den Anspruch des Klägers zu rechtfertigen scheinen. Der Kläger hat auf einem Grunde und Boden gebaut, welcher zu  $\frac{2}{6}$  nicht ihm gehörte, also insoweit für ihn ein fremder war. Man könnte also schließen, daß, soweit er auf seinem eigenen Grunde und Boden gebaut hat, er als Grundeigenthümer, so weit er auf fremdem



Mit Recht hat das Ober-Tribunal in dem von den Verklagten in Bezug genommenen Erkenntnisse vom 9. Januar 1854 ausgesprochen:

Die Vorschrift des angeführten § 332 ist auch auf Gebäude anwendbar, welche von einem Miteigenthümer auf dem im Miteigenthum befindlichen Grund und Boden aufgeführt werden. Hat also der andere Miteigenthümer um den Bau gewußt und nicht sogleich der Fortsetzung widersprochen, so kann er die Einziehung der Gebäude nicht verlangen.

Striethorst, Archiv Bd. 11 S. 216 f.

Vergl. auch das Erkenntniß desselben Gerichtshofes vom 12. December 1859 (ebendas. Bd. 36 S. 80 f.).

Auch Heydemann, Einleit. in das System des Preussischen Civilrechts Bd. II S. 67 tritt dieser Ansicht bei, indem er sagt:

Der § 332 (I. 9 A. L. R.) ist anwendbar auf den Fall eines von einem Miteigenthümer auf dem gemeinschaftlichen Grund und Boden errichteten Gebäudes, nach dem *argumento a potiori*, daß, was schon von dem Bau auf fremdem Grund und Boden gilt, jedenfalls auch von dem Bau auf gemeinschaftlichem — also rücksichtlich des Miteigenthümers gleichfalls fremden — Boden gelten muß.

---

Grund und Boden gebaut hat, in Folge des unterbliebenen Widerspruchs des Grundeigenthümers auch Eigenthümer des Gebäudes geworden sei. Allein dieser Schluß hält vor einer genaueren Betrachtung nicht Stich. Es ist zunächst zu bedenken, daß der Grund und Boden, auf welchem der Kläger gebaut hat, nicht reell, sondern nur ideell getheilt ist, daß also der Kläger an jedem einzelnen reellen Theile desselben als Miteigenthümer betheilt ist, kein Theil des Grundes und Bodens daher für ihn ein fremder genannt werden kann. Schon aus diesem Grunde erscheint die Vorschrift des § 332 a. a. O. auf Bauten, die ein Miteigenthümer auf gemeinschaftlichem Grunde auführt, nicht anwendbar. Es stehen einer solchen Anwendung aber auch die allgemeinen Grundsätze über gemeinschaftliches Eigenthum entgegen. Nach den §§ 55, 56 I. 17 A. L. R. kann kein Miteigenthümer wider den Willen der übrigen Theilnehmer aus Dispositionen über das gemeinschaftliche Eigenthum Privatvorthelle suchen; er muß vielmehr auf Verlangen das ganz oder zum Theil aus gemeinschaftlichem Vermögen Erworbene in die Gemeinschaft bringen, und er wird nach § 59 das. bei seinen Dispositionen über die gemeinschaftliche Sache nur als Geschäftsführer ohne Auftrag angesehen. Die Miteigenthümer eines Grundstücks haben deshalb, wenn ein Theilnehmer auf demselben ein Gebäude errichtet, sofern sie nichts gegen den Bau einzuwenden haben, keine Veranlassung demselben zu widersprechen, da sie voraussetzen müssen, daß der Bauende nicht bloß in seinem eigenen, sondern im gemeinschaftlichen Interesse handelt, und da sie die Abtretung des Gebäudes an die Gemeinschaft, gegen Ersatz der zweckmäßig verwendeten Baukosten, verlangen können. (Weiterhin werden die besonderen Umstände des vorliegenden Falles in Betracht gezogen, welche nach der Ansicht des ersten Richters gegen die Anwendbarkeit des § 332 sprechen.)