

## Zweytes Buch.

### Von den Sachen und den verschiedenen Beschränkungen des Eigenthums.

---

#### Erster Titel.

#### Von der Eintheilung der Sachen.

516. Alle Sachen sind entweder beweglich oder unbeweglich

#### Erstes Capitel.

#### Von den unbeweglichen Sachen.

517. Die Sachen sind unbeweglich, entweder ihrer Natur nach, oder vermöge ihrer Bestimmung, oder in Hinsicht des Gegenstandes, worauf sie sie beziehen.

518. Ihrer Natur nach unbeweglich sind: Grundstücke und Gebäude.

519. Wind- und Wassermühlen, welche auf Pfeilern befestigt sind und einen Theil des Gebäudes ausmachen, sind ebenfalls ihrer Natur nach unbeweglich.

520. Auf gleiche Art sind unbeweglich die auf dem Halme stehenden Feldfrüchte, und die noch nicht eingesammelten Baumfrüchte.

So bald aber die Feldfrüchte abgemäht und die Baumfrüchte abgesondert sind, gehören sie zu den beweglichen Sachen, wenn sie gleich noch nicht weggebracht sind.

Ist nur eine Theil der Ernte geschnitten, so gehört auch nur dieser zu den beweglichen Vermögen.

521. Der gewöhnliche Abtrieb sowohl des Schlagholzes, als der in regelmässige Schläge gelegten hohen Waldung, wird als beweglich betrachtet, so wie die Bäume einzeln gefällt werden.

522. Vieh, welches der Eigenthümer eines Grundstückes dem Pächter oder Meyer, geschätzt oder ungeschätzt, zum Feldbau überliefert, wird, so lange dasselbe zufolge der Übereinkunft bey dem Grundstückes bleibt, für unbeweglich gehalten.

Vieh, welches er Andern, als dem Pächter oder Meyer, pachtweise für einen Theil der Nutzung gibt, ist bewegliches Gut.

523. Röhren, welche dazu dienen, das Wasser nach einem Hause oder andern Grundstückes zu leiten, sind unbewegliches Gut, und machen einen Theil des Grundstückes, auf welchem sie angelegt sind, aus.

524. Ihrer Bestimmung nach sind unbeweglich diejenigen Sachen, welche der Eigenthümer eines Grundstückes zum Dienste und zur Benutzung desselben darauf gebracht hat.

Unbeweglich in diesem Sinne sind also, wenn sie von dem Eigenthümer zum Dienste und zur Benutzung des Grundstückes auf dasselbe gebracht sind:

Das zum Feldbau bestimmte Vieh;

Das Feldgeräthe;

Das Saatkorn, welches dem Pächter oder Theilpächter überliefert worden ist;

Tauben, die zu einem Taubenhause gehören;

Kaninchen, die in einem Gehäge eingeschlossen sind;

Bienenstöcke;

Fische in den Teichen;

Keltern, Kessel, Brennkolben und Blasen, Bottiche und Fässer;

Die zum Gebrauche der Hütten- und Hammerwerke, Papiermühlen und andere dergleichen Anlagen erforderlichen Geräthschaften;

Stroh und Dünger.

Auch sind ihrer Bestimmung nach unbeweglich alle an sich beweglichen Sachen, welche der Eigenthümer mit einem Grundstücke in Verbindung gesetzt hat, um sie für beständig daselbst zu lassen.

**525.** Dass der Eigenthümer bewegliche Sachen für beständig mit seinem Grundstücke in Verbindung gesetzt habe, wird vermuthet, wenn dieselben mit Kalk, Gyps oder Kitt daran befestigt sind, oder nicht weggenommen werden können, ohne entweder sie selbst, oder den Theil des Grundstückes, woran sie befestigt sind, zu zerbrechen oder zu beschädigen.

In Ansehung der Spiegel eines Zimmers tritt jene Vermuthung ein, wenn die Bekleidung, worauf sie befestigt sind, mit dem Tafelwerk ein Ganzes ausmacht. Dasselbe gilt von Malereyen und anderen Verzierungen.

Bildsäulen werden zu dem unbeweglichen Vermögen gerechnet, wenn sie in einer zu deren Aufnahme besonders angelegten Vertiefung (Nische) aufgestellt sind, sollten sie auch ohne Verletzung oder Beschädigung weggenommen werden können.

**526.** In Hinsicht des Gegenstandes, worauf sie sich beziehen, sind unbeweglich:

Der Niessbrauch an beweglichen Sachen;

Servituten oder Grunddienstbarkeiten;

Klagen, wodurch das Eigenthum einer unbeweglichen Sache in Anspruch genommen wird.

## **Zweytes Capitel.**

### **Von den beweglichen Sachen.**

**527.** Sachen sind beweglich, entweder ihrer Natur nach, oder zufolge gesetzlicher Bestimmung.

**528.** Ihrer Natur nach sind beweglich die Gegenstände, welche ihre Stelle verändern können, mögen sie nun sich durch eigene Kraft bewegen, wie die Thiere, oder zur Veränderung ihrer Stelle einer äussern Kraft bedürfen, wie die leblosen Dinge.

**529.** Zufolge gesetzlicher Bestimmung sind beweglich: persönliche Forderungen und Klagen, deren Gegenstand in aufkündbaren Summen oder in beweglichen Sachen bestehet, Actien oder Antheile an Finanz-, Handels- oder Gewerbsgesellschaften, selbst wenn diese solche Grundstücke besitzen, welche mit ihren Unternehmungen in Verbindung stehen. Solche Actien oder Antheile werden nur in Rücksicht eines jeden Theilnehmers, so lange die Gesellschaft dauert, als beweglich betrachtet.

Vermöge gesetzlicher Bestimmung sind ferner beweglich: die beständigen oder lebenslänglichen Renten, es mögen dieselben von dem Staate oder von Privatpersonen bezahlt werden.

**530.** Jede für beständig festgesetzte Rente soll ihrem Wesen nach ablösbar seyn (**Anhang Nr. V**), ohne Unterschied, ob sie als Kaufpreis eines Grundstückes oder als Bedingung der gegen eine Vergeltung oder unentgeltlich geschehenen Abtretung desselben ausbedungen ward. Dennoch aber bleibt es dem Gläubiger unbenommen, die besondern Bestimmungen und Bedingungen der Ablösung festzusetzen. Auch ist es ihm gestattet, sich vorzubehalten, dass die Rente nicht eher abgelöst werde, als nach einem gewissen Zeitraume, der jedoch niemals dreissig Jahre überschreiten darf. Jede entgegenstehende Verabredung ist ungültig.

**531.** Kähne, grössere oder kleinere Schiffe, Mühlen und Bäder auf Schiffen, und überhaupt alle Hütten- und andere Werke, die nicht durch Pfeiler befestigt sind, und keinen Theil eines Hauses ausmachen, sind bewegliche Sachen; einige dieser Gegenstände können jedoch ihrer Wichtigkeit wegen nur mit Beobachtung gewisser, in der Prozessordnung anzugebenden, Formen mit Arrest belegt werden.

**532.** Materialien, welche von einem abgebrochenen Gebäude herrührt, oder zur Errichtung eines neuen zusammengebracht wurden, sind bewegliche Sachen, bis die Arbeiter sie zu einem Baue wirklich verwendet haben.

**533.** Der Ausdruck: Mobilien, wenn er allein und ohne weiteren Zusatz oder nähere Bestimmung in gesetzlichen Verfügungen, oder Willenserklärungen eines Menschen vorkommt, begreift nicht in sich:

Baarschaften, Edelsteine, ausstehende Forderungen, Bücher, Medaillen, Werkzeuge zum Behufe der Wissenschaften, Künste und Handwerke, Leiblinnen, Pferde, Equipage, Waffen, Getreide, Weine, Viehfutter und andere Nahrungsmittel: Handelsgegenstände sind darunter gleichfalls nicht begriffen.

**534.** Der Ausdruck: Möbeln, bezeichnet nur die zum Gebrauche in den Wohnzimmern oder zu deren Verzierung bestimmten Mobilien, als Tapeten, Betten, Stühle, Spiegel, Wand- und Tischuhren, Tische, Porzellan, und andere Sachen dieser Art.

Gemälde und Bildsäulen, welche einen Theil der Verzierung eines Wohnzimmers ausmachen, sind gleichfalls unter diesem Ausdrucke begriffen, nicht aber Gemählde Sammlungen, die sich in Galerien oder in besonderen Zimmern vorfinden.

Gleiche Bewandniss hat es mit dem Porzellan, wovon nur solche Stücke unter Benennung: Möbeln, begriffen sind, welche einen Theil der Verzierung eines Wohnzimmers ausmachen.

**535.** Die Ausdrücke: bewegliches Vermögen, Mobiliarschaft, bewegliche Sachen, begreifen überhaupt alles, was nach den vorhin aufgestellten Regeln für bewegliches Gut zu halten ist.

Der Verkauf oder die Schenkung eines möblirten Hauses begreift nur die eigentlichen Möbeln in sich.

**536.** Der Verkauf oder die Schenkung eines Hauses mit allem, was sich darin befindet, erstreckt sich nicht auf die Baarschaften oder ausstehenden Forderungen, noch auf andere Gerechtsame, worüber die Urkunden in dem Hause aufbewahrt werden; alle übrigen beweglichen Sachen hingegen sind darunter begriffen.

### **Drittes Capitel.**

#### **Von den Sachen in Beziehung auf ihre Besitzer.**

**537.** Privatpersonen haben ein freyes Verfügungsrecht über alle ihnen zugehörigen Sachen, mit Beobachtung der durch die Gesetze bestimmten Einschränkungen.

Sachen, welche einer Privatperson nicht zugehören, können nur nach den ihnen eigenthümlichen Formen und Regeln verwaltet und veräussert werden.

**538.** Als Zugehörigkeit des Staatseigenthumes werden betrachtet: die vom Staate zu unterhaltenden Wege, Heer- und andere Strassen, Ströme und schiffbare oder flössbare Flüsse, die Ufer der Flüsse und die Seeküsten mit ihren Anwüchsen, die Häfen, Buchten und Rehden, und überhaupt alle des Privateigenthumes nicht fähigen Theile des Staatsgebietes.

**539.** Alle ledigen und herrenlosen Sachen, so wie der Nachlass derjenigen, welche ohne Erben gestorben sind, oder deren Erbschaften niemand angenommen hat, gehören zum Staatseigenthume.

**540.** Dazu gehören ferner: die Thore, Mauern, Gräben, Wälle der Kriegs- und Waffenplätze und der Festungen.

**541.** Dasselbe gilt von dem Grunde und Boden der Festungswerke und Wälle an denjenigen Orten, die keine Kriegs- und Waffenplätze mehr sind. Sie gehören dem Staate, wenn nicht deren Veräusserung gültig geschehen, oder deren Eigenthum wider den Staat verjährt worden ist.

**542.** Gemeindegüter sind diejenigen, auf deren Eigenthum oder Benutzung die Einwohner einer oder mehrerer Gemeinden ein erworbenes Recht haben.

**543.** An Sachen kann man entweder ein Eigenthumsrecht, oder ein blosses Nutzungsrecht, oder auch nur Grunddienstbarkeiten haben.

## **Zweyter Titel.**

### **Von dem Eigenthume.**

**544.** Eigenthum ist das Recht, eine Sache auf die unbeschränkteste Weise zu benutzen und darüber zu verfügen, vorausgesetzt, dass man davon keinen durch die Gesetze oder Verordnungen untersagten Gebrauch mache.

**545.** Niemand kann gezwungen werden, sein Eigenthum abzutreten, wenn es nicht öffentlichen Wohls wegen und gegen eine angemessene und vorgängige Entschädigung geschieht.

**546.** Das Eigenthum an einer beweglichen oder unbeweglichen Sache gibt zugleich ein Recht auf alles, was sie hervorbringt, und was durch Natur oder Kunst als Zuwachs mit ihr in Verbindung kommt. Dieses Recht wird das Zuwachsrecht genannt.

## **Erstes Capitel.**

### **Von dem Zuwachsrechte auf das, was die Sache hervorbringt.**

**547.** Natürliche und durch Bearbeitung hervorgebrachte Früchte der Erde, Früchte im rechtlichen Sinne (Civilfrüchte), und die Vermehrung des Viehbestandes durch Junge (Zuzucht), gehören dem Eigenthümer, vermöge des Zuwachsrechtes.

**548.** Die von einer Sache hervorgebrachten Früchte gehören dem Eigenthümer nur unter der Verbindlichkeit des Ersatzes der von einem Dritten aufgewandten Kosten der Bestellung, Arbeit und Aussaat.

**549.** Der blosse Besitzer erwirbt die Früchte nur alsdann, wenn er ein redlicher Besitzer ist; im entgegengesetzten Falle ist er verbunden, dieselben zugleich mit der Sache an den diese zurückfordernden Eigenthümer abzugeben.

**550.** Ein redlicher Besitzer ist derjenige, welcher als Eigenthümer und vermöge eines das Eigenthum übertragenden Rechtsgrundes, dessen Fehler ihm unbekannt sind, besitzt.

Von dem Augenblicke an, wo ihm diese Fehler bekannt werden, hört er auf, ein redlicher Besitzer zu seyn.

## **Zweytes Capitel.**

### **Von dem Zuwachsrechte auf das, was mit der Sache vereinigt und ihr einverleibt wird.**

**551.** Dem Eigenthümer gehört alles, was mit seiner Sache vereinigt und ihr einverleibt wird, zufolge nachstehender Regeln.

## **Erster Abschnitt.**

### **Von dem Zuwachsrechte in Beziehung auf unbewegliche Sachen.**

**552.** Das Eigenthum an Grund und Boden umfasst zugleich das Eigenthum an allem, was über und unter der Oberfläche ist.

Auf der Oberfläche kann der Eigenthümer Pflanzungen und Anlagen nach Gutdünken machen, mit Vorbehalt der in dem Titel: von den Servituten oder Grunddienstbarkeiten, festgesetzten Ausnahmen.

Unter der Oberfläche kann er nach Belieben alle Arten von Anlagen und Gruben machen, und aus diesen allen nur möglichen Gewinn ziehen, jedoch mit Vorbehalt der Einschränkungen, die sich aus den Bergwerks- und Polizeygesetzen und Verordnungen ergeben.

**553.** Bey allen auf einem Grundstücke oder im Innern desselben befindlichen Anlagen, Pflanzungen und Werken, tritt, in Ermangelung eines gegentheiligen Beweises, die Vermuthung ein, dass dieselben vom Eigenthümer und auf dessen Kosten gemacht und ihm zugehörig sind; dies alles gleichwohl unbeschadet dem Eigenthume, welches ein Dritter an einem unterirdischen Baue unter dem Gebäude eines Andern, oder an jedem sonstigen Theile des Gebäudes, durch Verjährung erworben haben oder noch erwerben könnte.

**554.** Der Eigenthümer des Grundes und Bodens, welcher Anlagen, Pflanzungen und Werke aus ihm nicht gehörenden Materialien gemacht hat, muss deren Werth ersetzen; auch kann er zur vollständigen Schadloshaltung wegen des etwa verursachten Nachtheils verurtheilt werden; der Eigenthümer der Materialien hat aber nicht das Recht, sie wegzunehmen.

**555.** Sind die Pflanzungen, Anlagen und Werke von einem Dritten und mit seinen Materialien gemacht worden, so ist der Eigenthümer des Grundes und Bodens berechtigt, entweder sie zurückzubehalten, oder den Dritten zur Wegnahme zu nöthigen.

Verlangt der Eigenthümer des Grundes und Bodens die Wegnahme der Pflanzungen und Anlagen, so geschieht dieselbe auf Kosten dessen, der sie gemacht hat, ohne einige Entschädigung; es kann dieser sogar, erforderlichen Falls, zur vollständigen Schadloshaltung wegen des dem Eigenthümer etwa zugefügten Nachtheils verurtheilt werden.

Will der Eigenthümer diese Pflanzungen und Anlagen lieber behalten, so ist er den Werth der Materialien und den Arbeitslohn zu ersetzen verbunden, ohne Rücksicht darauf zu nehmen, dass der Werth des Grundes und Bodens dadurch mehr oder weniger erhöht worden ist. Wenn indess die Pflanzungen, Anlagen und Werke von einem Dritten herrühren, dem zwar das Eigenthum abgesprochen, der jedoch als redlicher Besitzer zur Erstattung der Nutzungen nicht verurtheilt worden ist: so kann der Eigenthümer die Wegnahme der gedachten Werke, Pflanzungen und Anlagen nicht verlangen; er hat aber die Wahl, entweder den Werth der Materialien und des Arbeitslohnes, oder eine Summe zu ersetzen, welche soviel, als der Boden an Werthe gewonnen hat, ausmacht.

**556.** Anschwemmungen und Vergrößerungen, welche nach und nach und unmerklich sich an Grundstücken ansetzen, die an einem Strome oder Flusse anliegen, heissen: Alluvion.

Diese Alluvion gereicht dem Ufereigenthümer zum Vortheile, es mag nun der Fluss oder Strom schiffbar oder flössbar seyn, oder nicht; jedoch mit der Verbindlichkeit, im ersten Falle, einen Fusssteig oder Leinpfad, den Verordnungen gemäss, frey zu lassen.

**557.** Eine gleiche Bewandniss hat es mit solchen Ansätzen, welche das fließende Wasser bildet, indem es sich unmerklich von einem Ufer zurückzieht, und auf das andere übertritt; die Alluvion gereicht alsdann dem Eigenthümer des verlassenen Ufers zum Vortheile, ohne dass der Ufereigenthümer der entgegengesetzten Seite den Grund und Boden, welchen er verloren hat, diesseits in Anspruch nehmen kann. Dies Recht tritt jedoch in Ansetzung der vom Meere verlassenen Plätze nicht ein.

**558.** Die Alluvion hat bey Seen und Teichen nicht statt; deren Eigenthümer behält immer, auch wenn die Masse des Wassers sich nachher vermindern sollte, den Grund und Boden, welchen dasselbe, wenn es bis zu der Höhe des Abflusses gestiegen ist, bedeckt.

Umgekehrt erwirbt aber auch der Eigenthümer des Teiches kein Recht auf die angränzenden Grundstücke, welche das Teichwasser bey einer ausserordentlichen Höhe bedeckt.

**559.** Wird von einem Strome oder Flusse, er sey schiffbar, oder nicht, durch plötzliche Gewalt ein beträchtlicher und erkennbarer Theil eines angränzenden Feldes abgerissen, und einem unterhalb oder am entgegengesetzten Ufer gelegenen Felde zugeführt: so kann der Eigenthümer des abgerissenen Stückes sein Eigenthum in Anspruch nehmen; doch muss er deshalb binnen einem Jahre seine Klage anstellen, und wird nach dieser Frist damit nicht mehr gehört, es sey dann, dass der Eigenthümer des Feldes, womit das abgerissene Stück vereinigt worden ist, dasselbe noch nicht in Besitz genommen hätte.

**560.** Grosse und kleine Inseln und Anwüchse, die in dem Wasserbette der Ströme und schiffbaren oder flössbaren Flüsse sich bilden, gehören dem Staate, so lange nicht ein besonderer Rechtsgrund oder Verjährung ihm entgegensteht.

**561.** Inseln und Anwüchse, die in nicht schiffbaren und flössbaren Flüssen sich bilden, gehören den Ufereigenthümern der Seite, wo die Insel entstanden ist. Hat sich dieselbe nicht ganz auf einer

Seite gebildet, so gehört sie den Ufereigenthümern von beyden Seiten, wobey man eine, durch die Mitte des Flusses in Gedanken gezogene, Linie zum Maassstabe nimmt.

**562.** Wenn ein Strom oder Fluss, indem er sich einen neuen Arm bildet, das Feld eines Ufereigenthümers abschneidet und so umgibt, dass es eine Insel bildet: so behält dieser das Eigenthum seines Feldes, selbst wenn der Strom oder Fluss schiffbar oder flössbar wäre.

**563.** Wenn ein Strom oder Fluss, er sey schiffbar, flössbar, oder keins von beyden, seinen Lauf verändert, und sein altes Flussbett verlässt: so gebührt den Eigenthümern der jetzt unter Wasser gesetzten Grundstücke, als Entschädigung, das alte verlassene Flussbett, einem jeden nach Verhältniss des ihm entzogenen Grundes und Bodens.

**564.** Tauben, Kaninchen und Fische, die in eine anderes Taubenhaus, Kaninchengehäge oder in einen andern Fischteich übergehen, gehören dem Eigenthümer dieser Gegenstände, in so fern sie nicht durch Betrug und Kunstgriffe herbeygelockt wurden.

## **Zweyter Abschnitt.**

### **Von dem Zuwachsrechte in Beziehung auf bewegliche Sachen.**

**565.** Das Zuwachsrecht, wenn es zwey bewegliche Sachen zum Gegenstande hat, die zwey verschiedenen Eigenthümern zugehören, richtet sich durchaus nach den Grundsätzen der natürlichen Billigkeit.

Folgende Regeln sollen dem Richter zur Anleitung dienen, um andere nicht bestimmte Fälle nach Verschiedenheit der Umstände zu entscheiden.

**566.** Sind zwey Sachen, welche verschiedenen Eigenthümern gehören, dergestalt mit einander vereinigt, dass sie zwar ein Ganzes bilden, aber doch von einander getrennt werden können, so dass eine ohne die andere bestehen kann: so gehört das Ganze dem Eigenthümer der Sache, welche der Haupttheil davon ausmacht, unter der Verbindlichkeit, dem andern den Werth der hiermit verbundenen Sache zu bezahlen.

**567.** Als Haupttheil wird diejenige Sache angesehen, womit die andere nur zum Gebrauche, zur Verzierung oder Ergänzung der erstern vereinigt wurde.

**568.** Ist gleichwohl die hinzugefügte Sache von viel grösserem Werthe, als die Hauptsache, und ist sie ohne Vorwissen des Eigenthümers dazu verwendet worden: so kann dieser die Trennung und Zurückgabe verlangen, selbst wenn dadurch die Sache, womit jene verbunden ist, einigen Nachtheil erleiden sollte.

**569.** Wenn von zwey Sachen, welche, um ein Ganzes zu bilden, mit einander verbunden wurden, die eine nicht als Zugehör der andern angesehen werden kann: so wird diejenige für die Hauptsache gehalten, welche an Werth, oder wo dieser auf beyden Seiten beynahe gleich ist, an körperlichem Umfange die beträchtlichste ist.

**570.** Hat ein Künstler, oder sonst Jemand, einen ihm nicht zugehörigen Stoff dazu gebraucht, um eine Sache anderer Gattung daraus zu bilden: so ist der Eigenthümer des Stoffes berechtigt, die daraus gebildete Sache gegen Vergütung des Arbeitslohns in Anspruch zu nehmen, ohne Rücksicht, ob der Stoff seine vorige Gestalt wieder annehmen kann oder nicht.

**571.** Ist inzwischen die Arbeit so bedeutend, dass sie den Werth des dazu gebrauchten Stoffes bey weitem überstiege: so soll die angewandte Mühe als die Hauptsache angesehen werden, und der Arbeiter berechtigt seyn, die verarbeitete Sache zu behalten, indem er den Preis des Stoffes dem Eigenthümer vergütet.

**572.** Hat jemand theils eigenen, theils fremden Stoff gebraucht, um daraus eine Sache anderer Gattung zu bilden, ohne weder den einen noch den andern der beyden Stoffe ganz zu zerstören, jedoch so, dass sie nicht füglich wieder getrennt werden können: so gehört die Sache beyden Eigenthümern gemeinschaftlich, und zwar dem einen nach dem Verhältnisse des ihm zugehörigen

Stoffes, dem andern nach dem Verhältnisse sowohl des ihm zugehörigen Stoffes, als des Werthes seiner Arbeit.

**573.** Ist durch Mischung mehrerer, verschiedenen Eigenthümern zugehörigen, Stoffe, wovon jedoch keiner als der Hauptstoff angesehen werden kann, eine Sache gebildet worden: so kann, wenn die Stoffe sich von einander trennen lassen, derjenige, ohne dessen Vorwissen dieselben gemischt worden sind, deren Trennung verlangen.

Können die Stoffe nicht mehr getrennt werden, so erwerben jene hieran gemeinschaftlich das Eigenthum, nach dem Verhältnisse der Grösse, der Beschaffenheit und des Werthes des einem jeden zugehörigen Stoffes.

**574.** War der, einem der Eigenthümer zugehörige Stoff der Grösse und dem Werthe nach bey weitem bedeutender als der andere: so kann der Eigenthümer des beträchtlicheren Stoffes die aus der Mischung entstandene Sache gegen eine dem Andern für den Werth seines Stoffes zu leistende Vergütung zurückfordern.

**575.** Bleibt die Sache den Eigenthümern der Stoffe, woraus sie gebildet wurde, gemeinschaftlich, so muss sie zu beyder Vortheile versteigert werden.

**576.** Der Eigenthümer, dessen Stoff ohne sein Vorwissen gebraucht wurde, um eine Sache anderer Gattung hervorzubringen, ist in allen Fällen, worin er das Eigenthum dieser Sache in Anspruch nehmen kann, berechtigt, die Wiedererstattung seines Stoffes in derselben Art, Grösse, Gewicht, Maass und Güte, oder dessen Werth zu verlangen.

**577.** Wer Stoffe, die einem andern zugehören, ohne dessen Vorwissen gebraucht hat, kann auch zur vollständigen Schadloshaltung wegen des etwa verursachten Nachtheils verurtheilt werden, mit Vorbehalt des den Umständen nach eintretenden ausserordentlichen Verfahrens.

### **Dritter Titel.**

## **Von dem Niessbrauche, dem Gebrauchs- und Wohnungsrechte.**

### **Erstes Capitel.**

#### **Von dem Niessbrauche.**

**578.** Der Niessbrauch ist das Recht, Sachen, woran einem andern das Eigenthum zusteht, wie der Eigenthümer selbst zu benutzen, jedoch mit der Verbindlichkeit, deren wesentlichen Bestand zu erhalten.

**579.** Der Niessbrauch wird durch das Gesetz oder den Willen eines Menschen begründet.

**580.** Der Niessbrauch kann entweder unbedingt, oder bis zu einem gewissen Tage, oder unter einer Bedingung, verstattet werden.

**581.** Er kann an jeder Gattung von Gegenständen, sowohl beweglichen als unbeweglichen, eingeräumt werden.

### **Erster Abschnitt.**

#### **Von den Rechten des Niessbrauchers.**

**582.** Der Niessbraucher ist berechtigt, jede Gattung von Früchten, welche der dem Niessbrauche unterworfenen Gegenstand hervorbringen kann, sowohl die natürlichen, als die industriellen (durch Bearbeitung gewonnenen), und die Civilfrüchte (Früchte im rechtlichen Sinne), zu beziehen.

**583.** Natürliche Früchte sind diejenigen, welche die Erde durch sich selbst hervorbringt, desgleichen die Erzeugnisse der Thiere und die Vermehrung derselben durch Junge (Zuzucht).  
Industrialfrüchte eines Grundstückes sind diejenigen, die man durch dessen Bearbeitung gewinnt.

**584.** Civilfrüchte sind: die Miethzinsen der Häuser, die Zinsen der aufkündbaren Capitalien, und die Gefälle der Renten.  
Unter die Civilfrüchte rechnet man auch den Ertrag der Pachtungen.

**585.** Natürliche und industrielle Früchte, welche in dem Augenblicke, wo der Niessbrauch seinen Anfang nimmt, an den Zweigen hängen, auf dem Halme stehen, oder überhaupt durch Wurzeln befestigt sind, gehören dem Niessbraucher.

Diejenigen, die in dem Augenblicke der Beendigung des Niessbrauches sich in demselben Zustande befinden, gehören dem Eigenthümer, ohne Vergütung der Bestellungs- und Saatkosten von einer oder der andern Seite, und mit Vorbehalt des Antheils, der dem Theilpachter, wenn ein solcher bey dem Anfange oder bey Erlöschung des Niessbrauches vorhanden war, zukommt.

**586.** Bey Civilfrüchten nimmt man an, dass sie Tag für Tag erworben werden; sie gehören daher dem Niessbraucher nach dem Verhältnisse der Dauer seines Niessbrauches. Diese Regel gilt auch von dem Ertrage der Pachtungen, wie auch von dem Miethzinse der Häuser und anderen Civilfrüchten.

**587.** Geht der Niessbrauch auf solche Sachen, die man nicht gebrauchen kann, ohne sie zu verbrauchen, zum Beyspiel, Geld, Getreide, Getränke: so ist der Niessbraucher berechtigt, sich derselben zu bedienen, jedoch unter der Verbindlichkeit, bey Erlöschung des Niessbrauches Sachen von derselben Grösse und Beschaffenheit, auch von dem nämlichen Werthe, oder deren Schätzungspreis, zu erstatten.

**588.** Der Niessbrauch einer Leibrente gibt ebenfalls dem Niessbraucher das Recht, während seines Niessbrauches, die davon fälligen Nutzungen zu beziehen, ohne zu einigem Ersatze verbunden zu seyn.

**589.** Begreift der Niessbrauch solche Sachen, die durch den Gebrauch zwar nicht gleich verbraucht, aber doch nach und nach abgenutzt werden, als Leinwand, Möbel: so ist der Niessbraucher berechtigt, sich derselben zu dem ihrer Bestimmung angemessenen Zwecke zu bedienen, und braucht bey Beendigung des Niessbrauches dieselben nur in dem Zustande zurück zu geben, worin sie sich befinden, in so fern sie nicht absichtlich oder durch sein Verschulden verschlimmert wurden.

**590.** Hat der Niessbrauch Schlagholz zum Gegenstande, so ist der Niessbraucher verbunden, die der Benutzungsweise und dem Herkommen der Eigenthümer angemessene Ordnung und Grösse des Abtriebes zu beobachten, ohne dass ihm oder seinen Erben eine Entschädigung wegen der während seines Niessbrauches unterlassenen Benutzung des gewöhnlichen Abtriebes des Schlagholzes, der jungen Bäume (Lassreiser), und der hohen Waldung, gebührte.

Bäume, die man aus einer Baumschule ohne deren Nachtheil nehmen kann, machen ebenfalls einen Theil der Benutzung, nur mit dem Vorbehalt, aus, dass der Niessbraucher nach der Gewohnheit des Ortes für die Widerergänzung Sorge.

**591.** Der Niessbraucher benutzt ferner, in Gemässheit der von dem vorigen Inhaber beobachteten Zeit und Gewohnheit, die Holzabtheilungen der in ordentliche Schläge gelegten hohen Waldung, sowohl wenn diese Schläge zu bestimmten Zeiten auf einem gewissen Umfange des Bodens angetrieben werden, als wenn eine bestimmte Anzahl Bäume ohne Unterschied auf der ganzen Oberfläche des Guts gefällt wird.

**592.** In keinem andern Falle darf der Niessbraucher der hochstämmigen Bäume sich bedienen. Nur die durch Zufall ausgerissenen oder abgebrochenen Bäume darf er zu den ihm obliegenden Ausbesserungen verwenden; ja er darf sogar, zu diesem Zwecke, Bäume fällen lassen, wenn es die Nothwendigkeit, die jedoch mit Zuziehung des Eigenthümers vorher ausgemittelt werden muss, erfordert.

**593.** Aus den Waldungen darf er Pfähle für die Weinberge nehmen; auch gebührt ihm die jährlich oder zu gewissen Zeiten fällige Nutzung der Bäume: diess alles jedoch nach dem Gebrauche des Landes oder der Gewohnheit der Eigenthümer.

**594.** Abgestorbene, ja sogar durch Zufall ausgerissene oder abgebrochene, Obstbäume gehören dem Niessbraucher, mit dem Vorbehalte, sie durch andere zu ersetzen.

**595.** Der Niessbraucher kann die Nutzungen entweder selbst ziehen, oder sein Recht einem andern verpachten, ja sogar verkaufen, oder unentgeltlich antreten. Gibt er es in Pacht, so hat er sich, in Ansehung des Zeitpunktes der jedesmaligen Erneuerung und der Dauer der Pachtverträge, nach den Regeln zu richten, welche unter dem Titel: von der Ehestiftung und den gegenseitigen Rechten der Ehegatten, dem Manne in Beziehung auf das Vermögen der Frau vorgeschrieben sind.

**596.** Der Niessbraucher benutzt auch den Zuwachs, welchen der dem Niessbrauche unterworfenen Gegenstand durch Alluvion erhält.

**597.** Er hat die Benutzung der Servituten (Grunddienstbarkeiten), des Übergangsrechtes, und überhaupt aller Gerechtsame, deren sich der Eigenthümer bedienen könnte, ganz so, wie dieser.

**598.** Er benutzt ferner, auf eben die Weise, wie der Eigenthümer, die Bergwerke und Steinbrüche, die bey dem Anfange des Niessbrauches schon wirklich betrieben werden. Ist jedoch zu einer solchen Betreibung eine besondere Erlaubnis erforderlich, so soll der Niessbraucher davon nicht eher Gebrauch machen dürfen, bis er dazu die Genehmigung des Königs ausgewirkt haben wird.

Er hat kein Recht auf noch nicht eröffnete Bergwerke und Steinbrüche, noch auch auf Torfgruben, die man zu benutzen noch nicht angefangen hat, und eben so wenig auf einen Schatz, der etwa während des Niessbrauches entdeckt würde.

**599.** Der Eigenthümer darf weder durch seine Handlungen, noch auf sonstige Weise, die Rechte des Niessbrauchers beeinträchtigen.

Dagegen kann bey Beendigung des Niessbrauches der Niessbraucher von seiner Seite, wegen Verbesserungen, die er gemacht zu haben behauptet, keine Entschädigung fordern, wenn gleich der Werth der Sache dadurch erhöht seyn sollte.

Er oder seine Erben können inzwischen die Spiegel, Gemälde und andere Verzierungen, die er etwa hat anbringen lassen, mit der Verbindlichkeit, die Stellen, wo solche befindlich waren, in den vorigen Stand zu setzen, zurücknehmen.

## **Zweyter Abschnitt.**

### **Von den Verbindlichkeiten des Niessbrauchers.**

**600.** Der Niessbraucher übernimmt die Sachen in dem Zustande, worin sie sich befinden; aber er darf die wirkliche Benutzung nicht anfangen bis er, in Gegenwart oder nach gehöriger Vorladung des Eigenthümers, ein Verzeichnis der beweglichen und eine Beschreibung der unbeweglichen Gegenstände, die dem Niessbrauche unterworfen sind, hat aufnehmen lassen.

**601.** Er muss dafür, dass er die Sache wie ein guter Hausvater benutzen wolle, Bürgschaft leisten, wenn nicht die besondere Art der Verleihung ihn davon befreyet; gleichwohl sind die Eltern, denen der gesetzliche Niessbrauch an dem Vermögen ihrer Kinder zusteht, so wie derjenige, welcher mit dem Vorbehalte des Niessbrauches etwas verkauft oder schenkt, von dieser Bürgschaftsleistung befreyt.

**602.** Ist der Niessbraucher Bürgschaft zu leisten ausser Stande, so werden die unbeweglichen Sachen entweder verpachtet, oder in Verwaltung gegeben; das unter dem Niessbrauche begriffene baare Geld wird angelegt; die Lebensmittel werden verkauft, und der hiervon eingehende Preis wird ebenfalls angelegt.

Die Zinsen dieser Geldsummen und der Pächtertrag gehören in diesem Falle dem Niessbraucher.

**603.** Hat der Niessbraucher keine Bürgschaft geleistet, so ist der Eigenthümer berechtigt, zu fordern, dass die beweglichen Sachen, welche durch den Gebrauch an ihrem Werthe verlieren, verkauft, und der Kaufpreis, gleich dem der Lebensmittel, angelegt werde, und der Niessbraucher zieht alsdann während seines Niessbrauches die Zinsen; doch kann dieser auch verlangen, und das Gericht nach Beschaffenheit der Umstände verfügen, dass ihm ein Theil der beweglichen Sachen, die er zu seinem Gebrauche nöthig hat, bloss gegen eidliche Versicherung und unter dem Vorbehalte, sie bey Erlöschung des Niessbrauches zurückzuliefern, gelassen werden.

**604.** Die Verzögerung der Bürgschaftsleistung entzieht dem Niessbraucher die Früchte, worauf er sonst ein Recht hätte, nicht. Diese gebühren ihm von dem Augenblicke an, wo der Niessbrauch ihm anfiel.

**605.** Der Niessbraucher ist zu denjenigen Ausbesserungen verbunden, welche zur Unterhaltung der Sache dienen.

Hauptausbesserungen bleiben dem Eigenthümer zur Last, wenn sie nicht durch die Unterlassung der zur Unterhaltung gereichenden seit dem Anfälle des Niessbrauches verursacht worden sind, in welchem Falle auch sie dem Niessbraucher obliegen.

**606.** Hauptausbesserungen sind aber die der Hauptmauern und Gewölbe, die Erneuerung der Balken und ganzer Dächer, die im Ganzen geschehene Herstellung der Dämme, der Mauern, worauf ein Gebäude ruht, und der Einfassungsmauern.

Alle übrigen Ausbesserungen sind solch, die zur Unterhaltung erfordert werden.

**607.** Weder der Eigenthümer, noch der Niessbraucher, sind schuldig, wieder aufzubauen, was vor Alter zusammen gefallen oder durch Zufall zerstört worden ist.

**608.** Der Niessbraucher ist während seiner Benutzung zur Übernahme aller dem Grundstücke aufgelegten jährlichen Lasten verbunden, als der Steuern und anderer, die man als auf den Nutzungen ruhend zu betrachten pflegt.

**609.** Zu den Lasten, die während des Niessbrauches dem Eigenthum aufgelegt werden, tragen der Niessbraucher und der Eigenthümer auf folgende Weise bey:

Der Eigenthümer ist schuldig, sie zu berichtigen, und der Niessbraucher muss ihm die Zinsen davon vergüten;

Hat der Niessbraucher sie vorgeschossen, so ist er nach geendigtem Niessbrauche das Capital zurückzufordern berechtigt.

**610.** Hat ein Testator Jemanden eine lebenslängliche Rente oder eine jährliche Unterhaltssumme vermacht, so muss dieses Vermächtnis von demjenigen, welchem der Niessbrauch des ganzen Nachlasses vermacht ist, nach seinem ganzen Umfange, hingegen von demjenigen, welchem der Niessbrauch eines aliquoten (im Verhältnisse zum Ganzen bestimmten) Theiles des Nachlasses vermacht worden ist, nach dem Verhältnisse seiner Benutzung bezahlt werden, ohne dass dem einen oder andern deshalb eine Zurückforderung zustände.

**611.** Wem der Niessbrauch an einzelnen Sachen eingeräumt ist, der haftet nicht für die Schulden, wofür das Grundstück zur Hypothek gestellt ist; wird er genöthigt, sie zu bezahlen, so hat er seinen Entschädigungs-Anspruch wider den Eigenthümer, mit Vorbehalt dessen, was der 1020ste Artikel, in dem Titel: von Schenkungen und Testamenten, verfügt.

**612.** Wer an dem ganzen Nachlasse oder auch nur an einem aliquoten Theile desselben den Niessbrauch erhalten hat, soll mit dem Eigenthümer zur Tilgung der Schulden auf folgende Weise beytragen:

Man schätzt den Werth des Grundstückes, das dem Niessbrauch unterworfen ist, und bestimmt hierauf, nach dem Verhältnisse dieses Werthes, den Beytrag zu den Schulden.

Will der Niessbraucher die Summe, welche das Grundstück beytragen muss, so wird ihm nach geendigtem Niessbrauche das Capital ohne einige Zinsen ersetzt.

Will aber der Eigenthümer diesen Vorschuss nicht thun, so hat der Eigenthümer die Wahl, entweder selbst jene Summe zu bezahlen, - in welchem Falle ihm der Niessbraucher die Zinsen vergütet, - oder einen Theil der dem Niessbrauche unterworfenen Sachen bis zu dem Betrage seines Schulden - Antheiles verkaufen zu lassen.

**613.** Der Niessbraucher hat nur die Kosten derjenigen Processe, welche die Benutzung betreffen, und die sonstigen Verurtheilungen, welche von solchen Processen die Folge seyn können, zu tragen.

**614.** Wenn sich während der Dauer des Niessbrauches ein Dritter in Ansehung des Grundstückes selbst einen Eingriff erlaubt, oder sonst etwas, den Gerechtsamen des Eigenthümers zuwider, unternimmt: so ist der Niessbraucher verbunden, diesen hiervon zu benachrichtigen, und ist im Falle der Unterlassung für allen Schaden, der daraus für den Eigenthümer entstehen kann, eben so verantwortlich, wie er es für die von ihm selbst herrührenden Beschädigungen seyn würde.

**615.** Macht nur ein einzelnes Stück Vieh den Gegenstand des Niessbrauches aus, und dieses geht ohne Verschulden des Niessbrauchers zu Grunde: so ist derselbe weder ein anderes an dessen Stelle zu geben, noch den Werth davon zu bezahlen, verbunden.

**616.** Geht die Heerde, welche Jemanden zum Niessbrauche überlassen ist, durch Zufall oder Krankheit, und ohne Verschulden des Niessbrauchers ganz zu Grunde: so ist dieser zu weiter nichts verbunden, als dem Eigenthümer die Häute oder deren Werth zu berechnen.

Geht die Heerde nicht ganz zu Grunde, so ist der Niessbraucher schuldig, die gefallen Stücke, so weit das junge Vieh (die Zuzucht) dazu hinreicht, zu ersetzen.

### **Dritter Abschnitt.**

#### **Wie der Niessbrauch sich endigt.**

**617.** Der Niessbrauch erlischt:

Durch den natürlichen, und den bürgerlichen Tod des Niessbrauchers;

Durch den Ablauf der Zeit, auf welche er verliehen war:

Durch Consolidation, oder Vereinigung beyder Eigenschaften des Niessbrauchers und Eigenthümers in derselben Person;

Durch den dreysigjährigen Nichtgebrauch des Rechtes;

Durch den gänzlichen Untergang der Sache, worauf der Niessbrauch haftet.

**618.** Der Niessbrauch kann auch durch den Missbrauch erlöschen, welchen der Niessbraucher von seinem Nutzungsrechte macht, indem er entweder selbst das Grundstück beschädigt, oder solches aus Mangel der Unterhaltung zu Grunde gehen lässt.

In den hierüber entstandenen Streitigkeiten können die Gläubiger des Niessbrauchers, zur Erhaltung ihrer Rechte, als Intervenienten auftreten, und sich zur Ausbesserung der schon erfolgten Beschädigungen, wie auch zur Gewährleistung für die Zukunft erboten.

Je nachdem es die Wichtigkeit der Umstände erfordert, können hierauf die Richter entweder unbedingt auf Erlöschung des Niessbrauches erkennen, oder die Wiedereinsetzung des Eigenthümers in die Benutzung des dem Niessbrauche unterworfenen Gegenstandes mit dem Vorbehalte verfügen, dass derselbe dem Niessbraucher oder dessen Nachfolgern, jährlich und bis zu dem Augenblicke, wo der Niessbrauch ohnehin würde aufgehört haben, eine bestimmte Summe entrichte.

**619.** Der Niessbrauch, der nicht einzelnen Personen zugestanden ist, dauert nur dreysig Jahre.

**620.** Der auf so lange, bis ein Dritter ein bestimmtes Alter erreicht haben wird, bewilligte Niessbrauch, dauert bis zu diesem Zeitpunkte, wenn gleich der Dritte verstirbt, bevor er jenes Alter erreicht hat.

**621.** Der Verkauf der dem Niessbrauche unterworfenen Sache ändert nichts an dem Rechte des Niessbrauchers; er behält auch ferner seinen Niessbrauch, wenn er nicht demselben förmlich entsagt.

**622.** Geschah die Entsagung zum Nachtheile der Gläubiger des Niessbrauchers, so können sie dieselbe für nichtig erklären lassen.

**623.** Ist nur ein Theil der dem Niessbrauche unterworfenen Sache zu Grunde gegangen, so dauert derselbe in Rücksicht des Überrestes fort.

**624.** Hat der Niessbrauch nur ein Gebäude zum Gegenstande, und dieses wird durch eine Feuersbrunst oder einen andern Zufall zerstört, oder stürzt vor Alter zusammen: so hat der Niessbraucher kein Nutzungsrecht an dem Grunde und Boden oder an den Materialien.

Betrifft dagegen der Niessbrauch ein Gut, wovon das Gebäude einen Theil ausmachte: so steht dem Niessbraucher die Benutzung des Bodens und der Materialien zu.

## **Zweytes Capitel.**

### **Von dem Gebrauchs- und Wohnungsrechte.**

**625.** Man erwirbt und verliert die Rechte des Gebrauches und der Wohnung auf eben die Weise, wie der Niessbrauch

**626.** Wie bey dem Niessbrauche kann man auch hier nur nach vorgängiger Bürgschaftsleistung, und nachdem man die erforderlichen Beschreibungen und Verzeichnisse hat aufnehmen lassen, zur Benutzung gelangen.

**627.** Derjenige, welchem das Gebrauchs- oder Wohnungsrecht zusteht, muss als ein guter Hauswirth die Sache benutzen.

**628.** Die Rechte des Gebrauches und der Wohnung erhalten ihre Bestimmung aus der Art der Verleihung, und sind nach dem Inhalte derselben von grösserem oder geringerem Umfange.

**629.** Enthält die Art der Verleihung keine Bestimmungen über den Umfang dieser Rechte, so richtet sich derselbe nach folgenden Grundsätzen:

**630.** Wer den Gebrauch der Nutzungen eines Grundstückes hat, kann davon nur so viel verlangen, als seine und seiner Familie Bedürfnisse erfordern.

Er kann dies sogar auf die Bedürfnisse der erst nach Einräumung des Gebrauches hinzugekommenen Kinder ausdehnen.

**631.** Der, welchem der Gebrauch zusteht, kann sein Recht einem Andern weder abtreten noch verpachten.

**632.** Wer das Recht der Einwohnung in einem Hause hat, kann mit seiner Familie darin wohnen, wenn er gleich zu der Zeit, als ihm dieses Recht verliehen wurde, nicht verheirathet war.

**633.** Das Wohnungsrecht beschränkt sich auf das, was der, welchem solches verliehen wurde, und seine Familie zur Wohnung bedarf.

**634.** Das Wohnungsrecht kann weder abgetreten, noch verpachtet werden.

**635.** Wenn der, welchem der Gebrauch zusteht, alle Früchte des Grundstückes aufzehrt, oder das ganze Haus einnimmt: so muss er, gleich dem Niessbraucher, alle Bearbeitungskosten, die zur Unterhaltung gereichenden Ausbesserungen und die Steuern übernehmen.

Zieht er nur einen Theil der Früchte, oder bewohnt er nur einen Theil des Hauses, so trägt er nach dem Verhältnisse seiner Benutzung bey.

**636.** Das Gebrauchsrecht an Gehölzen und Waldungen wird durch besondere Gesetze bestimmt.

## **Vierter Titel.**

### **Von dem Servituten oder Grunddienstbarkeiten.**

**637.** Servitut heisst die Last, welche einem Grundstücke zum Gebrauche und zum Besten eines, einem andern Eigenthümer zugehörigen, Grundstückes aufgelegt ist.

**638.** Die Servitut begründet im übrigen keine Abhängigkeit des einen Grundstückes von dem andern.

**639.** Sie hat ihre Entstehung entweder in der natürlichen Lage der Orte, oder in Verbindlichkeiten, die das Gesetz auflegt, oder in Verträgen zwischen den Eigenthümern.

## **Erstes Capitel.**

### **Von den Servituten, welche aus der Lage der Orte entsteht.**

**640.** Die tiefer gelegenen Grundstücke müssen das Wasser aufnehmen, welches nach seinem natürlichen Laufe, und ohne dass Menschenhände etwas dazu beytragen, von den höher gelegenen abfließt.

Der Eigenthümer des unterhalb liegenden Grundstückes darf keinen Damm aufwerfen, der diesen Abfluss verhindert.

Der Eigenthümer des obern Grundstückes darf nichts unternehmen, was die Servitut des unterhalb liegenden Grundstückes erschwert.

**641.** Wer eine Quelle auf seinem Grundstücke hat, kann sich ihrer nach Willkür bedienen, mit Vorbehalt des Rechts, welches der Eigenthümer des unterhalb liegenden Grundstückes durch einen besonderen Rechtsgrund oder Verjährung etwa erworben hat.

**642.** Die Verjährung wird in diesem Falle nur begründet durch einen dreyszigjährigen ununterbrochenen Besitz, von dem Zeitpunkte an zu rechnen, wo der Eigenthümer des unterhalb liegenden Grundstückes ins Auge fallende Anlagen, die dazu bestimmt sind, den Fall und Lauf des Wassers auf sein Eigenthum zu erleichtern, gemacht und vollendet hat.

**643.** Der Eigenthümer der Quelle darf deren Lauf nicht verändern, wenn sie den Einwohnern einer Gemeinde, eines Dorfes oder Gutes das ihnen nöthige Wasser verschafft. Haben indess die Einwohner den Gebrauch derselben nicht erworben oder verjährt, so kann der Eigenthümer eine Entschädigung, die durch Sachverständige bestimmt wird, fordern.

**644.** Derjenige, dessen Eigenthum an einem fliessenden Wasser liegt, welches nicht zufolge des 538sten Artikels, in dem Titel: von der Eintheilung der Sachen, zu dem Staats eigenthume gehört, kann sich desselben, da, wo es vorbey fließt, zur Wässerung seiner Grundstücke bedienen.

Derjenige, über dessen Grundstücke dieses Wasser fließt, kann sich dessen sogar in dem Zwischenraume, den es daselbst durchläuft, bedienen, wiewohl mit der Verbindlichkeit, demselben da, wo es sein Grundstück verlässt, seinen gewöhnlichen Lauf wieder zu verschaffen.

**645.** Erhebt sich ein Streit unter den Eigenthümern, welchen dergleichen Wasser nützlich seyn kann: so sollen die Gerichte bey ihren Erkenntnissen das Interesse des Ackerbaues mit der dem Eigenthume schuldigen Achtung in Übereinstimmung bringen; in allen Fällen sind aber die besonderen und örtlichen Verordnungen über den Lauf und die Benutzung der Wasser zu beobachten.

**646.** Jeder Eigenthümer kann seinen Grenznachbar zur Abmarkung (Grenzbestimmung ihrer an einander stossenden Grundstücke nöthigen. Diese Abmarkung geschieht auf gemeinschaftliche Kosten.

**647.** Jeder Eigenthümer ist berechtigt sein Grundstück zu befriedigen (einzuschliessen), mit Vorbehalt der im 682sten Artikel enthaltenen Ausnahme.

**648.** Der Eigenthümer, der seine Grundstücke befriedigen will, verliert sein Recht an der Koppelweide und Hut auf leeren Feldern, nach dem Verhältnisse des derselben dadurch entzogenen Bodens.

## **Zweytes Capitel.**

### **Von den durch das Gesetz begründeten Servituten.**

**649.** Die durch das Gesetz begründeten Servituten haben den öffentlichen oder Gemeindevortheil, oder den der Privatpersonen zum Zwecke.

**650.** Die dem öffentlichen oder Gemeindevortheil eingeführten Servituten betreffen den Leinpfad an schiffbaren oder flössbaren Flüssen, desgleichen die Anlegung und Ausbesserung der Strassen und anderer öffentlicher oder Gemeindevortheile.

Alles, was sich auf diese Gattung der Servituten bezieht, wird durch besondere Gesetze oder Verordnungen bestimmt.

**651.** Das Gesetz unterwirft die Eigenthümer gegenseitig gewissen Verbindlichkeiten, ohne Dazwischenkunft irgend eines Vertrages.

**652.** Ein Theil dieser Verbindlichkeiten wird durch die Gesetze über die Feldpolizey bestimmt.

Die übrigen betreffen die gemeinschaftlichen Mauern und Gräben, den Fall, wo eine Gegenmauer aufgeführt werden muss, die Aussicht auf das Eigenthum des Nachbars, die Dachtraufe und das Übergangsrecht.

## **Erster Abschnitt.**

### **Von den gemeinschaftlichen Mauern und Gräben.**

**653.** In den Städten und auf dem Lande wird jede zwischen Gebäuden, so weit deren gemeinschaftliche Höhe reicht, oder zwischen Hofräumen und Gärten, ja selbst zwischen eingeschlossenen Stücken Feldes zur Scheidewand dienende Mauer als gemeinschaftlich betrachtet, wenn nicht das Gegentheil aus einem besondern Rechtsgrunde oder andern Merkmale hervorgeht.

**654.** Ein Merkmal der nicht statt findenden Gemeinschaft ist vorhanden, wenn das obere Ende einer Mauer auf einer Seite gerade und senkrecht mit ihrer Aussenseite ist, auf der andern Seite aber eine schiefe Fläche bildet;

Desgleichen, wenn nur auf einer Seite entweder ein Mauerdach oder schmale Leisten und hervorragende Kragsteine, die bey Aufrichtung der Mauer daselbst angebracht wurden, sich befinden.

In diesem Falle wird dafür gehalten, dass die Mauer ausschliesslich dem Eigenthümer zugehöre, auf dessen Seite sich die Traufe, die Kragsteine oder die Leisten von Stein befinden.

**655.** Die Ausbesserung und Wiederaufbauung der gemeinschaftlichen Mauer liegt allen denen ob, welchen ein Recht daran zusteht, und zwar nach dem Verhältnisse der Gerechtsame eines Jeden.

**656.** Gleichwohl kann jeder Miteigenthümer einer gemeinschaftlichen Mauer sich durch Verzichtleistung auf die Gemeinschaft von dem Beytrage zur Ausbesserung und Wiederaufbauung befreien, vorausgesetzt, dass nicht jene Mauer einem ihm zugehörigen Gebäude zur Stütze dient.

**657.** Jeder Miteigenthümer kann gegen eine gemeinschaftliche Mauer anbauen, und durch die ganze Dicke der Mauer bis auf vier und fünfzig Millimeter (zwey Zoll) Balken jeder Art legen lassen; wobey gleichwohl dem Nachbar das Recht vorbehalten bleibt, die Balken bis zur Mitte der Mauer mit dem Meissel verkürzen zu lassen, wenn er selbst an eben dieser Stelle gleichfalls Balken einlegen, oder einen Schornstein daran aufführen will.

**658.** Jeder Miteigenthümer kann die gemeinschaftliche Mauer erhöhen lassen; doch fallen ihm allein die Erhöhungskosten und die zur Unterhaltung gereichenden Ausbesserungen der Mauer von der Stelle an, wo sie gemeinschaftlich zu seyn aufhört, zur Last, und überdies muss er für die Belastung der Mauer nach dem Verhältnisse der Erhöhung und des Werthes Entschädigung leisten.

**659.** Ist die gemeinschaftliche Mauer nicht stark genug, um die Erhöhung zu tragen, so muss derjenige, der sie erhöhen will, dieselbe auf seine Kosten von Neuem aufführen lassen, und der Zusatz an Dicke muss auf seiner Seite genommen werden.

**660.** Der Nachbar, welcher zur Erhöhung nicht beygetragen hat, kann die Gemeinschaft derselben erwerben, wenn er die Hälfte der Erhöhungskosten und des Werthes des für den Zusatz an Dicke etwa hergegebenen Bodens entrichtet.

**661.** Jeder an eine Mauer angrenzende Eigenthümer hat ebenfalls das Recht, sie ganz oder zum Theil gemeinschaftlich zu machen, wenn er dem Eigenthümer der Mauer deren Werth, oder den

Werth desjenigen Theiles, welchen er gemeinschaftlich machen will, und den Werth des Bodens, worauf die Mauer gebauet ist, zur Hälfte ersetzt.

**662.** Keiner der Nachbarn darf in die gemeinschaftliche Mauer Vertiefungen machen, noch irgend ein Werk daran anlehnen oder darauf stützen, wenn er nicht die Einwilligung des andern erlangt, oder, bey deren Verweigerung durch Sachverständige die Mittel hat bestimmen lassen, durch deren Anwendung das neue Werk den Rechten des andern unschädlich einzurichten ist.

**663.** In den Städten und Vorstädten kann jeder seinen Nachbar zwingen, dass er zur Aufrichtung und Ausbesserung der Wand mit beynahme, welche ihre in diesen Städten und Vorstädten gelegenen Häuser, Hofräume und Gärten von einander scheidet. Die Höhe der Scheidewand wird nach den besonderen Verordnungen oder nach dem beständigen und anerkannten Herkommen bestimmt; in Ermangelung des Herkommens und der Verordnungen, soll jede Scheidewand zwischen Nachbarn, die in Zukunft aufgerichtet oder wieder hergestellt werden wird, in den Städten von fünfzigtausend Seelen und darüber wenigstens zwey und dreyssig Decimeter (zehn Fuss) mit Inbegriff des Mauerdachs, und in den übrigen Städten sechs und zwanzig Decimeter (acht Fuss) hoch seyn.

**664.** Wenn die verschiedenen Stockwerke eines Hauses verschiedene Eigenthümer gehören, und die Art und Weise der Ausbesserungen und des Wiederaufbauens bey dem Erwerbe des Eigenthümers nicht festgesetzt ist, so sind dabey folgende Regeln zu beobachten:

Die Hauptmauern und das Dach fallen sämtlichen Eigenthümern zur Last, jedem nach Verhältniss des Werthes des ihm gehörigen Stockwerkes;

Der Eigenthümer eines jeden Stockwerkes macht den Fussboden, worauf er geht;

Der Eigenthümer des ersten Stockwerkes macht die Treppe, welche dahin führt; der Eigenthümer des zweyten Stockwerkes macht die Treppe, die von dem ersten Stockwerke zu ihm führt, und so weiter.

**665.** Wird eine gemeinschaftliche Mauer oder ein Haus wieder aufgebaut, so dauern die demselben und gegen dasselbe zustehenden (Activ- und Passiv-) Servituten in Hinsicht der neuen Mauer oder des neuen Hauses fort; doch dürfen dieselben nicht lästiger eingerichtet werden, auch muss die Wiederaufbauung vor vollendeter Verjährung geschehen.

**666.** Alle Gräben zwischen zwey Grundstücken werden für gemeinschaftlich gehalten, wenn nicht das Gegentheil aus einem besondern Rechtsgrunde oder einem andern Merkmale hervorgeht.

**667.** Als Merkmal der nicht statt findenden Gemeinschaft gilt es, wenn der Erdwall oder der Auswurf der Erde sich nur auf einer Seite des Grabens befindet.

**668.** Der Graben wird nämlich als demjenigen ausschliesslich zugehörig betrachtet, auf dessen Seite sich der Auswurf befindet.

**669.** Ein gemeinschaftlicher Graben muss auf gemeinschaftliche Kosten unterhalten werden.

**670.** Jede Hecke, welche Grundstücke scheidet, wird für gemeinschaftlich gehalten, es sey dann, dass nur eins dieser Grundstücke eingezäunt wäre, oder dass ein besonderer Rechtsgrund oder ein hinlänglicher Besitzstand das Gegentheil bewiese.

**671.** Hochstämmige Bäume dürfen nur in der durch die besondern, gerade vorhandenen, Verordnungen, oder durch ein beständiges und anerkanntes Herkommen bestimmten Entfernung gepflanzt werden; in Ermangelung der Verordnungen und des Herkommens, sollen hochstämmige Bäume zwey Meter (sechs Fuss), andere Bäume und lebendige Hecken hingegen einen halben Meter (anderthalb Fuss) von der Scheidungslinie beyder Grundstücke entfernen bleiben.

**672.** Der Nachbar hat das Recht, zu verlangen, dass die in einer geringem Entfernung gepflanzten Bäume und Hecken ausgerissen werden.

Derjenige, auf dessen Eigenthum die Aeste von des Nachbars Bäumen überhangen, kann letztern zwingen, dieselben abzuschneiden.

Erstrecken sich die Wurzeln bis in sein Grundstück, so hat er das Recht, sie darin selbst abzuschneiden.

**673.** Bäume, die sich in einer gemeinschaftlichen Hecke befinden, sind gemeinschaftlich, wie die Hecke selbst, und ein jeder der beyden Eigenthümer hat das Recht, zu verlangen, dass sie gefällt werden.

### **Zweyter Abschnitt.**

#### **Von der Entfernung und den Zwischenwerken, welche bey gewissen Gebäuden erforderlich sind.**

**674.** Wer einen Brunnen oder eine Vertiefung für einen Abtritt neben einer gemeinschaftlichen oder nicht gemeinschaftlichen Mauer graben, wer daselbst einen Schornstein, einen Feuerherd, eine Schmiede, einen Backofen oder andern Ofen errichten, einen Stall an dieselbe anlehnen, oder ein Salzmagazin, oder einen Vorrath ätzender Materialien bey jener Mauer anlegen will, ist verbuuden, so viel Zwischenraum zu lassen, als die besondern Verordnungen und das Herkommen in Ansehung dieser Gegenstände bestimmen, oder diejenigen Werke aufzuführen, welche durch eben diese Verordnungen und das Herkommen, zur Verhütung jeden Nachtheils für den Nachbar, vorgeschrieben sind.

### **Dritter Abschnitt.**

#### **Von der Aussicht auf das Eigenthum eines Nachbars.**

**675.** Ein Nachbar darf, ohne Bewilligung des andern, in der gemeinschaftlichen Mauer kein Fenster, keine Oeffnung, auf welche Art dies auch geschehe, selbst nicht einmal ein solches Fenster, das sich nicht aufmachen lässt, anbringen.

**676.** Der Eigenthümer einer nicht gemeinschaftlichen Mauer, die unmittelbar an das Grundstück eines andern anstösst, darf in derselben Oeffnungen und Fenster anbringen, die mit einem Drathgitter versehen sind, und nicht geöffnet werden können.

Solche Fenster müssen ein eisernes Gitter haben, dessen Maschen höchstens einen Decimeter (ungefähr drey Zoll und acht Linien) Weite haben, und einen Rahmen, der nicht geöffnet werden kann.

**677.** Eben diese Fenster oder Lichtöffnungen dürfen nicht anders, als sechs und zwanzig Decimeter (acht Fuss) über dem Fussboden des Zimmers, welchem man Licht verschaffen will, wenn es auf ebener Erde ist, und neunzehn Decimeter (sechs Fuss) über dem Fussboden der höheren Stockwerke, angebracht werden.

**678.** Man darf nach dem Grundstücke seines Nachbars, es mag eingeschlossen seyn oder nicht, keine Oeffnungen in gerader Richtung, kein Fenster, das zur Aussicht dient, keinen Balcon oder ähnlichen Vorsprung haben, wenn nicht die Mauer, worin man sie anbringt, von dem erwähnten Grundstücke neunzehn Decimeter (sechs Fuss) entfernt ist.

**679.** Auch eine Aussicht von der Seite oder in schräger Richtung kann man nur in einer Entfernung von sechs Decimeter (zwey Fuss) haben.

**680.** Die in beyden vorhergehenden Artikeln bemerkte Entfernung wird berechnet von der Aussenseite der Mauer, worin die Oeffnung angebracht ist, und, wenn von einem Balcon oder andern ähnlichen Vorsprunge die Rede ist, von dessen äusserster Linie bis zu der Scheidungslinie des beyderseitigen Eigenthumes.

### **Vierter Abschnitt.**

#### **Von der Dachtraufe.**

**681.** Jeder Eigenthümer hat seine Dächer so einzurichten, dass das Regenwasser auf seinen eigenen Grund und Boden oder auf die öffentliche Strasse fällt; auf das Grundstück seines Nachbars darf er es nicht abfließen lassen.

## **Fünfter Abschnitt.**

### **Von dem Uebergangsrechte.**

**682.** Der Eigenthümer, dessen Grundstücke überall eingeschlossen sind, und der keinen Ausweg auf eine öffentliche Strasse hat, kann, zur Benutzung seines Grundstückes, einen Uebergang über die Grundstücke seines Nachbarn fordern, jedoch mit der Verbindlichkeit, eine dem Schaden, den er dadurch veranlassen kann, angemessene Entschädigung zu entrichten.

**683.** Der Uebergang muss, der Regel nach, auf der Seite genommen werden, wo er von dem eingeschlossenen Grundstücke am kürzesten zur öffentlichen Strasse führt.

**684.** Gleichwohl muss dazu derjenige Ort gewählt werden, wo er dem, über dessen Grundstück er gestattet wird, am wenigsten nachtheilig ist.

**685.** Die Klage auf Entschädigung für den im 682sten Artikel angeführten Fall ist der Verjährung unterworfen; und der Weg darf nicht verwehrt werden, wenn gleich die Klage auf Entschädigung nicht mehr zulässig ist.

## **Drittes Capitel.**

### **Von den durch die Handlung eines Menschen begründeten Servituten.**

#### **Erster Abschnitt.**

#### **Von den verschiedenen Gattungen der Servituten, die bey Grundstücken statt finden können.**

**686.** Den Eigenthümern ist es erlaubt, zur Belästigung oder zum Vortheile ihres Eigenthümers jede beliebige Servitut zu errichten, vorausgesetzt, dass dergleichen Servituten weder einer Person, noch zum Vortheile einer Person, sondern einem Grundstücke und zum Vortheile eines solchen, auferlegt werden, und dass übrigens diese Servituten nichts mit der öffentlichen Ordnung unverträgliches enthalten.

Der Grund und der Umfang der auf diese Weise errichteten Servituten richtet sich nach der Art der Verleihung, und, wenn dadurch nichts bestimmt ist, nach folgenden Regeln.

**687.** Servituten werden entweder zum Vortheile der Gebäude oder anderer Grundstücke eingeräumt.

Die der ersten Art heissen städtische Servituten, die Gebäude, welchen sie zustehen, mögen in einer Stadt oder auf dem Lande gelegen seyn.

Die der zweyten Art heissen Feld-Servituten.

**688.** Die Servituten sind entweder fortwährend oder nicht.

Fortwährende Servituten sind diejenigen, deren Gebrauch entweder immerwährend ist, oder doch immerwährend seyn kann, ohne dass es dazu jedes Mal der Handlung eines Menschen bedarf, wie zum Beyspiele die Wasserleitungen, die Dachtraufen, die Aussichten, und andere dieser Art.

Nicht fortwährende Servituten sind dagegen solche, die ohne jedesmalige Handlung eines Menschen nicht ausgeübt werden können, wie zum Beyspiele das Uebergangs- und Weiderecht, das Recht Wasser zu schöpfen, und andere ähnliche.

**689.** Die Servituten sind entweder ins Auge fallend oder nicht.

Ins Auge fallende Servituten sind diejenigen, die sich durch äussere Anlagen, zum Beyspiele durch eine Thür, ein Fenster, eine Wasserleitung, ankündigen.

Nicht ins Auge fallende Servituten sind diejenigen, welche kein äusseres Merkmal ihres Daseyns haben, wie zum Beyspiele das Verbot, auf einem Grundstücke zu bauen, oder beym Bauen eine bestimmte Höhe zu überschreiten.

## Zweyter Abschnitt.

### Wie die Servituten errichtet werden.

**690.** Fortwährende und ins Auge fallende Servituten erwirbt man durch Verleihung oder dreyssigjährigen Besitz.

**691.** Fortwährende nicht ins Auge fallende, desgleichen nicht fortwährende Servituten, diese letzteren mögen ins Auge fallend seyn oder nicht, erwirbt man nur durch Verleihung.

Blosser Besitz, selbst wenn er unvordenklich wäre, ist nicht hinreichend, um sie zu begründen; doch kann man Servituten dieser Art, die durch den Besitz bereits erworben sind, in Ländern, wo ein solcher Erwerb zulässig war, gegenwärtig nicht mehr bestreiten.

**692.** In Hinsicht der fortwährenden und ins Auge fallenden Servituten hat die Bestimmung des Eigenthümers die Wirkung einer Verleihung.

**693.** Eine Bestimmung des Eigenthümers ist nur dann vorhanden, wenn es erwiesen ist, dass zwey gegenwärtig getrennte Grundstücke vorher **einem** Eigenthümer zugehört haben, und dass er dieselben in den Zustand versetzt hat, aus welchem die Servitut hervorgeht.

**694.** Veräussert der Eigenthümer zweyer Grundstücke, worauf sich ein ins Auge fallendes Merkmal einer Servitut befindet, eins von beyden, ohne dass in dem Vertrage eine auf die Servitut sich beziehende Übereinkunft enthalten ist: so dauert dieselbe activ oder passiv, zum Vortheile oder zur Belästigung des veräusserten Grundstückes, fort.

**695.** Fehlt es bey solchen Servituten, die durch Verjährung nicht erworben werden können, an ausdrücklicher Verleihung: so kann diese nur durch eine besondere Anerkennung von Seiten des Eigenthümers des belasteten Grundstückes ersetzt werden.

**696.** Wenn man eine Servitut errichtet, so wird dafür gehalten, dass man auch alles zu deren Gebrauch Erforderliche zugestanden habe.

So hat die Servitut des Wassers schöpfens aus einem fremden Brunnen das Übergangsrecht zur nothwendigen Folge.

## Dritter Abschnitt.

### Von den Rechten des Eigenthümers des Grundstückes, welchem die Servitut zusteht.

**697.** Jeder, dem eine Servitut zusteht, ist berechtigt, alle zu deren Gebrauch und Erhaltung nöthigen Anlagen zu machen.

**698.** Diese Anlagen geschehen auf seine Kosten und nicht auf Kosten des Eigenthümers des belasteten Grundstückes, wenn nicht das Gegentheil durch die Art der Verleihung bestimmt ist.

**699.** Selbst in dem Falle, wo dem Eigenthümer des belasteten Grundstückes durch diese Verleihung die Verbindlichkeit auferlegt ist, die zum Gebrauche oder zur Erhaltung der Servitut erforderlichen Anlagen auf seine Kosten zu machen, kann er sich jederzeit von dieser Obliegenheit dadurch befreien, dass er das belastete Grundstück dem Eigenthümer des zur Servitut berechtigten Grundstückes abtritt.

**700.** Wird das Grundstück, zu dessen Vortheile die Servitut errichtet wurde, getheilt, so bleibt ein jeder Antheil zur Servitut berechtigt, ohne dass jedoch der Zustand des belasteten Grundstückes dadurch erschwert werden darf.

So sind zum Beyspiele, im Falle eines Übergangsrechts alle Miteigenthümer verbunden, bey dessen Ausübung sich des nämlichen Weges zu bedienen.

**701.** Der Eigenthümer des mit der Servitut belasteten Grundstückes darf nichts unternehmen, was deren Gebrauch schmälern oder unbequemer machen könnte.

Er darf mithin weder den Zustand der Orte verändern, noch die Ausübung der Servitut auf eine andere Stelle verlegen, als worauf sie ursprünglich angewiesen wurde.

Sollte inzwischen diese ursprüngliche Anweisung dem Eigenthümer des belasteten Grundstückes beschwerlicher geworden seyn, oder ihn verhindern, daselbst nützliche Ausbesserungen vorzunehmen: so soll er dem Eigenthümer des andern Grundstückes eine zur Ausübung seines Rechtes eben so bequeme Stelle anweisen, und dieser solche nicht ausschlagen dürfen.

**702.** Seiner Seits kann aber der zu einer Servitut Berechtigte dieselbe nur dem Inhalte der Verleihung gemäss benutzen, ohne weder auf dem belasteten Grundstück, noch auf demjenigen, welchem die Servitut zusteht, eine Veränderung vornehmen zu dürfen, die den Zustand des ersteren erschwert.

#### **Vierter Abschnitt.**

##### **Wie die Servituten erlöschen.**

**703.** Die Servituten hören auf, wenn die Sachen sich in einem solchen Zustande befinden, dass man sich jener nicht mehr bedienen kann.

**704.** Sie leben wieder auf, wenn die Sachen auf die Art wieder hergestellt sind, dass man sich jener bedienen kann, sofern nicht ein Zeitraum verstrichen ist, der nach dem 707ten Artikel die Vermuthung begründet, dass die Servitut erloschen sey.

**705.** Jede Servitut ist erloschen, so bald das dazu berechtigte und das damit belastete Grundstück in derselben Hand vereinigt werden.

**706.** Die Servitut erlischt durch dreyszigjährigen Nichtgebrauch.

**707.** Mit Rücksicht auf die verschiedenen Gattungen der Servituten nehmen die dreyszig Jahre ihren Anfang entweder mit dem Tage, wo man aufgehört hat sie zu benutzen, wenn nämlich von nicht fortwährenden Servituten die Rede ist; oder mit dem Tage, wo eine mit der Servitut im Widerspruche stehende Handlung vorgenommen wurde, wenn von fortwährenden Servituten die Rede ist.

**708.** Die Ausübungsweise einer Servitut kann, wie diese selbst, und auf eben die Art, verjährt werden.

**709.** Wenn das Grundstück, zu dessen Vortheil die Servitut gereicht, Mehreren in Gemeinschaft zugehört, so verhindert die Ausübung des einen die Verjährung in Hinsicht aller.

**710.** Befindet sich unter den Miteigenthümern einer, wider den die Verjährung nicht laufen konnte, zum Beyspiele ein Minderjähriger, so wird durch ihn das Recht aller übrigen erhalten.

---