



## **Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online**

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur                   **StAZH OS 11 (S. 129-226)**  
Titel                       **Drittes Buch. Sachenrecht.**  
Ordnungsnummer  
Datum                      19.04.1854

[S. 129] **Erster Abschnitt.**

### **Von den Sachen.**

#### **A. Liegenschaften.**

§ 474. Die Grundstücke, ferner alle auf einem Grundstücke errichteten und mit demselben dauernd verbundenen Gebäude und Wasserwerke sind Liegenschaften.

Bloße vorübergehend hingestellte Buden (Marktstände, Schilderhäuser und dergleichen) so wie das zu einem Gebäude bestimmte, aber noch nicht oder nicht mehr damit verbundene Material sind als bewegliches Gut zu behandeln.

§ 475. Einen Theil des Grundstückes bilden alle darin wurzelnden Pflanzen und deren Früchte, so lange sie damit verbunden sind die Lostrennung der Pflanzen und Früchte von dem Zusammenhang mit dem Boden gibt denselben die Natur der beweglichen Sachen.

§ 476. Als Zubehörde eines landwirthschaftlichen Gutes wird betrachtet:

- a. das vorhandene und auf dem Gute gewachsene Heu und Stroh und der vorhandene Dünger; // [S. 130]
- b. die vorhandenen und für das Gut bestimmten Pfähle, Rebstickel, Hecken;
- c. die vorhandenen auf das Gut bezüglichen Urkunden, Pläne, Vermessungen.

Die übrigen Vorräthe an Gutserzeugnissen (Früchte, Holz, Wein u. s. f), die landwirthschaftlichen Geräthschaften und das Vieh auf dem Gute werden nicht als Zubehörde desselben angesehen.

§ 477. Als Zubehörde eines einzelnen Grundstückes gelten:

- a. die auf oder bei demselben vorhandenen und für dasselbe bestimmten Pfähle, Rebstickel, Hecken;
- b. die darauf bezüglichen Urkunden, Pläne, Vermessungen.

§ 478. Als Theil des Gebäudes wird betrachtet alles, was mit demselben niet- und nagelfest verbunden ist, wie z. B. eingezimmerte Kasten und Schränke, in der Mauer oder dem Getäfer befestigte (nicht bloß angehängte) Spiegel und Bilder, eingemauerte Kessel, Trottwerke; ebenso die lediglich für das Gebäude konstruirten Einschüsse (Thüren, Fenster und Vorfenster, Fensterladen), und Heizeinrichtungen, die für einen größern Theil des Gebäudes dienen, auch wenn sie nicht festgemauert sind.

§ 479. Als Zubehörde der Gebäude gelten alle durch ihre natürliche Bestimmung ausschließlich denselben zugehörigen und dienenden Sachen, wie z. B. die



Rollvorhänge (Stören), Vorhangstangen, Hausglocken, Windenseile, Faßlager und auf das Haus und dessen Gerechtsame bezüglichen Urkunden und Papiere.

§ 480. Die Fässer im Keller, die bloß angehängten // [S. 131] Spiegel und Bilder, bewegliche Oefen, Schränke, welche nicht einen Theil des Getäfers bilden, Leitern, Löscheräthschaften werden nicht ohne weitere besondere Bestimmung als Zubehörde behandelt.

§ 481. Das Recht auf bestimmte Kirchenörter ist in der Regel ein persönliches Gebrauchsrecht, nicht eine Gerechtsame des Hauses und wird auch nicht als Zubehörde desselben angesehen.

§ 482. Als Theil einer Fabrik, Mühle, Säge, Stampfe u. s. f. werden die damit verbundenen Maschinenwerke und Getriebe, und als Zubehörde derselben die darin befindlichen und ihrer Konstruktion nach für das Werk berechneten, wenn auch nicht damit verbundenen Vorrichtungen behandelt.

Dagegen sind die übrigen zum Betriebe der Fabrik u. s. f. dienenden besonderen Geräthschaften (Werkzeuge u. dergl.), der vorhandene Rohstoff und die in Arbeit befindlichen oder verarbeiteten Waaren weder Theil noch Zubehörde der Fabrik.

§ 483. Die vorübergehende Trennung einzelner Theile eines Gebäudes oder einer Fabrik oder der zur Zubehörde solcher Liegenschaften gehörigen Sachen von der Hauptsache hebt die Eigenschaft der Theile oder der Zubehörde nicht auf, wohl aber die dauernde Veränderung ihrer Bestimmung.

## **B. Bewegliches Gut.**

§ 484. Unter dem Ausdrücke «bewegliches Gut» oder «fahrende Habe» werden in der Regel nicht bloß alle beweglichen Sachen im eigentlichen Sinne des Wortes verstanden, sondern auch das ganze dem Verkehr an- // [S. 132] heimfallende in Rechten (Forderungen, Schulden) bestehende Vermögen, mit Ausnahme des Eigenthums an Liegenschaften und deren Zubehörde und anderer selbstständiger aktiv oder passiv mit Grundstücken verbundener Rechte so wie der Wasserrechte.

Der Ausdruck «Möbeln» begreift in der Regel die zur Benutzung oder zum Schmucke eines Wohngemaches oder Zimmers dienenden Gegenstände, wie Betten, Sophas, Stühle, Tische, Schränke, Gemälde, Spiegel, Uhren u. dergl.

Das Wort «Hausrath» umfaßt gewöhnlich außer den Möbeln auch noch die zum Dienste des Haushalts bestimmten Sachen, als Küchen- und Speisegeräthschaften u. dergl.

Das Wort «Werkzeug», «Schiff und Geschirr» in der Regel alle Vorrichtungen und Instrumente, welche zur Betreibung eines Berufes dienen.

## **C. Sachen in und außer dem Verkehr.**

§ 485. Dem Privateigenthum entzogen sind:

- a. was von Natur der besondern Herrschaft der einzelnen Menschen entrückt ist, wie z. B. die Luft;
- b. die öffentlichen dem gemeinen Gebrauche zudienenden Sachen, als Seen, Flüsse, Straßen, Brücken, Plätze u. s. f., so lange sie dem öffentlichen Gebrauche überlassen sind.



§ 486. An den einzelnen Theilen der öffentlichen Sachen können indessen Privatrechte bestellt und erworben werden, z. B. Wasserrechte.

§ 487. Die herrenlosen Sachen, wie z. B. das Wild im Walde, die Fische im Wasser, die Vögel in // [S. 133] der Lust, sind in Niemandes Eigenthum, auch nicht des Staates, aber fähig, in das Privateigenthum zu kommen.

## **Zweiter Abschnitt.**

### **Vom Besitz.**

#### **A. Erwerb des Besitzes.**

§ 488. Zu dem Besitzerwerbe gehört in der Regel zweierlei:

- a. die Aeüßerung körperlicher Macht über die Sache, an welcher Besitz ergriffen wird;
- b. der Wille, diese Macht in eigenem Interesse zu üben.

§ 489. Die Aeüßerung körperlicher Macht über die Sache setzt nicht nothwendig körperliche Berührung derselben mit Hand oder Fuß voraus, wohl aber die geoffenbarte Möglichkeit, auf die Sache unmittelbar einzuwirken.

Sie ist auch dann vorhanden, wenn die Sache in die Wohnung oder das Magazin des Erwerbers gelangt ist, selbst wenn dieser weder persönlich noch durch einen Stellvertreter zugegen war.

§ 490. Wer den Nießbrauch an einer Sache innehat, der Faustpfandgläubiger und andere Personen, welche ihren Besitz zwar regelmäßig von dem Eigenthümer ableiten, aber ein selbstständiges Interesse daran haben, wie der Pächter eines Grundstückes, der Miether einer Sache u. s. f., haben zwar keinen Eigenthums-, wohl aber Nießbrauch-, Pfand-, Pacht-, Mieth- // [S. 134] besitz und werden in demselben insoweit geschützt, als die Natur des Rechtsverhältnisses reicht, welches sie durch diesen Besitz ausüben.

§ 491. Der Besitz kann auch durch Stellvertreter erworben werden, welche aus Auftrag oder mit Vollmacht für einen Andern Besitz ergreifen. Handelt ein Geschäftsführer ohne Auftrag, so erwirbt der Vertretene den Besitz durch dessen Vermittlung erst, wenn er die Besitzergreifung desselben genehmigt.

§ 492. Der Besitz eines Grundstückes oder einer Wohnung zieht in der Regel den Besitz der beweglichen Sachen nach sich, welche in den Bereich des Grundstückes oder der Wohnung kommen und um dessen willen in die Macht des Besitzers dieser Liegenschaften gerathen.

§ 493. Der gesetzliche Erbe setzt den Besitz des Erblassers unmittelbar nach dem Tode desselben in der Weise fort, wie ihn der Erblasser gehabt hat.

Wenn der Testaments- oder der Vertragserbe in Folge seines Erbantrittes den Besitz erwirbt, so wird angenommen, auch er setze den Besitz des Erblassers fort.

§ 494. Wird der Besitz durch widerrechtliche Gewalt oder Arglist oder Mißbrauch des Vertrauens ergriffen, so ist er als fehlerhafter und unehrlicher Besitz zu behandeln.

§ 495. Der rechtmäßige Besitz setzt nicht allein fehlerfreie Besitzergreifung (§ 494), sondern überdem einen auf Besitzerwerb gerichteten und dafür tauglichen Rechtsgrund voraus, z. B. Kauf, Geschenk, Erbrecht.



§ 496. Auch wer einen gültigen Rechtsgrund (Titel) zur Besitzergreifung hat, darf dieselbe in der Regel nicht gewaltsam selber vollziehen, wenn der gegenwärtige Besitzer der Sache die Besitzergreifung streitig macht, sondern bedarf dazu der richterlichen Hülfe.

§ 497. Der redliche Besitz setzt voraus, daß der Besitzer die Besitzergreifung nicht als eine unrechtmäßige gekannt habe.

§ 498. Wer schon zur Zeit der Besitzergreifung auch bei gewöhnlicher Aufmerksamkeit Ursache hatte, an der Gültigkeit seines Titels zu zweifeln, wird, insofern er sich den unrechtmäßigen Besitz ohne weitere Prüfung angeeignet, nicht als ein redlicher Besitzer behandelt.

§ 499. Dagegen hört der redlich erworbene Besitz nicht auf als redlicher Besitz zu gelten, wenn erst nachher bei dem Besitzer Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Besitzes entstehen, wohl aber, wenn der Besitzer anfängt zu wissen, daß er die Sache mit Unrecht dem Berechtigten vorenthalte.

§ 500. Im Zweifel ist die Vermuthung für die Redlichkeit, nicht aber ebenso für die Rechtmäßigkeit des Besitzes.

## **B. Wirkungen des Besitzes.**

§ 501. Jeder Besitzer ist, ohne Rücksicht auf Redlichkeit oder Rechtmäßigkeit des Besitzes, als solcher berechtigt, seinen Besitz gegen unbefugte Gewalt oder eine Beeinträchtigung, die ein Vergehen begründet, zu vertheidigen und dafür auch gerichtlichen Schutz zu begehren.

§ 502. Ist es streitig, welche Partei als gegenwärtiger Besitzer zu betrachten sei, so wird vorläufig dem der Vorzug gegeben, welcher zur Zeit den reellen // [S. 136] Besitz hat, wenn nicht vorliegt, daß er aus widerrechtliche Weise die Gegenpartei aus dem Besitze verdrängt habe.

§ 503. Der redliche Besitzer hat überdem ein Recht auf gerichtlichen Schutz gegen jede eigenmächtige, wenn auch nur theilweise Störung seines Besitzes, selbst wenn darin kein Vergehen liegt.

§ 504. Der Beklagte kann in Folge der Beschwerde des Klägers zum Schadenersatz und, wenn weitere Störungen zu befürchten sind, zur Kautionsstellung angehalten werden.

§ 505. Ist der redliche Besitzer auf widerrechtliche Weise (durch Gewalt oder List oder Mißbrauch einer Vergünstigung) aus dem Besitze verdrängt worden, so ist er berechtigt, dem, welcher ihn verdrängt hat, und dessen Erben gegenüber Wiederherstellung des Besitzes und Schadenersatz zu verlangen.

§ 506. Diese Klage steht dem Besitzer auch unter der Voraussetzung zu, daß der Beklagte, welcher ihn verdrängt hat, ein besseres Recht auf den Besitz habe. Dem Letzteren bleibt es aber unbenommen, sein besseres Recht auf dem gewohnten Wege Rechtens geltend zu machen.

§ 507. Die Klage auf Wiederherstellung wird auch gegen den dritten Besitzer der Sache gegeben, der den Kläger nicht verdrängt hat, wenn derselbe zur Zeit, als er den Besitz, wenn auch in fehlerfreier Form, erworben, davon Kenntniß hatte, daß die Sache dem Besitze des Klägers auf widerrechtliche Weise entzogen worden sei.



§ 508. Die bisher genannten Besitzesklagen zur Vertheidigung oder Wiederherstellung des Besitzes sind innerhalb sechs Monaten seit der Störung oder dem // [S. 137] Entzug des Besitzes anhängig zu machen und werden in der Regel in Form des Befehlverfahrens erledigt. Nach Ablauf dieser Frist werden sie nur insoweit erstattet, als der Beklagte aus dem begangenen Unrechte bereichert worden ist, und sind dannzumal auf dem gewohnten Wege Rechtens geltend zu machen.

§ 509. Der redliche Besitzer ist nicht verpflichtet, dem Eigenthümer oder wer sonst ein besseres Recht an der Sache hat, für die Früchte, welche er in Folge seines redlichen Besitzes bezogen und genossen hat, Ersatz zu leisten, noch selbst die vorhandenen, aber bereits abgetrennten Früchte herauszugeben.

Ausnahmsweise ist das Gericht in Fällen ungehöriger Bereicherung des Beklagten ermächtigt, denselben zur Herausgabe der vorhandenen oder zum Ersatz der genossenen Früchte anzuhalten.

§ 510. Wird eine Entwerungsklage (Eviktionsklage) gegen den redlichen Besitzer erhoben, so muß derselbe, insofern die Klage begründet erfunden wird, diejenigen Früchte, welche er, seitdem ihm die Klage mitgetheilt wurde, bezogen hat oder den Verhältnissen gemäß hätte beziehen sollen, herausgeben, wenn sie vorhanden sind, und Ersatz dafür leisten, wenn sie verbraucht worden sind.

§ 511. Hat der redliche Besitzer Auslagen auf die Sache verwendet, so braucht er dieselbe nicht anders herauszugeben, als gegen vollen Ersatz der nothwendigen und gegen Ersatz der nützlichen Auslagen, so weit der Nutzen noch fortwirkt.

§ 512. Für bloße verschönernde Auslagen hat er keinen Anspruch auf Ersatz, kann aber die Verschöne- // [S. 138] rung wegnehmen, wenn solches ohne Schädigung der Hauptsache möglich ist und nicht der Berechtigte vorzieht, die Verschönerung in billigem Maße zu ersetzen.

§ 513. Verwendungen auf die Sache, welche zum gewöhnlichen guten Wirtschaftsbetriebe gehören, werden auch dem redlichem Besitzer nicht ersetzt, eben so wenig wie die Verwendungen auf die Früchte, die demselben verbleiben.

Ausnahmsweise kann der Eigenthümer, insofern er zum Schaden des redlichen Besitzers ungehörig bereichert würde, zum Ersatz der Kulturkosten oder anderer Verwendungen der Art angehalten werden.

§ 514. Der unredliche Besitzer haftet auch für alle bezogenen, gleichviel ob noch vorhandenen oder konsumirten, so wie für diejenigen Früchte, welche der Berechtigte hätte beziehen können, wenn ihm nicht durch den unredlichen Besitzer der Genuß seiner Sache entzogen gewesen wäre.

§ 515. Auslagen kann der unredliche Besitzer insoweit in Abrechnung bringen, als dieselben nothwendige sind. Bloß nützliche oder verschönernde Verwendungen kann er, wenn der Berechtigte es nicht vorzieht, dieselben gegen billige Entschädigung ihres noch vorhandenen Werthes zurückzubehalten, wegnehmen, so weit das ohne Schädigung der Sache möglich ist.

§ 516. Der redliche und zugleich rechtmäßige Besitzer hat, insofern das seinem Besitz entsprechende Recht durch eine dingliche Klage geschützt wird, eine dieser nachgebildete dingliche Besitzrechtsklage gegen jeden, welcher ihm ohne Recht den Besitz beeinträchtigt oder stört, oder ihm die Sache selbst vorenthält. // [S. 139]



§ 517. Hat der Beklagte ein gleiches oder besseres Besitzrecht an der Sache, so ist die Klage ihm gegenüber insoweit unwirksam, als nicht hinwieder der Kläger besondere (dingliche oder vertragsmäßige) Beschränkungen jenes gleichen oder besseren Besitzrechtes herzustellen vermag.

§ 518. Diese Klage dient auch zum Schutze des ideellen Besitzrechtes, z. B. des Erben (§ 493) und nicht bloß bei Störungen des reellen Besitzrechtes.

§ 519. Die Besitzrechtsklage unterliegt denselben Beschränkungen wie die Klage für das entsprechende Recht selbst, z. B. bei der Verfolgung beweglicher Sachen findet auch die Beschränkung wegen anvertrauten Gutes ihre Anwendung.

### **C. Verlust des Besitzes.**

§ 520. Der Besitz wird in der Regel verloren, wenn entweder die Möglichkeit der Aeußerung körperlicher Macht über die Sache oder der Wille, diese Macht in eigenem Interesse zu üben, aufhört.

§ 521. Insbesondere tritt der erstere Fall ein, wenn die besessene Sache selbst untergeht oder dauernd verloren wird, oder von einem Andern dem Besitzer entzogen und vorenthalten wird.

§ 522. Der Besitz an wilden Thieren dauert nur so lange, als sie in dem Gewahrsam des Besitzers verbleiben oder auch ohne verwahrt zu sein der körperlichen Gewalt desselben unterworfen sind.

Gezähmte Thiere werden so lange den zahmen Thieren gleich behandelt, als sie zu dem Gewahrsam des Besitzers zurückzukehren pflegen. // [S. 140]

§ 523. Den weggeflogenen Bienenschwarm kann der Besitzer binnen drei Tagen nach dem Ausflug verfolgen, und was er davon wieder in seine Macht bringt, das wird angenommen sei fortwährend in seinem Besitze verblieben.

§ 524. Die bloße Abwesenheit des Besitzers oder die eingetretene Unfähigkeit desselben, Besitz zu erwerben, heben den bereits erworbenen Besitz nicht auf.

§ 525. Damit der Besitz an einem Grundstücke verloren werde, genügt es nicht, daß ein Anderer sich desselben bemächtigt, sondern es muß hier der bisherige Besitzer von dieser Veränderung Kenntniß erhalten und versäumt haben, diese Herrschaft des Andern ohne Verzug zu beseitigen.

§ 526. Fängt der Besitzer an, statt den Besitz im eigenen Interesse fortzusetzen, für einen Andern zu besitzen, so hat er seinen Besitz dadurch aufgegeben.

§ 527. Ebenso geht für ihn der Besitz unter, wenn er auf denselben Verzicht leistet, auch wenn kein Anderer denselben erwirbt.

§ 528. Der Besitz wird auch durch einen Stellvertreter des Besitzers für diesen verloren, wenn jener denselben an einen Andern überträgt oder dem Vertretenen widerrechtlich vorenthält, nicht aber ohne weiters durch bloße Verzichtleistung des erstern.

### **D. Besitz von Rechten.**

§ 529. Der Besitz von Dienstbarkeiten (Servituten) oder andern Realrechten, welcher sich zwar nicht in thatsächlicher Herrschaft über eine Sache, aber in thatsächlicher und bewußter Ausübung des entsprechenden // [S. 141] Rechtes äußert, wird ähnlich wie



der Sachenbesitz sowohl durch das Befehlsverfahren als durch Besitzrechtsklagen geschützt.

§ 530. Der Besitz von negativen Dienstbarkeiten, d. h. solchen, welche in einem Unterlassen des belasteten Grundeigenthümers bestehen, wird in Ermanglung eines auf Besitzerwerb gerichteten Rechtstitels nicht schon durch das bloße Nichtthun des angeblich Verpflichteten, sondern erst dann erworben, wenn der Besitzer eine dem Inhalt der Servitut widersprechende Handlung des Andern gehemmt hat.

§ 531. Ist das entsprechende Recht von der Art, daß die Ausübung desselben sich in Handlungen äußert, welche nur von Zeit zu Zeit vorgenommen werden, z. B. in Benutzung eines Weges oder in Bezahlung eines Grundzinses, so bedarf es zum Nachweise des Besitzes einer kleinern oder größeren Zahl solcher Handlungen, je nachdem aus den übrigen Umständen leichter oder weniger leicht auf die dem Rechtsverhältnisse entsprechende Gesinnung der Betheiligten geschlossen werden kann.

### **Dritter Abschnitt.**

#### **Vom Eigenthum an Liegenschaften.**

##### **Erstes Kapitel.**

Erwerb des Eigenthums an Liegenschaften.

§ 532. Das Eigenthum an Liegenschaften geht über:

- a. unter Lebenden durch kanzleiische Fertigung;
- b. durch Erbfolge von Todes wegen. // [S. 142]

§ 533. Bloße Besitzesübertragung begründet keinen Eigenthumserwerb, eben so wenig bloßer Vertrag oder ein Vermächtniß.

Eine Ersitzung findet nur ausnahmsweise Statt unter den in §§ 537 bis 541 bezeichneten Bedingungen und Beschränkungen.

##### **A. Kanzleiische Fertigung.**

§ 534. Damit das Eigenthum durch kanzleiische Fertigung übergehe, wird erfordert:

- a. daß der Urheber (Auctor) der Uebertragung selber Eigenthümer oder ermächtigt sei, über das Eigenthum eines Andern zu verfügen;
- b. Handlungsfähigkeit des Uebertragenden;
- c. ein auf Eigenthumsübertragung gerichtetes Rechtsgeschäft, z. B. Kauf, Tausch, Erbtheilung u. s. f.;
- d. Eintragung dieses Rechtsgeschäftes in das Grundprotokoll.

§ 535. Ein Eigenthümer, gegen welchen der hohe Rechtstrieb eingeleitet ist, kann das Eigenthum an seinem Grundstück, so lange derselbe fortwirkt, nicht übertragen.

§ 536. Der Uebergang des Grundeigenthums richtet sich, wenn nicht das eingetragene Rechtsgeschäft ausdrücklich einen spätern Zeitpunkt desselben festsetzt (die bloße Bestimmung eines spätern Besitzantrittes gilt nicht dafür), nach dem Datum, welches das Rechtsgeschäft in dem Grundprotokoll erhalten hat.



Die Eintragung in das Grundprotokoll ist in der Regel nach dem Tage zu datiren, an welchem das Rechtsgeschäft als ein fertiges dem Landschreiber zur // [S. 143] Kenntniß gebracht und von demselben in das Journal aufgenommen worden ist.

Wenn der Veräußerer in der Zwischenzeit zwischen der Ausnahme des Rechtsgeschäfts ins Journal und der wirklichen Eintragung in das Grundbuch in Konkurs geräth und der Mangel der Eintragung lediglich in der Zögerung des Landschreibers seinen Grund hat, im Uebrigen aber das Verhältniß unversehrt geblieben ist, so soll die Eintragung nachträglich vollzogen werden.

### **B. Ersitzung.**

§ 537. Eine Ersitzung von Grundstücken ist zulässig zu Gunsten des rechtmäßigen und redlichen Besitzers in folgenden Fällen:

- a. wenn zwar eine kanzleiische Fertigung vorgenommen worden ist, aber an Mängeln leidet, wie insbesondere, wenn aus Versehen Jemandem Grundeigenthum zugefertigt worden, während der Urheber des Geschäftes nicht Eigenthümer oder nicht handlungsfähig, oder wenn die gerichtliche Genehmigung des Rechtsgeschäfts, wo diese vorgeschrieben ist, unterblieben war;
- b. wenn Jemand ein von einem Erblasser hinterlassenes Grundstück in gutem Glauben als Erbe übernommen hat, während er nicht Erbe war;
- c. wenn Jemand rechtmäßigen Besitz an einem Grundstück erlangt hat, über dessen Eigenthumsverhältnisse in dem Grundbuch keine oder ungenügende Aufschlüsse zu finden waren.

§ 538. Die Ersitzung bildet in diesem Falle einen Rechtsgrund des Eigenthumserwerbs, wenn // [S. 144]

- a. mit dem ideellen Besitzrechte während zehn Jahren reeller Besitz verbunden bleibt, und
- b. der wirkliche Eigenthümer oder sein Stellvertreter nicht innerhalb zehn Jahren sein Eigenthum einklagt oder dem Besitzer gegenüber zur Anerkennung bringt.

§ 539. Ueberdem findet die Ersitzung zu Gunsten des redlichen Besitzers auch in Ermanglung eines nachweisbaren, auf Besitzerwerb gerichteten Rechtsgrundes (§ 495) an Grundstücken Statt, deren Eigenthümer nicht aus dem Grundprotokoll ersichtlich ist, wenn der Eigenthumsbesitz während dreißig Jahren ohne gerichtlichen Widerspruch ununterbrochen fortgedauert hat.

Wo das hergebrachte Eigenthum eines Besitzers solcher Grundstücke schon aus den Umständen klar wird, bedarf es keiner Ersitzung.

§ 540. Der zur Ersitzung berechtigte Besitzer darf den Besitz seines Vorgängers zu dem seinigen hinzurechnen, insofern derselbe ebenfalls zur Ersitzung tauglich war.

§ 541. Ist die Ersitzung vollendet, so ist der Besitzer in Folge derselben berechtigt, von dem Bezirksgerichte die Erlaubniß zur Eintragung in das Grundprotokoll und damit nunmehr vollgültige kanzleiische Zufertigung des Eigenthums zu begehren.

Das Bezirksgericht ertheilt die Erlaubniß, wenn es sich überzeugt, daß die Bedingungen der Ersitzung vorhanden sind (§§ 537, 538 und 539). Es ist ermächtigt, wo solches zum Behuf dieser Ueberzeugung nöthig erscheint, eine öffentliche Aufforderung zu erlassen.

### **C. Anspülung.**

§ 542. Wird durch allmälige Anspülung oder // [S. 145] durch allmäliges, aber bleibendes Zurücktreten öffentlicher Gewässer das Erdreich des Ufers erweitert, so erweitert sich dadurch auch das Eigenthum an dem Ufer.

§ 543. Wird dagegen ein zusammenhängendes Stück einer Liegenschaft von dem Gewässer losgerissen und an ein fremdes Ufer angelegt, so ist der Eigenthümer jener Liegenschaft berechtigt, sein Eigenthum auch an jenem Stücke geltend zu machen, insofern nicht der frühere Anstößer an das Gewässer eine entsprechende Vergütung für dasselbe zu zahlen bereit ist. Uebt jener sein Recht binnen der nächsten Jahresfrist nicht aus, so wird angenommen, er habe darauf Verzicht geleistet, und es steht dem anstoßenden Ufereigenthümer zu, sich das losgerissene Stück, so weit es mit seinem Boden verbunden ist, anzueignen.

§ 544. Entsteht in einem Flusse eine Insel, so sind die benachbarten Ufereigenthümer berechtigt, dieselbe sich anzueignen und nach dem Verhältniß der Nähe und Ausdehnung des Uferbesitzes unter sich zu theilen.

§ 545. Ungeachtet der Erweiterung des Ufereigenthums (§§ 542, 543, 544) kann der Staat oder die Gemeinde im Interesse einer Flußkorrektur oder überhaupt zum Schutze der Ufer und zur Handhabung der Wasserpolizei über den angelegten Boden jederzeit ohne Entschädigung verfügen.

### **D. Verbindung mit dem Grundstück.**

§ 546. Wenn durch einen Erdschlipf Erde von einem obern auf ein unteres Grundstück fällt, so ist der Eigenthümer des erstern berechtigt, dieselbe mit Beförderung und gegen Entschädigung des durch die Wegnahme veranlaßten Schadens wegzunehmen. Thut // [S. 146] er das nicht, so gehört sie zu dem Grundstück, auf welchem sie liegt.

§ 547. Wenn fremde Pflanzen in dem Boden des Grundeigenthümers Wurzeln geschlagen haben, so gehen sie als Bestandtheil des Grundstückes in sein Eigenthum über. Derselbe ist aber verbunden, dem zu Schaden gekommenen frühern Eigenthümer der Pflanzen die Wegnahme zu gestatten, wenn diese mit Beförderung und auf unschädliche Weise vorgenommen wird, oder, so weit er durch das Stehenlassen ungehörig bereichert würde, Ersatz zu leisten.

§ 548. Ebenso gehört das Gebäude, welches ein Dritter auf dem Boden des Grundeigenthümers errichtet hat, in der Regel (§ 549) dem Letztern. Derselbe ist jedoch verpflichtet, dem Eigenthümer des dazu verwendeten Materials die Wegnahme, wenn diese unschädlich ist, zu gestatten, oder, so weit eine ungehörige Bereicherung vorliegt, eine billige Entschädigung dafür zu bezahlen.

§ 549. Ausnahmsweise können verschiedene über einander liegende Abtheilungen eines Gebäudes oder auch das ganze Gebäude einerseits und der Boden anderseits verschiedene Eigenthümer haben, wo solches durch den ausdrücklichen oder aus den örtlichen Verhältnissen folgenden Willen der Parteien so geordnet worden ist.

Die Landschreiber sollen indessen bei Fertigungen von Rechtsgeschäften derartige Spaltungen des Grundstückes möglichst zu verhüten trachten. // [S. 147]



## **E. Landanlagen.**

§ 550. Der Eigenthumserwerb an neuen Landanlagen in vormaligem See- oder Flußgebiet setzt voraus, daß Erlaubniß zu der Ausfüllung erteilt und dieselbe vollzogen worden sei.

## **Zweites Kapitel.**

### **Rechte des Eigenthümers.**

#### **A. Einfaches Eigenthum.**

§ 551. In dem Eigenthum an einer Liegenschaft liegt das Recht vollkommener und ausschließlicher Herrschaft über dieselbe. Auch über den Luftraum oberhalb des Grundstückes und den Boden unter demselben kann der Eigenthümer seine Herrschaft erstrecken. Vorbehalten bleiben die im fünften Abschnitte erwähnten Rechte.

§ 552. Der Eigenthümer ist berechtigt, die Kultur seines Bodens nach Belieben zu bestimmen und zu ändern.

Vorbehalten bleiben die forstpolizeilichen Vorschriften über das Waldeigenthum.

§ 553. Bei Pflanzung von Bäumen und der Errichtung von Gebäuden hat der Eigenthümer, so weit nicht die Grundsätze des Nachbarrechtes oder polizeiliche Vorschriften eine Beschränkung erfordern, freie Hand.

§ 554. Jeder Eigenthümer hat in der Regel das Recht der freien Veräußerung seines Grundeigenthums. Vorbehalten bleiben die Stiftungsgüter.

Gesetzliche Zugrechte (Retraktrechte) bestehen nicht.

#### **B. Miteigenthum.**

§ 555. Wenn zwei oder mehrere Personen zu einem bestimmten idealen Theile Eigenthum an dem Grund- // [S. 148] stücke haben, ohne daß unter ihnen ein dauerndes Genossenverhältniß besteht, d. h. wenn sie Miteigenthümer sind, so ist jeder von ihnen berechtigt, über seinen idealen Theil frei zu verfügen und denselben beliebig zu veräußern oder zu verpfänden.

§ 556. Jeder Miteigenthümer ist berechtigt, das Grundstück insoweit frei zu benutzen, als dadurch die Mitbenutzung der übrigen Miteigenthümer nicht beeinträchtigt wird, und nach Verhältniß seines Antheiles auch Früchte zu ziehen.

§ 557. Jeder Miteigenthümer eines Grundstückes ist dem andern Miteigenthümer gegenüber verpflichtet, nach Verhältniß seines Antheiles die darauf haftenden Lasten tragen zu helfen.

§ 558. Ebenso ist er verpflichtet, zu denjenigen Auslagen und Vorkehrungen, welche zur Erhaltung der gemeinsamen Gebäude und Anlagen nothwendig sind, nach Verhältniß seines Antheiles beizutragen.

§ 559. Wenn sich ein Miteigenthümer dieser Verpflichtung (§§ 557 und 558) widerrechtlich entzieht, oder außer Stande ist, dieselbe zu erfüllen, so haben die übrigen Miteigenthümer, beziehungsweise auch ein einzelner der übrigen Miteigenthümer, das Recht, Abtretung des jenem ersteren zustehenden Antheiles an dem Miteigenthum gegen angemessene Entschädigung zu begehren.



§ 560. Eine Neubaute darf kein Miteigenthümer vornehmen, wenn auch nur einer der übrigen Miteigenthümer Einsprache macht. Bauten, welche zur Erhaltung eines bereits bestehenden oder Herstellung eines eingestürzten oder abgebrannten Gebäudes unentbehrlich // [S. 149] sind, werden in dieser Beziehung nicht als Neubauten betrachtet.

§ 561. Ebenso darf kein Miteigenthümer die Kultur des Bodens und die Bestimmung einzelner Theile des Grundstückes ändern, wenn einer der übrigen Eigenthümer dagegen Einsprache macht.

§ 562. Im Verhältnisse bloßer Miteigenthümer (§ 555) sind keine Mehrheitsbeschlüsse zulässig, durch welche die Minderheit gebunden würde.

Nur über die ordentliche Verwaltung und Benutzung des gemeinsamen Grundstückes entscheiden der oder die Miteigenthümer, welchen die Mehrheit der Antheile zusteht.

§ 563. Jeder Miteigenthümer ist, wo nicht die nothwendige Bestimmung der gemeinsamen Sache selbst hindernd im Wege steht, jederzeit berechtigt, reale Theilung des gemeinsamen Grundstückes, beziehungsweise Umwandlung des Miteigenthums an dem Ganzen in alleiniges Eigenthum an einem entsprechenden Theile oder Ersatz des Werthes seines Miteigenthums gegen Abtretung desselben an einen andern Miteigenthümer zu fordern.

§ 564. Bei Theilungs- und Ausscheidungsklagen hat der Richter, so weit die Fragen unter den Parteien streitig sind, die Befugniß, nach vernünftigen Ermessen entweder reale Theilung anzuordnen oder das alleinige Eigenthum einem der Miteigenthümer gegen Entschädigung an die andern zuzusprechen, nöthigenfalls auch das zuerkannte Eigenthum mit einer Servitut zu Gunsten der andern Partei zu belasten.

§ 565. Das Gericht kann zum Behuf der Aus- // [S. 150] einandersetzung unter den Miteigenthümern auch eine Steigerung der gemeinsamen Sache, sei es unter den Miteigenthümern selbst, sei es, wo solches angemessen erscheint, in Form der öffentlichen Versteigerung, anordnen.

### **C. Gesammteigenthum.**

§ 566. Ist eine Korporation oder eine Stiftung Eigenthümer eines Grundstückes, ohne daß Theilrechte daran bestehen, so ist einfaches Eigenthum vorhanden, welches von der juristischen Person nach Maßgabe der Korporation-Verfassung oder Stiftungsordnung geübt wird.

§ 567. Gehört das Grundeigenthum aber einer Genossenschaft mit Theilrechten, z. B. einer Korporation von Gerechtigkeitsbesitzern oder einer Aktiengesellschaft zu, oder sonst einer dauernd organisirten Verbindung zweier oder mehrerer Personen, welche nicht eine juristische Person im engern Sinne bilden, so ist dasselbe als Gesammteigenthum zu behandeln.

§ 568. Die Benutzung des Gesammteigenthums, sei es durch die gesammte Verbindung, sei es durch die einzelnen verbundenen Personen, wird durch die Verfassung der Genossenschaft und durch die Art und Bestimmung der organischen Verbindung regulirt.

§ 569. In der Regel entscheidet hier die Mehrheit der Theilrechte (§ 29) über die Benutzung, Veränderung und Veräußerung des Gesamtgutes, und hat sich die



Minderheit diesen Beschlüssen zu unterziehen, // [S. 151] insoweit nicht wohlervorbene Rechte einzelner Genossen dadurch verletzt werden (§ 38).

§ 570. Die einzelnen Mitglieder der Genossenschaft sind nicht berechtigt, reale Theilung zu fordern (§ 41), wohl aber, insofern nicht die Statuten oder die persönliche Natur der Verbindung ein Hinderniß begründen, befugt, ihre Theilrechte zu veräußern oder zu verpfänden.

§ 571. Beschließt die Mehrheit Theilung des gemeinen Gutes, so steht es auch bei ihr, die Art und Vollziehung der Theilung näher zu ordnen, so jedoch, daß die Theilrechte nach ihrem Verhältniß zum Ganzen dabei berücksichtigt werden. Vorbehalten bleiben die forstwirtschaftlichen Beschränkungen mit Bezug auf Theilung von Genossenschaftswaldungen.

§ 572. Der Mehrheit steht das Recht zu, auch eine öffentliche Steigerung über die ganze Liegenschaft oder einzelne Theile derselben zu beschließen.

### **Drittes Kapitel.**

#### **Nachbarrecht.**

##### **A. Nothweg.**

§ 573. Wenn ein bereits bestehendes Gebäude oder ein landwirtschaftliches Grundstück von der Verbindung mit den öffentlichen Straßen und Wegen abgeschnitten und ohne Weg ist, so kann der Eigenthümer desselben von den benachbarten Grundeigenthümern den Nothweg begehren, dessen er zum Behuf des Zugangs zu seinem Gebäude oder der landwirtschaftlichen Bewerbung seines Grundstückes bedarf.

Er hat sich aber zunächst an seinen Urheber zu halten, wenn dieser ihm den Weg verschaffen kann, so- // [S. 152] dann an andere Nachbarn in der Richtung zu wenden, welche am wenigsten schädlich ist.

§ 574. Die des Nothweges bedürftigen Eigenthümer sind verpflichtet, den Schaden, welcher aus Ueberlassung oder Benutzung des Nothweges dem Nachbar erwächst, diesem zu ersetzen und überhaupt den Nothweg zu der Zeit und in der Weise zu benutzen, welche für den Nachbar möglichst wenig lästig ist.

§ 575. Hat der des Nothweges bedürftige Eigenthümer durch eigenes Verschulden ein ihm früher zugestandenes Wegrecht verloren, so ist er zwar ebenfalls berechtigt, die Einräumung des Nothweges zu begehren, aber nur gegen doppelte Entschädigung des belasteten Grundeigenthümers.

##### **B. Brachwege und Feldwege.**

§ 576. Wenn die absolute Mehrheit aller Landbesitzer von einer oder mehreren Zelgen oder einzelnen Abtheilungen von Zelgen die Aufhebung der Brachwege und die Anlegung offener Feldwege beschließen, so sind die einzelnen Zelgenossen verpflichtet, das zur Anlegung des Feldweges erforderliche Land gegen Entschädigung abzutreten.



### **C. Tretrecht.**

§ 577. So weit in den einzelnen Landesgegenden Übungsgemäß noch Tretrechte bestehen, ist der Pflüger bei Bestellung der Felder berechtigt, auf das nicht bepflanzte Land eines Andern zwölf Fuß weit hinauszufahren. In Gegenden, wo die Dreifelderwirtschaft betrieben wird, ist die Mehrheit der Landbesitzer berechtigt, weitergehende Bestimmungen zu treffen. // [S. 153]

### **D. Wasserabfluß.**

§ 578. Der Eigenthümer des untern Grundstückes ist verpflichtet, das natürlich von dem obern Grundstück abfließende Regenwasser abzunehmen. Trifft der Eigenthümer des letztern künstliche Einrichtungen, um für den Abfluß zu sorgen, so muß er das in einer für den erstern möglichst unschädlichen Weise thun.

§ 579. Dasselbe gilt von anderem Wasser, welches nicht erst künstlich, z. B. durch Anlegung von Kanälen, auf ein Grundstück herbeigezogen oder durch Grabung aus der Tiefe emporgehoben worden, sondern auf demselben natürlich entsprungen oder hinwieder durch natürlichen Abfluß auf dasselbe gelangt ist.

Künstlich herbeigezogenes oder emporgehobenes Wasser ist der tiefere Nachbar nicht verpflichtet abzunehmen. Vorbehalten sind die folgenden Bestimmungen über die Wasserleitung.

### **E. Wasserleitung.**

§ 580. Im Interesse der Errichtung öffentlicher oder Privatbrunnen ist, wer eine Quelle erworben hat, berechtigt, von den Eigenthümern der dazwischen liegenden Grundstücke gegen volle Entschädigung den nöthigen Raum zur Anlegung einer Brunnenleitung oder zur Ableitung des Wassers zu begehren, wenn solches ohne besonders erheblichen Nachtheil für Gebäude oder Anlagen des Eigenthümers geschehen kann. Bei der Bestimmung des Durchzugs der Wasserleitung ist auf die Beschaffenheit der betreffenden Grundstücke und die Wünsche der Eigenthümer derselben gebührende Rücksicht zu nehmen. // [S. 154]

§ 581. Ebenso ist der Eigenthümer eines landwirthschaftlichen Grundstückes verpflichtet, dem Wasserberechtigten zum Behuf der Betreibung eines Wasserwerkes oder der Wiesenwässerung die Durchleitung über seinen Boden zu gestatten. Die Anlage der Kanäle ist auf eine für den Grundeigenthümer möglichst wenig lästige Weise zu bestimmen und diesem der daherige Schaden doppelt zu ersetzen.

Der nämliche Grundsatz findet auch auf die Anlegung von Abzugskanälen oder Tollen zum Behuf der Entwässerung von Grundstücken Anwendung.

§ 582. Wenn die Frage, ob ein Bedürfniß zu solcher Wasserleitung (§§ 580 und 581) vorhanden sei, streitig wird, so ist darüber auf dem Wege der Verwaltungsstreitigkeiten zu entscheiden. Die Frage der Entschädigung dagegen ist Rechtssache.

### **F. Pflanzen von Bäumen.**

§ 583. Gegen den Willen des Nachbars dürfen Waldbäume oder große Zierbäume wie Pappeln, ferner Nußbäume, Kirschbäume u. dgl. nicht näher als fünfundzwanzig Fuß von der Grenze des nachbarlichen Grundstückes, andere sogenannte zahme Obstbäume aber nicht näher als zwölf Fuß von derselben gepflanzt werden. Besteht



das angrenzende Grundstück aus Rebland, so ist auch für die letztern Bäume ein Zwischenraum von fünfundzwanzig Fuß zu beachten.

§ 584. Die Klage wegen Beeinträchtigung des Nachbarrechtes im Sinne des § 583 verjährt nach fünf Jahren seit der Pflanzung des näher stehenden Baumes.

§ 585. Bäume, welche von Alters her oder in // [S. 155] Folge der Zulassung des Nachbars (§ 584) näher an der Grenze stehen, werden zwar in ihrem Bestande geschützt, wenn dieselben aber abgehen, so tritt, abgesehen von besondern Vereinbarungen und mit Ausnahme des bereits bestehenden Waldbodens, für die Neupflanzung wieder die Regel ein.

§ 586. Besteht das nachbarliche Grundstück aus Waldboden, so ist der Eigenthümer desselben zu der obigen Klage wegen allzu naher Baumpflanzung nicht berechtigt.

§ 587. Unter der Scheere gehaltene kleinere Gartenbäume und niederes Gesträuch werden von der Beschränkung des § 583 nicht betroffen.

Dieselben dürfen aber nicht näher an der Grenze gehalten werden, als die Hälfte ihrer Höhe beträgt, und jedenfalls nicht näher als zwei Fuß von derselben entfernt (§ 593).

§ 588. Steht der Stamm eines Baumes auf der Grenze, so ist derselbe im Zweifel beiden Nachbarn gemeinsam.

§ 589. Der Eigenthümer des Grundstückes ist berechtigt, so weit nicht besondere Vertragsverhältnisse entgegenstehen, die Wurzeln fremder Bäume, die in seinen Boden herüberriesen, zum Behuf der Benutzung seines Eigenthums abzuhausen.

### **G. Anries.**

§ 590. Wenn die Nester oder Zweige eines Baumes in den Luftraum des Nachbars überragen, so hat dieser die Wahl, ob er Kappung der Aeste und Zweige verlangen oder ob er das Recht des Anrieses benutzen wolle. // [S. 156]

§ 591. Das Anries besteht in dem Rechte des Nachbars, die überhängenden Früchte zu gewinnen und die überfallenden zu behalten.

### **H. Einfriedigung.**

§ 592. Grünhecken dürfen gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigenthümers nicht näher als die Hälfte ihrer Höhe beträgt, jedenfalls aber nicht näher als zwei Fuß von der Grenze gehalten werden.

§ 593. Andere Einfriedigungen, wie sogenannte todte Hecken, Holzwände oder Mauern, welche die Höhe von fünf Fuß nicht übersteigen, darf der Eigenthümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn dieselben aber jene Höhe überschreiten, so kann der Nachbar begehren, daß sie je um die Hälfte der Höhe über fünf Fuß von der Grenze entfernt werden.

§ 594. Zum Behuf des Zuschneidens der Grünhecken und der Reparatur von Grenzmauern darf der Eigenthümer, insoweit das Bedürfniß denselben dazu nöthigt, den Boden des Nachbars betreten, nachdem er diesen vorher hievon in Kenntniß gesetzt hat. Entsteht daraus für diesen Schaden, so hat jener dafür Ersatz zu leisten.

### **J. Hut des Viehes.**

§ 595. Wer ein Grundstück zur Weide benutzt, ist verpflichtet, sein Vieh von der Betretung oder Schädigung des nachbarlichen Grundstückes abzuhalten.



## **K. Markung.**

§ 596. Der Eigenthümer eines Grundstückes ist berechtigt, den Nachbar zu gemeinsamer Bezeichnung der // [S. 157] Grenzen (Markung) oder zur Wiederherstellung der beschädigten oder unkenntlich gewordenen Grenzzeichen anzuhalten. Die über die Markung entstehenden Kosten sind von den beteiligten Eigenthümern nach Verhältniß der Ausdehnung ihrer Grenzlinie zu tragen.

## **L. Recht zu bauen.**

§ 597. Der Eigenthümer des Bodens ist berechtigt, auf und über demselben ein beliebiges Gebunde zu errichten, so weit er nicht durch die Baute das Eigenthum des Nachbars oder die nachbarlichen Beziehungen oder die polizeilichen Vorschriften verletzt.

§ 598. Eine Verletzung des nachbarlichen Eigenthums ist es, wenn ein Theil des Gebäudes, z. B. Altanen, Fensterladen u. s. f., in den Luftraum des Nachbars hinüberraigt, oder wenn durch die Vorkehrungen des Eigenthümers eine körperliche Einwirkung auf das Eigenthum des Nachbars begründet wird, z. B. durch Anlegung von Dachtraufen, die sich auf das Grundstück des Nachbars ausgießen.

In der Anlehnung einer neuen Mauer an die an die Grenze reichende Mauer des nachbarlichen Gebäudes liegt keine unerlaubte körperliche Einwirkung auf dasselbe.

§ 599. Auf noch nicht überbautem Boden darf ohne Zustimmung des Nachbars innerhalb fünf Fuß von der Grenze kein neues Gebäude errichtet werden.

Vorbehalten bleiben Bauplätze an Gassen mit zusammenhängenden Häuserreihen.

§ 600. Pferde- oder Schweineställe, Kloaken, Dünger- und Lohgruben, Misthaufen und andere dem // [S. 158] nachbarlichen Gebäude schädliche Anlagen sollen wenigstens fünf Fuß von den benachbarten Gebäuden entfernt bleiben.

§ 601. Der Eigenthümer eines Gebäudes ist befugt, dem Nachbar einen projektirten Bau zu untersagen, wenn jenem Gebäude in solchem Maße Sonnenlicht oder Heiterkeit entzogen würde, daß eines oder mehrere Zimmer oder Räume zur Erfüllung ihrer Bestimmung ohne künstliche Mittel, wie Anzündern von Licht u. dgl., unbrauchbar gemacht oder der Werth des Gebäudes um wenigstens den zehnten Theil verringert würde.

§ 602. Der Eigenthümer eines andern Grundstückes ist zur Einsprache befugt, wenn demselben durch Entzug von Sonnenlicht ein namhafter landwirthschaftlicher Schaden zugefügt würde.

§ 603. Diese Einsprache (§§ 601 und 602) fällt weg, wenn die Entfernung zwischen den einander zunächst gelegenen Punkten des neu zu errichtenden oder zu verändernden Gebäudes und des nachbarlichen Gebäudes oder Grundstückes waagrecht gemessen größer ist als die Höhe des erstern in seiner projektirten Gestalt von der First auf die Erdoberfläche, und zwar auf dem nächst gelegenen Punkte senkrecht gemessen; ebenso wenn zwischen beiden eine Straße erster oder zweiter Klasse mit der gesetzlichen Breite liegt.

§ 604. Wenn ein bestehendes Gebäude zerstört oder in seinem Umfange vermindert wird, so hat der Eigenthümer zehn Jahre lang ohne Rücksicht auf die Beschränkungen der §§ 601 und 602 das Recht, dasselbe in dem frühern Umfange herzustellen, und



während der ersten drei Jahre das Recht, gegenüber von Neubauten // [S. 159] seiner Nachbarn Einsprache zu erheben, wie wenn sein Gebäude noch vorhanden wäre.

§ 605. Der Eigenthümer eines Bauplatzes oder Gebäudes wird innerhalb zehn Jahren, seitdem sein Nachbar gebaut oder höher gebaut und an der jenem zugewendeten Mauer Fenster ausgebrochen hat, durch die Rücksicht auf diese nicht gehindert, seinerseits ebenfalls zu bauen oder höher zu bauen, auch wenn dadurch jene Fenster zugedeckt werden sollten. Nach dieser Zeitfrist tritt die gewohnte Regel über Beschränkung des Baurechtes ein.

§ 606. Wenn der Eigenthümer eines Gebäudes durch die Errichtung von Kaminen, Feuerherden, Ofen u. dgl. in dem nachbarlichen Gebäude gefährdet wird und nicht schon auf polizeilichem Wege die Abwendung der Gefahr erlangt, so ist er berechtigt, sein bedrohtes Privatrecht auf gerichtlichem Wege zu schützen.

§ 607. Back-, Brenn- oder Schmelzofen und Feueressen dürfen an einer gemeinsamen oder dem Nachbarn zugehörigen Scheidewand ohne dessen Zustimmung nicht angelegt werden.

§ 608. Die Anlegung von Schornsteinen und Kaminen ist an die vorgenannte Beschränkung nicht gebunden.

§ 609. Ueber eine gemeinschaftliche Mauer kann jeder Nachbar auf seiner Seite bis zur Hälfte ihrer Dicke in seinem Interesse insofern verfügen, als nicht durch diese Verfügung die Bestimmung der gemeinsamen Mauer für die Scheidung und Sicherung der beiden Gebäude beeinträchtigt wird; der Bauende hat aber vorher dem Nachbar von der beabsichtigten Bauveränderung Anzeige zu machen. // [S. 160]

§ 610. Ueberdieß dürfen Wandschränke oder derartige Vertiefungen, welche in die gemeinsame Mauer eingelassen werden, ohne Zustimmung des Nachbars nicht unmittelbar auf ähnliche Anlagen stoßen, welche dieser zuvor schon auf seiner Seite gemacht hat.

§ 611. Anlagen, durch welche ein schon vorhandener Brunnen eines Andern verunreinigt oder unbrauchbar gemacht würde, sind unzulässig.

§ 612. Der Eigenthümer darf auch nicht durch Graben auf seinem Boden dem vorhandenen Brunnen eines Andern das nöthige Wasser entziehen. Im Uebrigen ist er nicht gehindert, auch auf seinem Boden zu graben, selbst wenn in Folge dieser Benutzung seines Bodens der nachbarliche Brunnen an Fülle des Wassers einbüßen sollte.

§ 613. So weit die bauliche Wiederherstellung oder Reinigung eines Gebäudes die Betretung oder vorübergehende Benutzung des nachbarlichen Bodens unentbehrlich machte muß sich der Nachbar dieselbe gefallen lassen.

§ 614. Entsteht hieraus für den Nachbar Schaden, so ist der Eigenthümer des Gebäudes verpflichtet, ihm dafür vollen Ersatz zu leisten.

§ 615. Ebenso ist er verpflichtet, von jener Befugniß einen für den Nachbar möglichst wenig lästigen Gebrauch zu machen und demselben vorher und rechtzeitig von dem beabsichtigten Gebrauche Kenntniß zu geben.

§ 616. Dieselben Grundsätze finden auch auf die Reinigung und Wiederherstellung bereits bestehender Kloaken und Abtrittgraben, so wie von Brunnen Anwendung. // [S. 161]



### **M. Schädliche Benutzung des Eigenthums.**

§ 617. Der Eigenthümer eines Wohnhauses oder einer Stallung ist berechtigt, gegen eine Benutzung des nachbarlichen Bodens oder Hauses, welche der Gesundheit von Menschen oder Vieh schädlich ist, z. B. durch Verbreitung schädlicher Dünste, polizeilichen und nöthigenfalls gerichtlichen Schutz zu begehren.

§ 618. Eine an und für sich erlaubte Benutzung des Bodens oder Hauses dagegen, welche bloß die Augen, Ohren oder die Nase des Nachbars unangenehm affizirt, berechtigt noch nicht zu Einsprache.

§ 619. Nur wenn dieselbe im Uebermaß oder lediglich um den Nachbar zu ärgern geübt wird, kann dieser auch gegen eine solche übermäßige oder böswillige Benutzung die polizeiliche und nöthigenfalls die gerichtliche Hülfe anrufen.

§ 620. Der Eigenthümer eines landwirthschaftlichen Grundstückes kann gegen eine Benutzung von Seite des Nachbars gerichtliche Einsprache erheben, wenn ihm durch dieselbe ein namhafter landwirthschaftlicher Schaden erwächst, und ebenso der Eigenthümer eines Gebäudes, wenn die Bestandtheile seines Gebäudes oder die in demselben befindlichen und zu dem Gebrauch desselben erforderlichen Sachen um jener Benutzung willen eine erhebliche Schädigung erleiden.

### **Viertes Kapitel.**

#### **Verlust des Eigenthums an Liegenschaften.**

§ 621. Das Eigenthum an Liegenschaften wird für den bisherigen Eigenthümer verloren: // [S. 162]

- a. durch Veräußerung derselben in Form der kanzleiischen Fertigung;
- b. durch seinen Tod;
- c. durch den Untergang der Sache;
- d. dadurch, daß die Sache dem Privateigenthum entzogen wird (§ 485).

§ 622. Die bloße außerkanzleiische Verzichtleistung des Eigenthümers zerstört sein Eigenthum nicht. Wird dieselbe, aber in dem Grundprotokoll eingetragen, so wirkt sie auch dann, wenn ausnahmsweise keine Uebertragung des Eigenthums damit verbunden ist.

§ 623. Ist ein Anderer durch Ersitzung Eigenthümer geworden (§ 541), so wird das bisherige Eigenthum, in dem Moment der Eintragung der Ersitzung in das Grundprotokoll zerstört.

§ 624. Eine vorübergehende Ueberschwemmung oder Ueberschüttung des Grundstückes wirkt nicht zerstörend auf das Eigenthumsverhältniß, wohl aber eine dauernde Ueberfluthung des Grundstückes durch ein öffentliches Gewässer oder eine derartige Ueberschüttung desselben durch einen Bergsturz, daß dasselbe nicht wieder hergestellt noch weiter zu Eigenthum benutzt werden kann.



## **Vierter Abschnitt.**

### **Vom Eigenthum an beweglichen Sachen.**

#### **Erstes Kapitel.**

#### **Erwerb und Verlust des Eigenthums an beweglichen Sachen.**

##### **A. Zueignung.**

§ 625. Wer an einer herrenlosen Sache Besitz er- // [S. 163] greift in der Absicht, sich dieselbe zuzueignen, wird durch diese Besitzergreifung Eigenthümer derselben.

##### **a. Gefundener Sachen.**

§ 626. Wer eine verlorene Sache findet, ist verpflichtet, dieselbe dem frühern, rechtmäßigen Besitzer zurück zu stellen.

§ 627. Ist der frühere Besitzer unbekannt, so sollen, bevor der Finder sich dieselbe aneignen darf, Versuche zur Entdeckung desselben gemacht werden.

Insbesondere soll der Finder selbst, wenn der Fund den Werth von fünfzig Franken nicht übersteigt, denselben in der Gemeinde, wo der Fund geschehen, öffentlich bekannt machen, und wenn der Werth desselben mehr als fünfzig Franken beträgt, durch Anzeige an das Gericht einen gerichtlichen Aufruf veranlassen.

§ 628. Meldet sich der frühere Besitzer innerhalb der gesetzlichen Frist von sechs Wochen seit der öffentlichen Bekanntmachung, oder, insofern das Gericht in wichtigen Fällen es nöthig erfunden hat, diese Frist weiter zu erstrecken, innerhalb der gerichtlich angesetzten Frist, so ist der Finder gehalten, den Fund gegen Vergütung der Auslagen und Bezahlung eines billigen Finderlohnes zurückzuerstatten.

§ 629. Wird innerhalb der gesetzten Frist der Besitzer nicht entdeckt, so fällt der Fund dem Finder in der Regel zu Eigenthum zu.

Aus besondern Gründen jedoch kann, und in wichtigen Fällen soll das Gericht dem Finder vorerst nur das Benutzungsrecht zusprechen unter Vorbehalt der Ersitzung.  
// [S. 164]

§ 630. Wer die Bekanntmachung oder Anzeige eines Fundes verzögert oder den Fund verheimlicht, verliert jeden Anspruch auf Finderlohn und auf spätere Zueignung. In diesem Falle ist, insofern der frühere Besitzer nicht ermittelt wird, das Armengut der Gemeinde des Fundorts berechtigt, den Fund anzusprechen.

##### **b. Eines Schatzes.**

§ 631. Werden Sachen von Werth, z. B. Geldsummen, Kleinode u. dergl. entdeckt, welche dem Anschein nach seit langem verborgen gelegen haben, so ist der Finder in wichtigen Fällen verpflichtet, davon dem Gerichte Anzeige zu machen, welches je nach Umständen weitere Nachforschungen nach dem frühern Eigenthümer anordnet oder auch ohne solche den Fund sofort als Schatz erklärt.

§ 632. Ist der Fund solcher Sachen, weil der Eigenthümer nicht mehr zu entdecken ist, als Schatz zu betrachten, so gehört derselbe dem Finder und dem Eigenthümer des Grundstückes oder Hauses, in welchem er gefunden worden, zu gleichen Theilen.



§ 633. Hat der Finder des Schatzes in unrechtmäßiger Weise nach demselben gesucht oder den Fund verheimlicht, so fällt der ihn treffende Antheil an dem Schatze dem Armengute der Gemeinde zu, in welcher der Schatz verborgen gelegen ist.

#### **c. Thierfang.**

§ 634. Wer Thiere fängt, welche Niemandem zugehören, wird durch die Zueignung Eigenthümer derselben, es wäre denn, daß diese Besitzergreifung selbst // [S. 165] eine verbotene Handlung oder eine Verletzung fremder Rechte wäre, wie z. B. die unerlaubte Jagd.

§ 635. Der Eigenthümer eines Bienenstockes ist berechtigt, den ausfliegenden Schwarm zu verfolgen (§ 523). Verzichtet er auf die Verfolgung oder gelingt es ihm nicht, innerhalb dreier Tage der Bienen habhaft zu werden, so werden dieselben als herrenloses Wild betrachtet.

#### **B. Fruchterzeugung.**

§ 636. Die natürlichen Früchte des Bodens oder der Thiere kommen dem Eigenthümer der fruchttragenden Sache zu, es wäre denn, daß einem Andern, z. B. dem Besitzer im redlichen Glauben, dem Nießbraucher, dem Pächter, ein besonderes Recht auf Gewinnung der Früchte zustände.

#### **C. Umbildung.**

§ 637. Wer durch Umarbeitung und Umbildung eines Stoffes eine neue Sache schafft, wird dadurch Eigenthümer dieser Sache, insofern der dazu gebrauchte Stoff ihm ganz oder theilweise zugehört hat.

§ 638. Hat er nur fremden Stoff gebraucht, so gehört das Eigenthum der neuen Sache dem Eigenthümer des Stoffes, insofern sich jene in die ursprüngliche Gestalt zurückführen läßt, und kommt unter der entgegengesetzten Voraussetzung in das Eigenthum dessen, welcher dieselbe in der Absicht, eine eigene Sache zu erzeugen, gemacht hat, ohne Unterschied, ob er dabei im guten Glauben gewesen ist oder nicht.

§ 639. In beiden Fällen hat der verlierende Theil einen den Verhältnissen angemessenen Anspruch auf Entschädigung. // [S. 166]

#### **D. Vermischung und Verbindung.**

§ 640. Sind Sachen verschiedener Eigenthümer ohne Umbildung mit einander vermischt oder verbunden worden, so bleibt, insofern die Ausscheidung nach den ursprünglichen Bestandtheilen möglich ist, das Eigenthum unverändert. Ist dagegen die Ausscheidung nicht oder nur mit einem unverhältnißmäßigen Aufwande von Kosten oder mit erheblichem Schaden möglich, so entsteht in der Regel Miteigenthum jener Eigenthümer an dem Ganzen, je nach Verhältniß des Werthes ihrer Bestandtheile.

§ 641. Hat einer der Eigenthümer auf widerrechtliche Weise die Vermischung oder Verbindung verschuldet, so hat die schuldlose Partei überdem die Wahl, gegen Entschädigung der rechtmäßigen Ansprüche der schuldigen Partei das Ganze zu behalten oder das Ganze dem schuldigen Theile zu überlassen und von diesem volle Entschädigung zu fordern.

### **E. Ersitzung.**

§ 642. Der rechtmäßige und redliche Besitz einer beweglichen Sache erwächst ohne Rücksicht auf An- oder Abwesenheit des Eigenthümers unter der Voraussetzung zu Eigenthum, daß derselbe drei Jahre lang ununterbrochen und unwidersprochen (§ 644) fortgesetzt wurde.

§ 643. Der Erbe, welcher eine dem Erblasser geliehene oder verpfändete oder sonst zu bloß abgeleitetem Besitze übergebene Sache in der Erbschaft vorfindet und fortbesitzt, ersitzt dieselbe ebenfalls, insofern er im Glauben steht, daß diese Sache zu der Erbschaft gehöre. // [S. 167]

§ 644. Jeder Verlust des Besitzes gilt als Unterbrechung der Ersitzung und jede Erhebung einer Klage von Seite des Eigenthümers oder eines andern besser Berechtigten gegen den nunmehrigen Besitzer begründet einen Widerspruch gegen die begonnene Ersitzung und hindert dieselbe, insofern die Klage fortgesetzt wird und von Erfolg ist.

§ 645. Auch eine Sache, welche durch Diebstahl dem Eigenthümer entfremdet worden ist, kann, wenn sie später in die Hände eines rechtmäßigen und redlichen Besitzers kommt, von diesem ersessen werden.

### **F. Uebergabe.**

§ 646. Das Eigenthum an einer beweglichen Sache wird von dem Eigenthümer auf seinen Nachfolger übertragen durch die Uebergabe des Besitzes in Folge eines auf Uebergang des Eigenthums gerichteten Rechtsgeschäftes, z. B. Kauf, Tausch, Schenkung.

§ 647. Der Vertrag für sich allein bewirkt keinen Uebergang des Eigenthums. Vielmehr muß die Uebergabe und Uebernahme des Besitzes hinzukommen.

§ 648. Wie der Besitz, so kann auch das Eigenthum durch Stellvertreter übergeben oder übernommen werden. Dahin gehört auch der Fall, wenn der bisherige Eigenthümer in Folge eines Rechtsgeschäftes mit dem, welchem er das Eigenthum übertragen will, seinen Eigenthumsbesitz aufgibt, aber z. B. als Miether oder Nießbraucher einen abgeleiteten Besitz fortsetzt, so wie der Fall, wo der bisherige Miether oder Nießbraucher in Folge eines Rechtstitels anfängt, als Eigenthümer zu besitzen.

§ 649. Wenn eine Waare von dem Veräußerer an // [S. 168] den Erwerber versendet wird, so liegt in der besondern Verpackung und Bezeichnung der Waare mit dem Zeichen des Käufers und der Uebergabe an den Fuhrmann sammt Frachtbrief für sich allein noch keine Eigenthumsübertragung. Wenn dagegen der Erwerber den Veräußerer angewiesen hat, die Waare einem bestimmten Fuhrmann oder Boten zu seinen Händen zu übergeben, so erscheint dieser als Stellvertreter des Empfängers und geht das Eigenthum auf diesen über durch die Besitzesübergabe an jenen.

### **G. Verlust des Eigenthums an beweglichen Sachen.**

§ 650. In dem Erwerb des Eigenthums von Seite eines Inhabers der Sache liegt zugleich der Verlust des Eigenthums auf Seite des bisherigen Eigenthümers.



## **Zweites Kapitel.**

### **Beschränkungen der Eigenthumsklage.**

§ 651. Wenn dem Eigenthümer eine bewegliche Sache entwendet oder sonst gegen seinen Willen aus seinem Besitze gekommen ist, so ist auch wer diese Sache redlich erkaufte oder sonst rechtmäßigen und redlichen Besitz daran erlangt hat, nicht berechtigt, Ersatz für den darauf verwendeten Preis, oder wenn ihm die Sache zu Faustpfand gegeben worden, Bezahlung der versicherten Schuld zu fordern, sondern verpflichtet, dieselbe dem Eigenthümer ohne solchen Ersatz zurückzustellen.

§ 652. Wenn dagegen der Eigenthümer seine Sache freiwillig dem Besitze eines Andern anvertraut hat, und dieselbe nun verabwandelt wird, so mag er sich an den halten, dem er den Besitz anvertraut hat, // [S. 169] und kann nur insofern gegen den Dritten, welcher in rechtmäßiger Form und in redlicher Absicht den Besitz in der Folge erworben hat, eine dingliche Klage auf Herausgabe mit Erfolg anstellen, als er bereit ist, diesem den darauf verwendeten Preis zu ersetzen.

§ 653. Sachen, welche einem Handwerker oder einem Arbeiter zur Bearbeitung oder einem Familiengliede oder Dienstboten zur Besorgung überlassen werden, gelten nicht als anvertrautes Gut.

§ 654. Der unrechtmäßige dritte Besitzer der Sache, oder wer den Besitz unredlich erworben hat, hat weder dem klagenden Eigenthümer noch einem Andern zu einer dinglichen Klage Berechtigten gegenüber das Recht, die unentgeltliche Herausgabe zu verweigern.

§ 655. Sachen, welche auf öffentlichen und amtlich geleiteten Versteigerungen oder auf öffentlichen Märkten bei einer Marktbude von dem mit derlei Waaren handelnden Kaufmann oder Krämer gekauft werden, können von dem Eigenthümer nur gegen Ersatz des Preises zurückbegehrt werden, auch wenn dieselben gegen seinen Willen aus seinem Besitze gekommen sein sollten.

§ 656. Wenn auf Seite des Besitzers ein rechtmäßiger Erwerbstitel anerkannt oder nachgewiesen worden und der klagende Eigenthümer es nicht aus den Umständen mindestens wahrscheinlich machen kann, daß ihm die Sache wider seinen Willen weggenommen sei, so wird angenommen, sie sei anvertrautes Gut. // [S. 170]

## **Fünfter Abschnitt.**

### **Von den Regalien und den aus ihnen hergeleiteten Gerechtigkeiten.**

#### **Erstes Kapitel.**

##### **Rechte an Gewässern.**

§ 657. Seen, Flüsse und in der Regel auch die Bäche, so weit sich an denselben nicht ein hergebrachtes Privatrecht nachweisen läßt, sind Gemeingut.

Angelegte Teiche und Kanäle dagegen sind Gegenstand des Privatvermögens.

§ 658. Das auf einem Grundstücke entspringende Quellwasser wird, so lange es auf diesem Grundstücke verbleibt, als ein Bestandtheil des Grundstückes behandelt.



## **A. Wasserwerk.**

§ 659. Die Anlegung oder Erweiterung von Wasserwerken an fließenden Gewässern (öffentlichen oder Privatgewässern) unterliegt der Aufsicht, und bedarf, wenn öffentliche Gewässer benutzt werden, der Bewilligung der Staatsbehörde.

§ 660. Die benachbarten Ufereigenthümer sind insofern berechtigt, Einsprache zu erheben, als durch die Errichtung eines neuen Wasserwerkes ihr Eigenthum verletzt oder gefährdet wird.

§ 661. Die Besitzer älterer Wasserwerke an demselben Gewässer sind überdem zur Einsprache insoweit berechtigt, als sie an ihrer bisherigen Benutzung des Wassers durch das neue Wasserwerk verhindert werden oder einen erheblichen Schaden leiden. // [S. 171]

Gleiche Einsprache steht auch den benachbarten Besitzern einer Anstalt zur Wiesenwässerung zu.

§ 662. Bei Beurtheilung von Streitigkeiten der Art zwischen dem Errichter eines neuen Wasserwerkes und den Benutzern älterer Wasserwerke oder Wässerungsanstalten ist der Richter ermächtigt, die Interessen sowohl der Sicherheit der älteren Benutzung als der Freiheit weiterer Benutzung des Gemeingutes durch Anordnung näherer Ausscheidungen und Feststellung bestimmter Schranken in billiger Weise auszugleichen.

§ 663. Die bloße Möglichkeit, daß durch die Errichtung eines Wasserwerkes der zukünftigen Anlage eines andern Wasserwerkes oder einer neuen Wiesenwässerung ein Hinderniß erwachse, berechtigt zwar die betreffenden Grundeigenthümer nicht zur Einsprache; jedoch ist bei Ertheilung der Bewilligung für Wasserwerke (§ 659), so weit das Bedürfniß dieser es zuläßt, noch darauf Rücksicht zu nehmen, daß die weitere Benutzung eines öffentlichen Gewässers möglichst wenig erschwert werde.

§ 664. Jeder Besitzer eines Wasserwerkes hat die Schranken der ihm verliehenen oder anerkannten Benutzung zu beachten.

§ 665. Ueberdem ist jeder Besitzer eines Wasserwerkes, zu welchem Wasser aus einem öffentlichen Gewässer benutzt wird, auch wenn dasselbe an einem Kanale angelegt ist, verpflichtet, so weit das Bedürfniß seines Wasserwerkes es zuläßt, theils das Wasser seinem natürlichen Abflusse zu überlassen, theils keine Vorkehrungen zu machen, durch welche die weitere Benutzung des Wassers verhindert oder beeinträchtigt wird.

§ 666. Der Eigenthümer eines Wasserwerkes ist // [S. 172] auch gegenüber dem Besitzer des älteren Wasserwerkes, zu welchem Wasser aus einem öffentlichen Gewässer benutzt wird, berechtigt, darauf zu dringen, daß die Benutzung des letztern so regulirt werde, daß nach Befriedigung der Bedürfnisse des ältern Werkes die fernere Benutzung von Seite des neuen Werkes möglichst berücksichtigt werde.

§ 667. Zum Schaden vorhandener Wasserwerke darf weder das Gewässer oberhalb abgeleitet, noch unterhalb durch neue Vorrichtungen gestaut werden.

§ 668. Wenn Wassermangel eintritt, so muß derselbe von denen voraus getragen werden, welche das jüngere Wasserwerk haben, oder wenn das Alter der Benutzung nicht entscheiden kann, zuerst von den untersten Benutzern des Gewässers.



### **B. Wiesenwässerung.**

§ 669. Zur Anlage einer neuen Wiesenwässerung bedarf es zwar, auch wenn dazu ein öffentliches Gewässer benutzt wird, keiner besondern staatlichen Bewilligung. Aber wenn keine solche erhalt worden, so ist der Staat berechtigt, ohne durch dergleichen Vorrichtungen gehemmt zu sein, über das öffentliche Gewässer im öffentlichen Interesse oder zum Behuf der Verleihung von Wasserrechten ohne Entschädigung zu verfügen.

Ueberdem kann, abgesehen von Verboten aus polizeilichen Gründen, sowohl im allgemeinen Interesse der öffentlichen Benutzung eines Gewässers als in dem besondern bereits vorhandener Wasserwerke oder Wiesenwässerungen gegen eine nachtheilige Anlage neuer Wiesenwässerungen Einsprache erhoben werden. // [S. 173]

### **C. Gemeine Benutzung.**

§ 670. Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Schranken der polizeilichen Ordnung, das öffentliche Gewässer zur Schifffahrt, zum Wasserschöpfen, Baden, Tränken, Schwimmen, Waschen zu benutzen.

§ 671. Die Benutzung eines öffentlichen Gewässers zum Flößen unverbundener Holzpflocke ist nicht dem gemeinen Gebrauche hingegeben, sondern nur insoweit zulässig, als sie entweder durch ein öffentliches Bedürfnis gerechtfertigt und von Staats wegen gestattet oder als ein erworbenes Recht dem Herkommen gemäß ausgeübt wird.

§ 672. Die Errichtung von Fähren zu eigenem Gebrauche steht den Anwohnern eines Flusses frei, bedarf aber, wenn die Fähre zu regelmäßiger Uebersetzung für Lohn benutzt werden soll, oder wenn dauernde Vorrichtungen in dem Flußbette selbst, z. B. durch Anker und Ketten, oder über das Flußbett hin, z. B. durch hinübergezogene Seile, angebracht werden, polizeilicher Bewilligung.

§ 673. Ebenso bedarf die Errichtung von fahrbaren Brücken über öffentliche Gewässer jederzeit der Bewilligung des Staates.

§ 674. Die Ufereigenthümer an einem Flusse können den Schifffahrern nicht wehren, sich der vorhandenen Reckwege zu bedienen, am Ufer, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, zu landen, die Schiffe vorübergehend daran zu befestigen und selbst in Nothfällen die Ladung eine Zeit lang daselbst auszusetzen.

Für daherige Beschädigung des Eigenthums ist indessen der Ufereigenthümer berechtigt, von den Schifffahrern Ersatz zu fordern. // [S. 174]

Ebenso haben die Ufereigenthümer an Flüssen, die zum Flößen von Holzpflocken benutzt werden, das Betreten der Ufer zum Bedarf des Flößens zu dulden.

§ 675. Das Recht, das Sand und Kies in dem Flußbette zu benutzen, steht, so weit nicht erworbene Rechte Anderer daran bestehen, dem Staate und den betreffenden Gemeinden zu.

### **D. Fischerei.**

§ 676. Der Fischfang in öffentlichen Gewässern ist, so weit nicht besondere Fischereigerechtsame bestehen oder verliehen worden, mit der Angel außerhalb der Bannzeit Jedermann, mit andern Geräthschaften (Garnen, Netzen, Reuschen, Haken u. dergl.) nur denen gestattet, denen das Fischerrecht verliehen worden. Die



Vorschriften der Fischerordnung sind auch von den Inhabern der Fischereigerechtigkeiten zu beachten.

§ 677. Wer eine besondere Fischereigerechtigkeit hat, ist berechtigt, andere Personen innerhalb seines Fischereibezirkes an jedem seinem ausschließlichen Rechte widersprechenden Fischfang zu hindern.

§ 678. Ebenso ist der Fischereiberechtigte befugt, Einsprache zu machen, wenn durch neue Vorkehrungen oder Nutzungen eines Andern in und an dem Gewässer auch außerhalb seines Fischereibezirks seiner Fischerei ein erheblicher Schaden zugefügt wird.

§ 679. Indessen kann aus diesem Grunde weder gegen verbesserte Einrichtung der Schifffahrt noch gegen die Errichtung von Wasserwerken oder Anlage von Wiesenwässerungen Einsprache erhoben werden.

Vorbehalten bleibt in den beiden letzteren Fällen, // [S. 175] nicht aber im erstern, der Anspruch des Fischereiberechtigten auf Entschädigung.

## **Zweites Kapitel.**

### **Jagdregal.**

§ 680. Niemand ist berechtigt zu jagen, dem nicht ein Jagdrecht verliehen worden ist.

§ 681. Die Jäger sind verpflichtet, das Jagdrecht ohne Belästigung und ohne Schädigung der Grundeigenthümer zu üben, und diesen für den Schaden verantwortlich, welchen sie bei Ausübung der Jagd veranlassen. Die Jagd darf nicht auf fremde Grundstücke erstreckt werden, welche von dem Eigenthümer durch Einfriedigung gegen dieselbe abgeschlossen worden sind.

§ 682. Der Eigenthümer eines nicht in Waldung bestehenden Grundstückes ist jederzeit berechtigt, zur Sicherung desselben Wild, welches darauf kommt, abzufangen und sich anzueignen, so weit nicht die polizeiliche Ordnung und Sicherheit dadurch gestört oder die Jagdordnung verletzt wird.

## **Drittes Kapitel.**

### **Bergwerkregal.**

§ 683. Das Bergwerkregal erstreckt sich auf alle Fossilien, woraus Metalle gewonnen werden können, ferner auf alle Satzarten, die Salzquellen inbegriffen, und auf Schwefel, Stein-, Braun- und Schieferkohlen.

§ 684. Dagegen gehören Steinbrüche und einzelne auf der Oberfläche liegende Steine, auch wenn diese metallische Bestandtheile enthalten, Torf, Salpeter, Heilquellen nicht zur Regalität. // [S. 176]

§ 685. Werden auf einem Grundstücke Fossilien gefunden, auf welche sich das Bergwerkregal erstreckt, und die eines bergmännischen Baues fähig und würdig sind, so ist der rechtmäßige Finder befugt, sich der Bergordnung gemäß die Berggerechtigkeit verleihen zu lassen. Will derselbe den Bergbau nicht betreiben, so kann der Staat diesen entweder auf eigene Rechnung betreiben lassen oder einem Andern verleihen.



§ 686. In beiden Fällen ist dem Grundeigenthümer, in dessen Boden gegraben wird, der allfällige Schaden, den er in Folge des Baues erleidet, und was er zum Behuf desselben an den Unternehmer zu überlassen genöthigt ist, in vollem Maße zu ersetzen.

## **Sechster Abschnitt.**

### **Von den Dienstbarkeiten (Servituten).**

#### **Erstes Kapitel.**

##### **Grunddienstbarkeiten.**

§ 687. Die Grunddienstbarkeiten setzen mit Nothwendigkeit ein dienendes Grundstück voraus, dessen Eigenthümer in Folge der Dienstbarkeit verhindert wird, etwas zu thun, oder genöthigt wird, etwas zu dulden, was er als freier Eigenthümer thun könnte und nicht zu dulden brauchte.

§ 688. Das Recht der Grunddienstbarkeit steht in der Regel dem Eigenthümer eines andern, herrschenden Grundstückes und zwar in der Art zu, daß dasselbe nicht von diesem Grundstück zu trennen ist. // [S. 177]

Ausnahmsweise aber kann die Grunddienstbarkeit auch zu Gunsten einer Genossenschaft und selbst einer einzelnen Person bestellt werden.

§ 689. Der Inhalt der Dienstbarkeit kann nie darin bestehen, daß der Eigenthümer des dienenden Grundstückes in Folge der Dienstbarkeit unmittelbar angehalten werden könnte, etwas zu thun.

§ 690. Nur insofern die Handlungen oder Vorkehrungen des belasteten Eigenthümers dazu dienen, die Ausübung der Dienstbarkeit möglich zu machen oder zu erleichtern, können ihm dieselben, wie insbesondere der Unterhalt einer Mauer, auf welcher ein Theil des berechtigten Hauses ruht, oder eines Weges, den der Berechtigte benutzt, mit dinglicher Wirkung auferlegt werden.

#### **A. Entstehung.**

§ 691. Zur Begründung von Grunddienstbarkeiten, die sich nicht durch eine körperliche Einrichtung, z. B. eine Wasserleitung, eine Dachtraufe, einen überragenden Bau, darstellen und in dieser ständig fortwirken, bedarf es in Zukunft der Eintragung oder des Vormerks in dem öffentlichen Grundbuch.

§ 692. Der Vertrag für sich allein oder ein anderer auf Bestellung einer Dienstbarkeit der Art gerichteter Rechtstitel, z. B. gerichtliche Zusprechung, Vermächtniß, kann zwar wohl den, der einem Andern die Dienstbarkeit verspricht, oder dem sie auferlegt worden, und seine Erben persönlich verpflichten, jenem den Genuß derselben zu verschaffen, auch den zur Begründung einer wirklichen Dienstbarkeit nöthigen Vormerk in dem Grund- // [S. 178] buch vorzunehmen, erzeugt aber noch keine dingliche an dem Boden haftende Beschwerde.

§ 693. Wem eine ältere Dienstbarkeit der Art zusteht, welche durch einen dinglich wirkenden Vertrag entstanden oder in Folge eines andern Rechtstitels erworben worden ist, oder deren rechtmäßige Entstehung nach bisherigem Rechte aus der Unvordenklichkeit des Besitzes gefolgert wird, hat innerhalb zehn Jahren, von der



Einführung des gegenwärtigen Gesetzes an gerechnet, den Eigenthümer des dienenden Grundstückes zur Vormerkung seines Rechtes in dem Grundprotokoll anzuhalten, widrigenfalls die Dienstbarkeit erlischt.

§ 694. Die Ersitzung derartiger Dienstbarkeiten setzt voraus:

- a. daß zwar die Eintragung oder der Vormerk der Dienstbarkeit in dem Grundprotokoll geschehen sei, aber an einem innern Mangel leide, insbesondere weil der bestellende Theil nicht Eigenthümer oder nicht handlungsfähig war;
- b. fortgesetzten und unwidersprochenen redlichen Besitz von zehn Jahren.

Dieselbe berechtigt den Ersitzer, nunmehr eine wirksame Eintragung vornehmen zu lassen, durch welche jener Mangel gehoben wird.

§ 695. Ständige Dienstbarkeiten, welche sich in einer körperlichen Anstalt darstellen, können auch ohne Vormerk in dem Grundprotokoll durch ein auf Begründung einer Dienstbarkeit gerichtetes Rechtsgeschäft, z. B. einen Vertrag mit dem Eigenthümer des belasteten Grundstückes, verbunden mit der Errichtung jener Anstalt, bestellt werden.  
// [S. 179]

§ 696. Dergleichen Dienstbarkeiten können überdem durch zehn Jahre lang ununterbrochen und unwidersprochen fortgesetzten redlichen Besitz (§ 497), auch wenn ein Erwerbstitel nicht vorliegt, ersessen werden.

### **B. Untergang.**

§ 697. Die in dem Grundprotokolle vorgemerkten Grunddienstbarkeiten können mit rechtlicher Wirkung gegen Dritte nur durch Löschung im Grundprotokolle aufgehoben werden. Zur Aufhebung der übrigen Grunddienstbarkeiten ist die Löschung im Grundprotokoll ebenfalls anwendbar, aber nicht nothwendig. Hat der Berechtigte auf die Dienstbarkeit Verzicht geleistet, so kann der Verpflichtete verlangen, daß derselbe in die Löschung einwillige, und diese vornehmen lassen.

§ 698. Die Grunddienstbarkeiten gehen unter, wenn der Berechtigte Eigenthümer des dienenden Grundstückes wird oder dieser an die Stelle der bisher Berechtigten tritt.

§ 699. Zu Gunsten des redlichen Erwerbers eines herrschenden Grundstückes, welcher sich auf eine im Grundprotokoll vorgemerkte Dienstbarkeit berufen kann, wirkt die nicht gelöschte Dienstbarkeit ungeachtet einer frühern Verzichtleistung seines Vorgängers oder einer frühern Konfusion fort. Vorbehalten bleibt die Bestimmung des § 700.

§ 700. Die ständigen und in einer körperlichen Anstalt sich darstellenden Dienstbarkeiten gehen durch Beseitigung der Anstalt unter, wenn dieselbe entweder sich auf Vertrag oder einen andern auf Aufhebung gerichteten Rechtsgrund stützt, oder auch ohne solchen, wenn // [S. 180] dieselbe nicht innerhalb zehn Jahren wieder hergestellt worden ist.

Sind diese Dienstbarkeiten aber im Grundprotokoll eingetragen, so gewährt der Vertrag oder der Nichtgebrauch nur einen Titel zur Löschung zu Gunsten des Eigenthümers des dienenden Grundstückes.

### **C. Allgemeine Grundsätze.**

§ 701. Im Zweifel ist eher für die Freiheit des Eigenthums als für die Beschränkung desselben durch die Dienstbarkeit zu vermuthen.



§ 702. Wem eine Dienstbarkeit zusteht, der ist berechtigt, Alles, was zur Erhaltung oder Benutzung derselben nöthig ist, vorzunehmen.

§ 703. In der Regel hat der belastete Eigenthümer die Kosten für den Unterhalt und die Herstellung der für die Dienstbarkeit erforderlichen Einrichtungen nicht zu tragen, sondern sind dieselben von dem Berechtigten selber zu übernehmen.

§ 704. Wenn ausnahmsweise dem belasteten Eigenthümer die Kosten für Unterhalt und Herstellung solcher Vorrichtungen entweder ausschließlich überbunden sind, oder theilweise, wie insbesondere wegen Mitbenutzung, so ist derselbe doch jederzeit berechtigt, gegen eigenthümliche Ueberlassung des dienenden Grundstückes (§ 710) an den Inhaber der Dienstbarkeit sich von dieser Last zu befreien.

§ 705. Der belastete Eigenthümer darf nichts vornehmen, wodurch die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert oder erschwert würde. // [S. 181]

§ 706. Läßt sich die Ausübung der Dienstbarkeit ohne Nachtheil für den Berechtigten von einer Stelle des belasteten Grundstückes auf eine andere übertragen, so kann der Berechtigte auf das Begehren des belasteten Eigenthümers diese Versetzung nicht versagen.

§ 707. Steht eine Dienstbarkeit einem herrschenden Grundstück zu, so ist das Maß ihrer Ausübung, so weit nicht anerkannte Uebungen oder besondere Rechtsgründe eine Erweiterung begründen, durch das Bedürfniß des herrschenden Grundstückes beschränkt.

§ 708. Steigt dieses Bedürfniß in Folge veränderter Kultur des herrschenden Grundstückes, so muß sich zwar der Eigenthümer des dienenden Grundstückes diese Erweiterung gefallen lassen, ist aber in erheblichen Fällen berechtigt, hinwieder Entschädigung zu verlangen.

§ 709. Wird das Bedürfniß durch eine veränderte Benutzungsweise des herrschenden Grundstückes, z. B. durch Herstellung eines Wohngebäudes auf vormaligem landwirthschaftlichem Boden, vergrößert, so ist der Eigenthümer des dienenden Grundstückes nicht verpflichtet, diese Vermehrung der Beschwerde zuzulassen.

§ 710. Die Grunddienstbarkeiten bestehen als untheilbare Rechte auch nach realer Theilung des dienenden oder des herrschenden Grundstückes für alle Theile desselben fort, sofern sie nicht ihrer besondern Natur oder Bestimmung nach sich ausschließlich auf einen bestimmten Theil des dienenden oder des herrschenden Grundstückes örtlich beschränken.

§ 711. Wenn ein gemeinsames Grundstück unter // [S. 182] die Miteigenthümer real vertheilt oder wenn sonst ein Grundstück in kleinere Stücke zerschlagen und unter mehrere Eigenthümer zertheilt wird, so ist anzunehmen, auf die vorhandenen Anstalten, welche ihrer Natur oder Bestimmung nach einzelnen Stücken der Art zudienen, haben deren Eigenthümer für die Zukunft als auf Dienstbarkeiten Anspruch.

#### **D. Einzelne Dienstbarkeiten.**

§ 712. In dem Fusswegrecht ist das Recht enthalten, über das dienende Grundstück, beziehungsweise den dafür angewiesenen Fußweg zu gehen, zu tragen und sich von Menschen darüber tragen zu lassen, nicht aber auch das Recht zu reiten, zu fahren oder Vieh zu treiben. Indessen ist, wenn nicht aus den Umständen auf ein ausgedehnteres Recht geschlossen werden muß, der belastete Eigenthümer nicht



verpflichtet, im Interesse des Fußwegberechtigten welcher hohe Lasten tragen will, die Bäume längs des Fußweges weiter zu stützen oder stützen zu lassen, als daß ein hoher Mann aufrecht und ohne anzustoßen darüber gehen kann.

§ 713. Gebahnter Wege durch offenes Feld und Wald darf jeder Fußgänger sich bedienen, wenn kein besonderes Verbot im Wege steht. Es ist jedoch aus dem Dasein und der freien Benutzung solcher Wege nicht ohne weiteres auf die Existenz einer Dienstbarkeit zu schließen.

§ 714. Wer ein Fahrwegrecht hat, darf auch über den Weg reiten und festgehaltenes (gefangenes) Vieh darüber führen, aber aus dem Fahrwegrecht folgt nicht das Recht, schwere Lasten zu schleifen oder frei gelassenes Vieh darüber zu treiben. // [S. 183]

§ 715. Der sogenannte Winterweg (Fahrweg zu Winterszeit) ist, wenn nicht besondere Verträge etwas Abweichendes festsetzen, in der Zeitfrist von Martini an bis Mitte März und in der Regel nur wenn der Boden mit Schnee bedeckt oder gefroren ist, auszuüben. Ausnahmsweise darf, wenn sich in milden Wintern bis Mitte Hornung dazu keine Gelegenheit bietet, von da an auch über offenen (abern) Boden mit Wagen gefahren werden, insofern kein anderer Weg ohne namhafte Erschwerung benutzt werden kann.

§ 716. Privatwege, Brücken und Stege, welche von mehreren Grundbesitzern gemeinsam benutzt werden, sind in der Regel auch auf gemeinsame Kosten zu unterhalten.

§ 717. Die Breite der Wege und das Maß des freien Luftraumes über denselben werden durch die Landessitte und das Bedürfnis bestimmt.

§ 718. Das Weiderecht ist von Seite des belasteten Grundeigenthümers jederzeit ablösbar gegen volle Entschädigung des Berechtigten, sei es durch Bezahlung oder einstweilige Versicherung und Verzinsung einer dem schatzungsmäßigen Werthe des Rechtes entsprechenden Geldsumme, sei es durch eigenthümliche Ueberlassung eines entsprechenden Theiles des pflichtigen Grundstückes an den Berechtigten.

§ 719. Erstreckt sich das Weiderecht über mehrere verbundene Grundstücke, die verschiedenen Eigenthümern zugehören, so ist ein einzelner Grundeigenthümer gegen den Willen der Mehrheit nur unter der Voraussetzung zur Ablösung berechtigt, daß er selber durch Umzäunung für den nöthigen Abschluß seines Grundstückes gegen // [S. 184] das weidende Vieh sorgt. Beschließt aber die Mehrheit der betreffenden Grundeigenthümer die Ablösung, so hat sich die Minderheit derselben ebenfalls zu unterziehen.

§ 720. Ebenso sind die Holzungsrechte von Seite des belasteten Waldeigenthümers ablösbar.

§ 721. Insofern die Weid- oder Holzungsrechte aus der ursprünglichen Gemeindeverbindung hervorgegangen sind und einer Genossenschaft von Gerechtigkeitsbesitzern zustehen, während der Boden der ursprünglich gemeinen Weide oder Waldung einer Gemeinde zugehört, so ist sowohl die Gemeinde als die Genossenschaft der Gerechtigkeitsbesitzer berechtigt, eine Auseinandersetzung ihrer verschiedenen Ansprüche durch Theilung des Bodens selbst zu fordern, und weder jene noch diese verpflichtet, eine Ablösung in Geld anzunehmen.

§ 722. Bei solchen Auseinandersetzungen ist der Werth des Eigenthums, abgesehen von den damit dem Eigenthümer vorbehaltenen materiellen Nutzungen, je nach der



größern oder geringern Bedeutung der darin liegenden Dispositionsrechte und der Beschränkung des Gerechtigkeitsbesitzes zu einem Achtel bis zu einem Zwölftel, im Durchschnitt somit zu einem Zehntel des gestimmten Grundstückes anzuschlagen.

§ 723. Unter keinen Umständen dürfen die Nutzungsrechte an einer Waldung den nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen zu bestimmenden jeweiligen Jahresertrag derselben übersteigen.

§ 724. Ist die Ertragsfähigkeit der Waldung durch außerordentliche Ereignisse, z. B. durch Brand oder feind- // [S. 185] liche Verheerung, vermindert worden, so sind auch die bestehenden Nutzungsrechte je nach ihrem Verhältniß zu der regelmäßigen Gesamtnutzung so lange als nöthig zu vermindern.

§ 725. Ist die Ertragsfähigkeit der Waldung durch unmäßiges Holzschlagen des Eigenthümers zum Schaden der Nutzungsberechtigten vermindert worden, so müssen zwar diese sich ebenfalls eine Verminderung ihrer Nutzung, so weit dieselbe nöthig ist, gefallen lassen, sind aber berechtigt, den Eigenthümer zum Schadenersatz anzuhalten.

## **Zweites Kapitel.**

### **Nießbrauch.**

§ 726. Der Nießbrauch kann sich auf Grundstücke oder auf bewegliche Sachen oder auf ein ganzes Vermögen oder einzelne Bestandtheile des Vermögens beziehen.

§ 727. Der Nießbrauch an Grundstücken kann, insofern derselbe nicht familien- oder erbrechtlich begründet worden, nur durch Eintragung in das Grundbuch bestellt werden.

Auch das Vermächtniß eines Nießbrauchs wirkt als erbrechtliche Begründung.

§ 728. Ist aber der Nießbrauch nicht kanzeleisch bestellt oder vorgemerkt worden, so ist ein späterer redlicher Erwerber des Grundeigenthums oder ein späterer Pfandgläubiger nicht an die Beschränkung desselben gebunden.

Ein älterer Pfandgläubiger wird in der Realisirung // [S. 186] seines Pfandrechtes auch nicht durch den später eingetragenen Nießbrauch gehemmt.

### **A. Rechte des Nießbrauchers.**

§ 729. Der Nießbraucher hat das Recht, die Sache zu gebrauchen und die Früchte derselben zu genießen, so jedoch, daß der Bestand derselben erhalten bleibt.

§ 730. Der Nießbraucher hat das Recht der Verwaltung der Sache oder des Vermögens, woran ihm ein Nießbrauch zusteht.

§ 731. Bezieht sich der Nießbrauch auf Schuldbriefe oder ähnliche Kapitalforderungen, so ist der Nießbraucher als Verwalter auch berechtigt, dieselben zu kündigen und die Zahlung neu anzulegen. Die Umlegung in andere Schuldbriefe geschieht jedoch, wenn der Eigenthümer nicht seine Zustimmung ertheilt hat, in dem Sinne auf Gefahr des Nießbrauchers, daß der Eigenthümer am Schluß des Nießbrauchs berechtigt ist, statt der neuen Briefe baares Geld zu fordern.

§ 732. Sind Werthpapiere, welche ihrer Natur nach einen leicht veränderlichen Kurs haben, als Staatspapiere, Aktienscheine, Gegenstand des Nießbrauchs, so ist die Veräußerung derselben nur im beiderseitigen Einverständnisse des Eigenthümers und des Nießbrauchers gestattet.

§ 733. Die Früchte, welche bei Beginn des Nießbrauchs noch mit dem Grundstücke verbunden sind, das Getreide am Halm, das Obst an den Bäumen, fallen dem Nießbraucher zu, ohne Abrechnung der Kulturauslagen, die auf deren Erzeugung verwendet worden sind. // [S. 187]

Dagegen gehören ebenso die zur Zeit der Beendigung des Nießbrauchs noch hängenden Früchte dem Eigenthümer.

§ 734. Die bei Beginn des Nießbrauchs ausstehenden Bruchzinse (Marchzahlzinse) gehören dem Eigenthümer, die zu Ende des Nießbrauchs vorhandenen dem Nießbraucher.

§ 735. Der Nießbraucher darf das Grundstück entweder selbst bewirtschaften oder verpachten. Aber er darf die Kultur desselben gegen den Willen des Eigenthümers nicht umgestalten, es wäre denn, daß ihm aus andern Rechtsgründen, z. B. als Ehemann oder Vater, ein freies Verfügungsrecht zukäme.

§ 736. Die Jungen der Thiere gehören ihm, so weit dieselben nicht zur Bewahrung des übernommenen Viehbestandes verwendet werden müssen.

§ 737. Verbrauchbare Sachen gehen sofort in das Eigenthum des Nießbrauchers über, mit der Verpflichtung, nach Beendigung des Nießbrauches eben so viele Sachen von gleicher Art und Beschaffenheit oder in Ermanglung derselben den dannzumaligen Geldwerth solcher Sachen dem Eigenthümer zurück zu lassen.

§ 738. Sind derlei zum Nießbrauch übergebene Sachen in Geld geschätzt worden, so ist, wenn die Verabredung nichts Anderes bestimmt, anzunehmen, daß der Nießbraucher die Schätzungssumme zu erstatten habe.

## **B. Verpflichtungen des Nießbrauchers.**

§ 739. Der Nießbraucher kann von dem Eigenthümer jederzeit angehalten werden, diesem ein In- // [S. 188] ventar über die zu Nießbrauch überlassenen Sachen zuzustellen.

§ 740. Bei der Benutzung der Nießbrauchssachen soll er wie ein guter Hauswirth verfahren und dafür sorgen, daß dieselben in gutem Stande erhalten bleiben.

§ 741. Er ist verpflichtet, dem Eigenthümer sowohl dafür als für unversehrte Rückerstattung nach Beendigung des Nießbrauchs Sicherheit zu leisten.

Von dieser Verpflichtung ist der Schenker befreit, welcher sich den Genuß der geschenkten Sache ausbedungen hat.

Vorbehalten bleiben die besonderen Bestimmungen über die Versicherungspflicht des Ehemannes und des Vaters.

§ 742. Kann oder will der Nießbraucher nicht genügende Sicherheit leisten, so verliert er, so weit nöthig, das Recht der Selbstverwaltung, auch wenn dadurch die Ausübung seines Gebrauchsrechtes gehemmt werden sollte. Verbrauchbare Sachen sind in diesem Falle zu Geld zu machen und mit den übrigen Geldern anzulegen, die Werthschriften (Kapitalbriefe u. dergl.) aber bei einem unparteiischen Dritten zu hinterlegen. Auf die Zinse derselben hat der Nießbraucher nach Abzug der Hinterlegungs- und Verwaltungskosten Anspruch.

§ 743. Wenn Fahrniß, wie z. B. Hausgeräthe und Kleidungsstücke, welche durch regelmäßigen Gebrauch, oder Hausthiere, welche durch Alter an Werth verlieren,



Gegenstand des Nießbrauchs ist, so hat für den daherigen Abgang der Nießbraucher, welcher ordentlich wirthschaftet, keinen Ersatz zu leisten. // [S. 189]

§ 744. Die gewöhnlichen Reparaturkosten für die benutzten Gebäude, ebenso die auf dem Grundbesitz haftenden Gemeindelasten und Abgaben, die gewöhnlichen Vermögenssteuern inbegriffen, so weit dieselben mit der Bewirthung des Grundstückes in Verbindung stehen, fallen dem Nutznießer zur Last.

§ 745. Hauptreparaturen dagegen sind von dem Eigenthümer zu übernehmen. Die daherigen Kapitalauslagen ist der Nutznießer nur insoweit zu verzinsen verpflichtet, als dieselben nothwendig waren oder durch dieselben sein Fruchtgenuß vermehrt worden ist.

§ 746. Ist ein ganzes Vermögen oder eine Quote desselben Gegenstand des Nießbrauchs, so hat der Nießbraucher die darauf haftenden Kapitalschulden nach Verhältniß zu verzinsen. Bezieht sich der Nießbrauch auf eine einzelne Sache oder einen Theil derselben, so ist der ausdrückliche oder aus den Verhältnissen zu folgernde Wille der Konstituenten darüber maßgebend, ob der Eigenthümer oder der Nießbraucher die darauf versicherten Kapitalschulden zu verzinsen habe.

§ 747. Wird ein Gebäude durch Zufall zerstört, so ist der Eigenthümer nicht verpflichtet, dasselbe herzustellen. Wird es aber von dem Eigenthümer wieder aufgebaut, so wird der Nießbrauch daran wieder wirksam. Wird es nicht hergestellt, so gebührt dem Nießbraucher der Genuß der allfälligen Assekuranzsumme, so weit dieselbe dem Eigenthümer zukommt.

### **C. Untergang des Nießbrauchs.**

§ 748. Der Nießbrauch erlischt mit dem Tode des Nießbrauchers oder nach Ablauf der Zeit oder nach // [S. 190] Beendigung des Verhältnisses, wofür derselbe bestellt worden ist.

§ 749. Wird der Nießbrauch zu Gunsten einer juristischen Person oder einer Genossenschaft bestellt, so erlischt derselbe mit der Auflösung jener oder dieser, oder auch ohne solche längstens nach Ablauf von einhundert Jahren seit dem Zeitpunkte, in welchem die Ausübung begonnen hat.

### **Drittes Kapitel.**

#### **Wohnrecht.**

§ 750. Das Wohnrecht wird entweder durch Eintragung in das Grundbuch oder auch ohne solche durch Vermächtniß erworben. Im letztern Falle aber steht dasselbe, wenn es nicht in das Grundbuch eingetragen oder vorgestellt worden, dem redlichen neuen Erwerber des Grundstückes oder dem darauf versicherten Pfandgläubiger bei der Realisirung seines Pfandrechtes nicht entgegen (§ 727 u. 728).

§ 751. Ist das Wohnrecht von der Art, daß dem Berechtigten der ausschließliche Gebrauch einer ganzen Wohnung oder einzelner abgeschlossener Räume zusteht, so darf er mit seiner Familie dieselbe einem Miether ähnlich benutzen, nicht aber weiter vermieten.

§ 752. Ist das Wohnrecht auf die Mitbenutzung einer Wohnung beschränkt, wie z. B. der sogenannte Winkel im Haus, so kann der Berechtigte diejenigen Räume für sich in



Anspruch nehmen, welche seinen Bedürfnissen und Verhältnissen gemäß sind, nicht aber, wenn ihm das Wohnrecht ohne Rücksicht auf eine Fa- // [S. 191] milie bestellt war, durch Verheirathung eine neue Familie zur Mitbenutzung herbeiziehen.

§ 753. Im erstern Falle (§ 751) trägt der Eigenthümer die Kosten der Hauptreparaturen, der Wohnberechtigte die der gewöhnlichen Unterhaltung; im letztern Falle (§ 752) liegen die sämmtlichen Unterhaltungskosten dem Eigenthümer ob.

§ 754. Insofern das Wohnrecht zu Gunsten eines Leibdingnehmers oder für den Wittwer oder die Wittve des verstorbenen Eigenthümers bestellt wurde, steht die Auswahl der geeigneten Räume und Plätze innerhalb der Schranken der Billigkeit bei den Berechtigten.

### **Siebenter Abschnitt.**

#### **Von den Reallasten.**

##### **A. Entstehung.**

§ 755. Dem Grundeigenthum dürfen keine unablösblichen Reallasten auferlegt werden. Die alten, sogenannten ewigen, Lasten (Zehnten, Zinse) sind ablösbar.

§ 756. In Zukunft darf eine Reallast nur durch kanzleiische Eintragung im Grundprotokoll begründet werden.

§ 757. Aeltere, ohne solche Eintragung entstandene Reallasten erlöschen nach Ablauf von zehn Jahren seit der Einführung dieses Gesetzes, wenn sie nicht vor diesem Zeitpunkte in dem Grundprotokoll mindestens vorgemerkt, beziehungsweise vorgestellt worden sind. // [S. 192]

§ 758. Das Vermächtniß gewährt nur einen Titel auf Bestellung einer Reallast, nicht diese selbst. Die Ersitzung ist nur ausnahmsweise innerhalb der Beschränkungen anwendbar und wirksam, welche für die kanzleiisch zu fertigenden Grunddienstbarkeiten gelten (§ 694).

##### **B. Rechtsverhältnisse.**

§ 759. Die Reallast haftet in der Weise an dem pflichtigen Grundstücke, daß der jeweilige Besitzer desselben, und nur so lange er Besitzer bleibt, zu der in derselben enthaltenen Leistung verpflichtet ist.

§ 760. Ist der rechtzeitige Bezug einer fälligen Leistung von dem Berechtigten versäumt worden, so bleibt in der Regel der Besitzer, welcher dieselbe nicht entrichtet hat, auch in Zukunft noch persönlich dazu verbunden, aber das Grundstück, beziehungsweise ein nachfolgender redlicher Erwerber desselben als solcher hat für derlei Rückstände nicht weiter einzustehen.

Wenn jedoch die Leistung in einer fixen ständigen Summe, z. B. einem Grundzins, besteht, so haftet der jeweilige Besitzer subsidiär bis auf drei unter seinem Vorgänger aufgelaufene rückständige Zinse und den laufenden.

§ 761. Steht das Realrecht einem herrschenden Grundstücke zu, so geht dasselbe mit dem Eigenthum an diesem über. Wenn dasselbe nicht mit einem herrschenden Grundstück verbunden ist, so bedarf es zu seiner Veräußerung der kanzleiischen



Fertigung nicht. Ist aber dafür eine besondere kanzleiische Urkunde angefertigt, so ist die Uebertragung derselben erforderlich. // [S. 193]

§ 762. Wird das pflichtige Grundstück unter mehrere Erben getheilt oder durch theilweise Veräußerung zerstückt, so bleibt die Reallast auf allen Stücken haften, so weit dieselbe nicht ihrer Natur nach sich nur auf einzelne Stücke bezieht.

§ 763. Bei der Vertheilung eines Realzinses unter mehrere Einzinser ist darauf Rücksicht zu nehmen, daß auch für die Entrichtung der einzelnen Theilzinse in der Art und dem Werth der damit zunächst belasteten Grundstücke hinreichende Gewähr liege.

### **C. Tragerei.**

§ 764. Die Einzinser sind berechtigt, aus ihrer Mitte einen Träger zu bezeichnen, an welchen der Grundzinsberechtigte sich für den ganzen Grundzins hält und welcher hinwieder den Bezug der einzelnen Raten von den übrigen Einzinsern besorgt.

§ 765. Können sich die Einzinser nicht über die Ernennung eines Trägers einigen oder sind sie in der Bestellung säumig, so ist der Zinsberechtigte befugt, von sich aus einen Einzinser als Träger zu bezeichnen.

§ 766. Im Zweifel ist es Sache des Trägers, nicht des Zinsberechtigten, den sogenannten Tragerrodel anzufertigen und die Einzinser aufzusuchen.

§ 767. Die übrigen Theilschuldner sind verpflichtet, dem Träger nach Verhältniß ihrer Theilschulden für die Besorgung des Bezuges und für die Kosten der Ueberbringung des Zinses an den Zinsherrn einen angemessenen Lohn durch Zuschlag zu ihrer Zinsrate zu bezahlen. Erhält derselbe ein Trinkgeld von dem Zins- // [S. 194] herrn, so braucht er dasselbe nicht unter die Mitschuldner zu theilen.

§ 768. Ergibt sich aus dem Bezug der Zinsraten ein Ueberschuß über den Betrag des Gesamtzinses, so kommt derselbe, so weit er nicht als Lohn (§ 767) aufzufassen ist, allen Einzinsern nach Verhältniß ihrer Raten zugute.

Auf der andern Seite haften die übrigen Einzinser nach demselben Verhältniß für den Ausfall einer Zinsrate, deren Verlegung auf ein Grundstück nicht mehr aufgefunden wird.

### **D. Untergang.**

§ 769. Die Reallasten gehen unter:

- a. durch Ablösung;
- b. durch Verzichtleistung der Berechtigten;
- c. durch Verjährung.

§ 770. Der befreite Grundeigenthümer ist jederzeit berechtigt, die Löschung im Grundprotokoll vornehmen zu lassen. Besteht eine kanzleiische Urkunde über das Realrecht, so ist die Löschung zum Behuf der völligen Befreiung des Grundstückes nothwendig, indem, so lange sie nicht vollzogen ist, der redliche Erwerber der Urkunde berechtigt erscheint, die Fortdauer der Reallast vorauszusetzen.

§ 771. Durch Verjährung erlischt das Realrecht, wenn der Pflichtige die Leistung verweigert und der Berechtigte sich während dreißig Jahren bei der Nichterfüllung beruhigt hat.



Die Forderung auf eine einzelne rückständige Leistung // [S. 195] dagegen, so weit sie nicht als versichert erscheint, verjährt wie andere laufende Forderungen.

### **E. Ablösung der Gülten.**

§ 772. Ist ein Grundstück mit einer Gült belastet, so geht die Gültschuld von Rechts wegen auf jeden neuen Erwerber desselben über. Für ausstehende Gültzinse haftet das Grundstück in derselben Weise wie für ausstehende Grundzinse.

§ 773. Der Gültschuldner ist jederzeit berechtigt, auch wo ursprünglich an eine ewige Gült gedacht war, mit Beachtung der für Schuldbriefe vorgeschriebenen Aufkündigungsfristen und Termine aufzukündigen und abzulösen.

Ist die Gült vor dem Jahr 1601 errichtet worden, so ist in Berücksichtigung der damaligen Veränderung des Münzfußes und des Herkommens zu dem Ablösungskapital von einhundert für einen Zins von je fünf eine Aufgabe von zwanzig Prozent hinzuzurechnen. Diese Bestimmung findet auf bloße Schuldbriefe, auch wenn sie vor dem Jahr 1601 errichtet wurden, keine Anwendung.

§ 774. Der Gültgläubiger ist nicht berechtigt, die Gült zu kündigen, wenn er sich dieses Recht nicht vertragsmäßig vorbehalten hat.

§ 775. Im Konkurse des Gültschuldners geht die ältere Gült auch ihrem Kapitalwerthe nach den spätern grundversicherten Forderungen vor. // [S. 196]

### **Achter Abschnitt.**

### **Vom Pfandrecht an Liegenschaften, Grundversicherung.**

#### **Erstes Kapitel.**

#### **Bestellung desselben.**

§ 776. Ein Pfandrecht an Liegenschaften kann nur durch kanzleische Fertigung bestellt werden. Es gibt kein stillschweigendes Pfandrecht.

§ 777. Ausnahmsweise bleiben vorbehalten:

- a. das Recht der Brandversicherungsanstalt, beziehungsweise der Gemeinden, sich für Bezahlung der letztjährigen Brandsteuer an den jeweiligen Besitzer des Hauses zu halten, für welches die Steuer gefordert wird;
- b. das Recht der Grundzinsberechtigten, für drei ausstehende Grundzinse und den laufenden (die Erblehenzinse inbegriffen) auf das realpflichtige Grundstück zu greifen.

#### **A. Forderung.**

§ 778. Die Forderung, für welche eine Grundversicherung bestellt wird, muß in bestimmter Geldsumme verzeichnet oder mindestens in solcher begrenzt sein. Nur unter dieser Beschränkung kann ein Grundstück auch für zukünftige Forderungen verhaftet werden.

§ 779. Bei verzinslichen Forderungen haftet das Unterpand höchstens für drei ausstehende Zinse außer dem laufenden.



§ 780. Wird ein Grundstück für Leibrenten oder // [S. 197] für eine Forderung auf Unterhalt und Pflege (Leibgedinge) oder für andere Naturalleistungen verpfändet, so ist auch in diesem Falle eine Kapitalsumme in Geld anzugeben, für welche oder bis auf welche im äußersten Fall das Grundstück haftet.

§ 781. Ist die Schuldsomme genau und unabänderlich als feste und einseitige Kapitalschuld bestimmt, wie bei bezahlten Gelddarlehen, oder, wenn auch aus einem andern Rechtsgeschäfte entstanden, doch als solche kanzleiisch gefertigt worden, so entsteht ein eigentlicher Schuldbrief.

§ 782. Ist der Schuldner berechtigt, nach Umständen Abzüge an der genannten Schuldsomme zu machen, wie z. B. bei einer Kaufschuld für Mängel der verkauften Sache, oder stellt sich sonst die Schuldsomme nicht als eine feste und einseitige Kapitalschuld dar, so ist bei der Fertigung ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen, und eine solche Grundversicherung auch äußerlich nicht einem eigentlichen Schuldbriefe gleich zu stellen, sondern als Kaufschuldbrief, Kreditschein, Kautionsurkunde, Ausrichtungsbrief u. s. f. zu bezeichnen.

§ 783. Der Eigenthümer ist berechtigt, sein Grundstück auch für eine fremde Schuld zu verpfänden.

## **B. Rechtstitel.**

§ 784. Der Pfandvertrag als solcher erzeugt nur eine Forderung gegen den Verpfänder, das Pfandrechte kanzleiisch zu bestellen, nicht dieses selbst.

§ 785. Ebenso kann durch letztwillige Verordnung oder gerichtliches Erkenntniß oder von Rechts wegen nur ein Titel auf Bestellung des Pfandrechtes gegeben, // [S. 198] nicht dieses selbst vor der kanzleiischen Fertigung begründet werden.

§ 786. Von Rechtes wegen sind auch ohne darauf gerichteten Vertrag mit dem Schuldner berechtigt, die Grundversicherung zu begehren:

- a. der Verkäufer eines Grundstückes für den noch unbezahlten Kaufpreis mit Bezug auf das verkaufte Grundstück;
- b. der ausgerichtete oder ausgekaufte Miterbe (Bruder, Schwester) für die Ausrichtungs- oder Auskaufssumme auf den Liegenschaften, welche dem ausrichtenden oder auskaufenden Miterben zugefallen sind.

§ 787. Weigert sich der Eigenthümer, obwohl ein rechtmäßiger Anspruch auf Bestellung des Pfandrechtes vorliegt, zu der kanzleiischen Fertigung mitzuwirken, oder ist er thatsächlich verhindert, so ist der Gerichtspräsident, wo Gefahr im Verzug liegt, nach vorheriger Prüfung des Falles ermächtigt, aus Begehren des Gläubigers zu besten Gunsten die provisorische Bestellung anzuordnen, wenn die Forderung sowohl als die Verpflichtung, Pfandrechte zu gewähren, liquid erscheint. Dem Schuldner bleibt aber auch in diesen Fällen das Recht vorbehalten, über die Frage der Gültigkeit des Pfandrechtes auf dem Wege des ordentlichen Prozesses ein gerichtliches Urtheil zu verlangen.

§ 788. Ist zwar die Existenz und Qualität der Schuld, so wie die Verpflichtung des Schuldners zur Pfandbestellung im Allgemeinen klar, aber die Größe der Schuld zweifelhaft, so hat der Gerichtspräsident unter den obigen Voraussetzungen mit Bezug auf den // [S. 199] wahrscheinlichen Betrag eine provisorische Versicherung durch das



Grundbuch anzuordnen. In diesen Fällen bleibt dann überdem die gerichtliche Ermittlung des Betrages der Schuld vorbehalten.

### **C. Bezeichnung des Unterpfandes.**

§ 789. Außer den Liegenschaften im eigentlichen Sinne eignen sich zu solcher Verpfändung nur solche dauernde Realrechte, mit welchen Besitz am Boden oder an einem Gewässer verbunden ist, wie Holzgerechtigkeiten, Wasserrechte und Wasserwerke, Fischereirechte, nicht bloß auf Zeit verliehene Tavernenrechte und Metzgbänke, dagegen nicht Zehnt-, Grundzinsrechte, Gülten, Pfandbriefe.

§ 790. Das Unterpfand muß speziell bezeichnet sein.

§ 791. Bei Gebäuden ist die Nummer und der Werth derselben nach den Katastern der Brandassekuranz vorzumerken.

### **D. Eintragung in das Grundbuch.**

§ 792. Keine Eintragung eines Pfandrechtes darf ohne Vorwissen des Eigenthümers der Liegenschaft oder seines rechtmäßigen und beglaubigten Stellvertreters vorgenommen werden.

§ 793. Ein Eigenthümer, gegen welchen der hohe Rechtstrieb eingeleitet ist, kann sein Grundstück nicht mehr verpfänden.

§ 794. Die Wirksamkeit des Pfandrechtes und die Ordnung desselben gegenüber andern Pfandrechten wird, insofern nicht die besser berechtigten Pfandgläubiger in eine Vorstellung des spätern Pfandrechtes einwilligen // [S. 200] und dieselbe sowohl im Grundprotokoll als in ihren Pfandurkunden vorgenommen wird, nach dem Datum der Eintragung beurtheilt.

§ 795. Das Datum der Eintragung in das Grundbuch wird durch das Datum bestimmt, unter welchem das fertige Rechtsgeschäft in das Journal aufgenommen worden ist.

Wenn der Schuldner in der Zwischenzeit zwischen der Aufnahme des Rechtsgeschäftes ins Journal und der wirklichen Eintragung in das Grundbuch in Konkurs geräth und der Mangel der Eintragung lediglich in der Zögerung des Landschreibers seinen Grund hat, im Uebrigen aber das Verhältniß unversehrt geblieben ist, so soll die Eintragung nachträglich vollzogen werden.

§ 796. Pfandrechte, welche gleichzeitig angelobt und unter dem nämlichen Datum eingetragen werden, stehen, wenn nicht ausdrücklich etwas Anderes bestimmt wird, in gleichen Rechten. Davon ist jedoch im Protokoll und in den Pfandbriefen Erwähnung zu thun.

§ 797. Wer ein rechtliches Interesse daran glaubhaft machen kann, ist berechtigt, Einsicht der betreffenden Einträge in dem Grundprotokoll zu begehren. Ohne solches ist die Einsicht nur mit Zustimmung des Eigenthümers zu verstatten.

### **E. Ausfertigung der Pfandurkunde.**

§ 798. Wenn nicht die Kontrahenten sich über die bloße Aufprotokollirung (§ 801) vereinbart haben, so soll für jede Verpfändung zu Handen des Berechtigten eine besondere notarialisch beglaubigte Urkunde, Schuld- // [S. 201] brief, Versicherungsbrief, angefertigt und in dieser alle ältern auf dem Unterpfand haftenden,



aus dem Grundbuch ersichtlichen Pfandrechte und andere dingliche Beschwerden vorgestellt werden.

§ 799. Ueberzeugt sich der Landschreiber, daß das Darlehen, für welches ein Schuldbrief gefertigt wird, noch nicht bezahlt ist, sondern erst gegen den Schuldbrief bezahlt werden soll, so darf er diesen dem Gläubiger nicht übergeben, ohne sich über die geschehene Zahlung vergewissert zu haben, oder ohne ausdrücklichen Auftrag des Schuldners. Er kann aber in einem solchen Falle den Schuldbrief dem Schuldner selbst zur Uebergabe an den Gläubiger zustellen.

§ 800. Gegenüber dritten Personen, welche den Schuldbrief in gutem Glauben erworben haben, kann sich der Schuldner überall nicht darauf berufen, daß das Geld, wofür die Verpfändung gefertigt worden, nicht bezahlt, noch daß die Schuld eine bloß simulirte sei. Auch zu Gunsten des ersten Gläubigers und dessen Erben begründet der ordnungsgemäß erworbene Besitz der Pfandurkunde zunächst die Vermuthung für die Wahrheit ihres Inhaltes. Aber es kann dieselbe durch den Beweis jener Einrede von Seite des Schuldners zerstört werden.

§ 801. Bloß ausprotokollirte Grundversicherungen sind, wenn eine jüngere Verpfändung bestellt und dafür eine Urkunde ausgefertigt wird, entweder zu löschen oder es ist dafür auf Begehren des Gläubigers, dem von diesem Falle Kenntniß gegeben werden soll, nachträglich ebenfalls eine Urkunde auszufertigen.

§ 802. Die Ausfertigung einer neuen Pfandurkunde // [S. 202] an die Stelle einer verloren gegangenen darf nur mit gerichtlicher Bewilligung nach vorheriger Amortisation der vermißten Urkunde geschehen.

§ 803. Ebenso ist für die Ausfertigung einer neuen Pfandurkunde an die Stelle einer noch vorhandenen, aber schadhaften die gerichtliche Bewilligung erforderlich.

## **Zweites Kapitel.**

### **Wirkung der Grundversicherung.**

§ 804. Das Pfandrecht erstreckt sich auf die ganze Sache und was damit dauernd verbunden ist, das Pfandrecht an dem Boden somit auch auf das Gebäude, welches auf demselben errichtet wird, ebenso auf die Zubehörde.

§ 805. Ist der Zubehörde eines Grundstückes überall nicht oder nur im Allgemeinen in der Pfandbestellung gedacht und sind später einzelne Stücke derselben speziell verpfändet worden, so geht das spezielle Pfandrecht an diesen Stücken vor.

Wenn dagegen bei der Verpfändung eines Grundstückes eine bestimmte Gattung von Sachen, welche entweder Zubehörde sind (§ 476 ff.), oder als solche behandelt werden können (§ 480), ausdrücklich als Zubehörde verhaftet worden ist, so steht eine spätere Spezialverpfändung dieser Gegenstände nach.

§ 806. Wird ein versichertes Gebäude durch Brand zerstört oder beschädigt, so darf dem Eigenthümer die Entschädigung der Assekuranzanstalt nur mit Zustimmung der versicherten Gläubiger verabreicht werden. Will derselbe auf dem verpfändeten Grundstücke wieder // [S. 203] bauen, so dürfen die Pfandgläubiger ihn nicht daran hindern, daß er die Assekuranzvergütung zu dieser Baute verwende. Sie können aber fordern, daß die Vergütungssumme nicht unmittelbar dem Schuldner, sondern nur

unter Aufsicht und Sorge für gehörige Verwendung durch den Gemeindrath diesem übergeben werde.

Erklärt der Eigenthümer, daß er die Assekuranzvergütung nicht für einen neuen Bau verwenden, sondern an seine Pfandgläubiger abtreten wolle, so sind diese verpflichtet, den Betrag anzunehmen und an ihrem Kapital abschreiben, so wie das Gebäude in den Pfandbriefen als abgebrannt bezeichnen zu lassen.

Der Anspruch der Gläubiger auf die Assekuranzvergütung wird, wenn sie sich nicht anders verständigt haben, durch die Rangordnung ihrer Pfandrechte bestimmt.

§ 807. Muß ein verpfändetes Grundstück oder ein Theil desselben aus Gründen der öffentlichen Wohlfahrt oder sonst aus gesetzlichen Gründen abgetreten werden, so haben die grundversicherten Gläubiger ein Recht darauf, daß die Entschädigungssumme, wenn dieselbe mehr als fünfzig Franken beträgt, entweder nach Analogie des § 806 zu bleibender Verbesserung des Unterpfandes wieder benutzt oder zur Minderung der darauf haftenden Pfandrechte verwendet werde. In diesem Falle geht das Recht des ältern Pfandgläubigers wieder dem der jüngern vor.

§ 808. Wenn der Schuldner durch Vernachlässigung oder Verschlimmerung der Sache den Werth des Unterpfandes in erheblichem Maße vermindert oder gefährdet, so kann der Pfandgläubiger auch vor der Verfallzeit der Forderung Bezahlung fordern oder verlangen, daß// [S. 204] durch das Gericht solche schädliche Einwirkung gehemmt werde.

§ 809. Das Pfandrecht haftet an dem verpfändeten Gute und seinen Bestandtheilen, auch wenn dasselbe ganz oder theilweise auf einen dritten Besitzer übergegangen ist.

#### **A. Geschreiung.**

§ 810. Wenn dem dritten Besitzer die Schuld weder ganz noch theilweise zur Bezahlung angewiesen, sondern gar nicht oder nur in Form eines Anhangs angezeigt worden, oder wenn sonst der Eigenthümer des Unterpfandes nicht zugleich Schuldner ist, so hat derselbe als Geschreiter im Konkurse des Schuldners die Wahl, ob er die Schuld, für welche das in seinem Besitz befindliche Grundstück als Pfand haftet, übernehmen und bezahlen (ziehen) oder ob er fliehen, d. h. dasselbe dem Gläubiger überlassen wolle

Sind mehrere Geschreite für dieselbe Schuld vorhanden, so entscheidet über das Verhältniß ihrer Betheiligung bei dem Zuge der Werth, welchen ihre verpfändeten Grundstücke zur Zeit der Geschreiung haben.

§ 811. Ist der Schuldner oder sein Aufenthaltsort unbekannt oder wohnt er nicht im Kanton, so kann der Gläubiger sein Recht unmittelbar gegen die Geschreiten geltend machen.

§ 812. Wenn der Geschreite zieht, so kann er die Forderungs- und Pfandrechte des Gläubigers geltend machen, so weit nicht die Rücksicht auf seine Mitgeschreiten (§ 810) eine Beschränkung nöthig macht.

§ 813. Wenn dagegen der Geschreite flieht, so // [S. 205] haben die auf seinem Grundstück nachher versicherten Pfandgläubiger, und zwar je der jüngste zunächst, das Recht, für ihn einzutreten, und die Wahl, ob sie das geschreite Grundstück sammt den darauf haftenden Schulden übernehmen (ziehen) oder unbeschadet ihrer

Forderung an den bisherigen Schuldner auf ihr Pfandrecht daran verzichten (fliehen) wollen.

§ 814. Dem Geschreiten bleibt der Regreß gegen den eigentlichen Schuldner vorbehalten für den Schaden, den er um der Geschreiung willen erlitten hat.

### **B. Anweisung der Schulden. Einzinserei.**

§ 815. Wird das Eigenthum eines Grundstückes, worauf Schulden versichert sind, ungetheilt auf einen neuen Erwerber übertragen, so ist dieser verpflichtet, mit der verpfändeten Sache auch die darauf haftenden Schulden zu übernehmen.

Diese Verpflichtung gilt für eigentliche Schuldbriefe (§ 781) ohne Beschränkung, für andere Grundversicherungen (§ 782), so weit die Natur des Rechtsverhältnisses es zuläßt.

§ 816. Die Landschreiber sollen von der Ueberbindung einer ganzen Schuld, oder von der Anweisung einer Theilschuld, wenn dieselbe mehr als die Hälfte der Gesamtschuld beträgt, dem Gläubiger Anzeige machen, welchem die Wahl offen steht, ob er sich zunächst noch an den alten Schuldner halten oder den neuen Schuldner anerkennen wolle. Zieht er das Erstere vor, so muß er seine Forderung (beziehungsweise Gesamtforderung) spätestens innerhalb zweier Jahre, von dem ersten offenen Termine (§ 831 ff.) an gerechnet, einziehen. // [S. 206]

Geschieht das nicht, so wird der alte Schuldner von Rechtes wegen frei und es kann sich von da an der Gläubiger nur an den neuen Schuldner halten.

§ 817. Wenn das verpfändete Grundstück der Realtheilung unterliegt oder einzelne Stücke desselben veräußert werden, so hat der Landschreiber darauf einzuwirken, daß die auf jenem versicherten Schuldverhältnisse gehörig und im Interesse der Einfachheit und Einigung von Schuld und Unterpfand bereinigt werden.

§ 818. Zu diesem Behuf wird er je nach den Umständen und der Willensmeinung der Parteien:

- a. Ablösung der Schuld auf einen der nächsten offenen Zahlungstermine, sei es mit oder ohne Bestellung eines Liquidators,
- b. die Zerlegung der Schulden auf die einzelnen Stücke im Sinne völliger Trennung,
- c. die Theilung der Schulden im Sinne der Einzinserschaft anordnen.

§ 819. Bis zu gänzlicher Tilgung der abzulösenden Schuld haften die Uebernehmer einzelner Stücke und der provisorisch daraus zu verlegenden Theilzahlungen wie Einzinser.

§ 820. Können die Parteien sich zwar über das Eintreten der Liquidation, nicht aber über das Verfahren dabei einigen, so erläßt auf den Bericht des Landschreibers der Bezirksgerichtspräsident die nöthigen Verfügungen.

§ 821. Die ausschließliche Verstoßung einer Schuld auf ein einzelnes Stück in Verbindung // [S. 207] mit der Entlastung der übrigen Stücke oder die Zerlegung einer Schuld in mehrere kleinere getrennte Schulden und die ausschließliche Anweisung derselben auf einzelne Stücke setzt die Zustimmung der beteiligten Pfandgläubiger voraus und macht die Vormerkung in den Schuldbriefen erforderlich. Der Gläubiger ist im letztern Falle auch berechtigt, auf Kosten des Schuldners an der Stelle des



bisherigen Schuldbriefes sich mehrere neue der Zerlegung der Schuld entsprechende kleinere Schuldbriefe ausstellen zu lassen.

§ 822. Muß die Schuld im Sinne der Einzinserschaft getheilt und auf die einzelnen Stücke verlegt werden, so haften die Einzinser zwar zunächst für die ihnen nach Verhältniß des ungefähren Werthes ihrer Stücke anzuweisenden Theilschulden, aber subsidiär für die ganze Schuld (Gesamtschuld).

Der Gläubiger ist berechtigt, die Einzinser zur Bildung einer Tragerei (§§ 764 ff.) anzuhalten.

§ 823. Die Anweisung eines Theiles der Schuld auf ein abgetrenntes Stück darf nur ausnahmsweise da unterlassen werden, wo unter Berücksichtigung aller Verhältnisse die übrigen Unterpfänder vollständige Sicherheit zur Deckung aller Vorstände sammt Kosten gewähren, oder wo aus besondern Gründen, z. B. wegen des im Verhältniß zu den übrigen Pfändern geringen Werthes des veräußerten Stückes, der Eintritt in den Einzinserverband bedenklicher erscheint als die Gefahr einer Geschreiuung.

§ 824. Bei allen Fertigungen, welche eine Einzinserschaft zur Folge haben, soll der Landschreiber die neuen Erwerber zu einer Verständigung über die Wieder- // [S. 208] lösung der Einzinserverbindung, beziehungsweise die Abzahlung der Gesamtschuld auf einen bestimmten Zeitpunkt innerhalb der nächsten sechs Jahre zu bestimmen suchen. Eine solche Verständigung ist im Protokoll und in den Ausfertigungen vorzumerken und mit der Anzeige über die geschehene Anweisung von dem Landschreiber den beteiligten Gläubigern mitzutheilen. Jeder einzelne Einzinser ist berechtigt, gegenüber den übrigen Beteiligten auf Erfüllung derselben zu dringen.

§ 825. Bei Einzinsereien, welche nach Einführung dieses Gesetzes entstehen, ist die Mehrheit der Einzinser, auf welcher zugleich mehr als die Hälfte der Gesamtschuld lastet, berechtigt, die Gesamtschuld zu kündigen und die Minderheit zur Theilnahme an der Ablösung zu nöthigen. Aus einem derartigen Beschlusse erwirbt jeder einzelne Einzinser das Recht, die übrigen zur Vollziehung desselben anzuhalten.

§ 826. Ist die neu entstandene Einzinserei nicht innerhalb acht Jahren seit ihrer Begründung sei es durch Abzahlung der Schuld, sei es durch eine reine und einfache Verstoßung, aufgelöst worden, so muß sich der Gläubiger gefallen lassen, daß der Landschreiber von Amts wegen oder auf Anregung eines Einzinsers in dem Schuldbriefe selbst die Androhung der bevorstehenden Umwandlung der Einzinserschaft in eine völlige Zerlegung der Schuld (§ 821), beziehungsweise des Unterganges der Subsidiarhaft der bisherigen Einzinser und ihrer Grundstücke vormerke. Wird das Verhältniß nicht innerhalb zweier Jahre von diesem Vormerk an bereinigt, so wird der Androhung Folge gegeben, und es muß sich der // [S. 209] Gläubiger den nöthigen Veränderungen in seinem Schuldbriefe unterziehen. Ueberdem sind die Schuldner, wenn die Vorlegung der Schuldurkunde verweigert wird, berechtigt, die fällig werdenden Zinse, statt zu bezahlen, gerichtlich zu deponiren.

§ 827. Sowohl bei ältern hergebrachten als bei neu entstehenden Einzinsereien sind die einzelnen Einzinser auch gegen den Willen der Miteinzinser berechtigt, sich und ihre Grundstücke aus dem Einzinserverbände abzulösen und von der Schuld zu ledigen, indem sie von sich aus für Kündigung und Bezahlung der Gesamtschuld in Kapital und Zinsen auf die offenen Zahlungstermine sorgen. In einem solchen Falle hat der befriedigte Gläubiger seine persönlichen und dinglichen Rechte auf die übrigen nicht zahlenden Einzinser unversehrt an die zahlenden Einzinser abzutreten; es erlischt



dann aber die Subsidiarhaft der Erstern und die Letztern haben sich die völlige Trennung der noch fortbestehenden vormaligen Theilschulden gefallen zu lassen.

§ 828. Geräth ein Einzinser in den Konkurs, so können die übrigen Einzinser, welche an seiner Statt zur Zahlung angehalten werden, sich nicht durch Verzichtleistung auf ihre verpfändeten Stücke von der Schuld befreien (nicht fliehen). Für den daherigen Schaden dürfen sie zwar auf das im Konkurs befindliche Stück greifen und die Rechte des Gläubigers daran geltend machen, aber nicht auf die Grundstücke der Geschreiten.

§ 829. Wird eine Schuld ausschließlich auf ein Grundstück verlegt oder werden im Verfolg die Einzinser und ihre Grundstücke von der subsidiären Haft geledigt (§ 826 und § 827), so erlangen gleichzeitig // [S. 210] auch diejenigen Grundstücke einen Anspruch auf Ledigung von dem Pfandrechte, welche ohne Verstoßung von Theilschulden in dem Besitze von Dritten (Geschreiten) sind.

§ 830. Wenn ein Gläubiger ein einzelnes Stück des ihm haftenden Unterpfandes zum Nachtheile der übrigen Einzinser oder Geschreiten ohne deren Einwilligung entläßt, so wird er für den Schaden, der daraus entstanden, den Betheiligten gegenüber verantwortlich.

### **C. Aufkündigung der Schuldbriefe.**

§ 831. Wenn in dem Schuldbrief nichts Anderes bestimmt ist, so hat die Kündigung der Forderung oder der Schuld je sechs Monate vor dem Zahlungstermin zu geschehen.

§ 832. Sind keine anderen Zahlungstermine in dem Schuldbrief festgesetzt, so gelten als zulässig der vertragsmäßige Zinstermin und die beiden landesüblichen Ziele Maitag und Martini.

§ 833. Ist die Forderung auf einen bestimmten Zahlungstermin ohne vorausgehende Kündigung zahlbar oder wird dieselbe auf einen bestimmten Termin gekündigt, so kann die Zahlung innerhalb des nächsten Jahres nach diesem Termin jederzeit ohne weitere Kündigung gefordert, beziehungsweise geleistet werden. Nach Jahresfrist bedarf es wieder der vorherigen Kündigung.

Dieser Grundsatz findet auch auf verabredete Stückzahlungen Anwendung.

§ 834. Die Unaufkündbarkeit der Schuldbriefe darf auch durch Vertrag auf Seite des Schuldners nicht über sechs Jahre, auf Seite des Gläubigers nicht über vierundzwanzig Jahre ausgedehnt werden. // [S. 211]

§ 835. Die ältern Schuldbriefe, welche nach bisheriger Uebung auf Seite des Gläubigers unaufkündbar geworden sind, weil derselbe versäumt hatte, auf den vorgesehenen ersten Zahlungstermin zu kündigen, können in Zukunft auch von dem Gläubiger gekündigt werden.

§ 836. Zahlt der Schuldner aus dem Gelde eines Dritten, so ist der Gläubiger verpflichtet, auf Begehren des Schuldners den Schuldbrief mit allen Rechten unversehrt an den neuen Darlehensgläubiger abzutreten. In diesem Falle der nothwendigen Cession aber hat der Cedent dem Cessionar keinerlei Gewähr zu leisten und wird seinerseits von jeder weitem Verantwortlichkeit entbunden.



#### **D. Realisirung.**

§ 837. Das Pfandrecht wird in der Regel im Konkurse des Schuldners in Form des Zugverfahrens realisiert, ausnahmsweise durch Versteigerung des verpfändeten Grundstückes.

§ 838. Durch das Zugverfahren wird der ziehende Pfandgläubiger Eigentümer des verpfändeten Grundstückes und verpflichtet, die vorgehenden darauf haftenden Schulden zu übernehmen.

§ 839. Der Züger ist überdem berechtigt, auch die Zufertigung anderer dem Gemeinschuldner zugehöriger, ihm zunächst nicht verpfändeter Grundstücke zu verlangen, welche in einem ihm vorgehenden und zur Bezahlung überbundenen Pfandbriefe mitverpfändet sind.

§ 840. Haben mehrere in der Rangordnung sich // [S. 212] gleich stehende Gläubiger den Zug übernommen, so sind dieselben gemeinsam nach Verhältniß der Forderungen, mit welchen sie den Zug thun, berechtigt und verpflichtet, so jedoch, daß sie den vorgehenden Gläubigern zusammen für die ganze Schuld haften.

§ 841. Pfandgläubiger, deren Forderungen ohne die Konkureröffnung nicht fällig geworden wären, sind nicht berechtigt, von dem Züger sofortige Baarzahlung zu fordern, noch verpflichtet, diese anzunehmen. Vielmehr bleibt ihre versicherte Forderung mit Bezug auf Kündigungsrechte und Zahlungstermine wie zuvor.

Indessen können die Pfandgläubiger von dem Züger vor der Zufertigung Bescheinigung darüber verlangen, daß er nicht bloß die nothwendige Baarzahlung sofort zu leisten, sondern auch im Uebrigen im Stande sei, die auf dem Gute haftenden Verpflichtungen zu tragen, d. h. daß er der Uebernahme des Zuges gewachsen und nicht in Kurzem ein neuer Konkurs zu erwarten sei.

§ 842. Der Gemeinschuldner haftet auch ferner dem Züger, so weit derselbe bei der Liquidation des gezogenen Unterpfandes an seiner Forderung Verlust erleidet, wird aber gegenüber den vorgehenden und überschlagenen Gläubigern frei von seiner Schuld.

§ 843. Die während des Konkurses fällig werdenden Zinse gelten als versichert, auch wenn sie mit den bei der Konkureröffnung ausstehenden Zinsen zusammen drei Jahreszinse übersteigen.

#### **E. Verkehr mit Schuldbriefen.**

§ 844. Schuld- und Pfandbriefe können auch ohne Vorwissen und Zustimmung des Schuldners // [S. 213] von dem Pfandgläubiger beliebig veräußert und verpfändet werden.

Ausgenommen sind die Versicherungsbriefe der Ehefrauen für ihr Weibergut (§ 141).

§ 845. Die Veräußerung und Verpfändung geschieht nach den Grundsätzen, welche von der Veräußerung und Verpfändung der beweglichen Sachen gelten, in dem Sinne, daß der Uebergang und die Verhaftung der versicherten Forderung an die Uebergabe des Eigenthums und die Bestellung eines Pfandes an der Urkunde gebunden ist.

Eine Vormerkung der Uebertragung in dem Schuldbriefe ist nicht nothwendig.

§ 846. Wer einen Schuldbrief in gutem Glauben empfangen und erworben hat, hat dem Schuldner gegenüber auch dann ein Recht auf volle Anerkennung seines urkundlichen



Inhalts, wenn dem Veräußerer Einreden, die sich nicht auf die Urkunde stützen, entgegengestanden wären.

§ 847. Der redliche Besitz des Schuldbriefes begründet dem Schuldner gegenüber, so weit sich nicht aus den Umständen Zweifel ergeben, zunächst die Vermuthung, daß dessen Besitzer das von ihm behauptete Recht an der Urkunde zustehe. Im Uebrigen sind die Schuldbriefe nicht als Papiere auf den Inhaber zu behandeln.

### **Drittes Kapitel.**

#### **Löschung der Grundversicherung.**

§ 848. Eine Grundversicherung kann nur durch kanzleiische Löschung vollständig getilgt werden. // [S. 214]

§ 849. So lange die kanzleiische Löschung nicht erfolgt ist, erscheint der redliche Besitzer des Schuld- oder Pfandbriefes als berechtigt, dem Schuldner und dem Geschreiten gegenüber den Inhalt der unversehrten Urkunde als noch fortwirkend anzusehen. Demnach hat der Schuldner das Recht, bei Teilzahlung zugleich amtliche Abschreibung und bei völliger Zahlung die Herausgabe der entkräfteten Pfandurkunde und die Löschung im Protokoll zu verlangen.

§ 850. Ausnahmsweise erlöscht ein ausdrücklich nur für eine bestimmte Zeit bestelltes Pfandrecht, z. B. eine Kautions für eine Anzahl Jahre, mit Ablauf dieser Frist.

§ 851. Wenn der Eigenthümer eines Pfandbriefes Eigenthümer des Unterpfandes wird, oder die Stellung des Gläubigers und des Schuldners sich in derselben Person mischen, so ist er verpflichtet, jenen kanzleiisch löschen zu lassen. Kommt derselbe aber unversehrt in die Hand eines Erwerbers im guten Glauben, so kann dieser Forderung und Pfandrecht geltend machen.

§ 852. Ist der Pfandbrief ohne Löschung verloren oder zerstört oder gestohlen worden oder haftet auf einem Grundstücke eine Pfandschuld nach der Angabe des Grundbuches, deren Gläubiger nicht mehr aufgefunden werden kann, so kann die Löschung nur nach vorheriger gerichtlicher Amortisirung vorgenommen werden.

Im erstern Falle ist der Schuldner vor vollendeter Amortisirung nicht zur Zahlung an den Gläubiger, sondern nur zu gerichtlicher Deponirung der anerkannten Schuld verpflichtet. // [S. 215]

§ 853. Durch die Löschung einer Grundversicherung rückt der nachfolgende Gläubiger vor.

### **Neunter Abschnitt.**

#### **Vom Pfandrechte an beweglichen Sachen und an Vermögensmassen**

##### **Erstes Kapitel.**

##### **Faustpfand.**

###### **A. Freiwillige Verpfändung.**

§ 854. Der bloße Vertrag für sich allein erzeugt kein Pfandrecht an beweglichen Sachen.



§ 855. Das Faustpfand wird durch die Hingabe der Sache zu Pfand begründet.

§ 856. Die Bestellung des Faustpfandes setzt voraus, daß der Pfandschuldner den reellen Besitz an der verpfändeten Sache nicht mehr hat. Er kann daher nicht in der Weise ein Faustpfand bestellen, daß er im Namen und zu Gunsten des Gläubigers den Besitz ausübt.

§ 857. Dagegen ist es nicht durchaus nöthig, daß der Gläubiger den reellen Besitz persönlich übe. Er kann auch durch Vermittlung eines dritten Stellvertreters besitzen.

§ 858. Das Faustpfand läßt sich auch auf Forderungen ausdehnen, und zwar:

- a. bei Papieren auf den Inhaber durch Besitzesübergabe des Schuldscheines;
- b. bei andern Forderungen, die an eine Ur- // [S. 216] Kunde geknüpft sind, wie bei Schuldbriefen oder Wechseln, durch eine dem Verkehr mit solchen Urkunden entsprechende Uebertragung.

§ 859. Soll ein Faustpfand auch an solchen Forderungen bestellt werden, welche nicht an den Besitz einer Urkunde gebunden sind, sondern für welche entweder bloße schriftliche Beweistitel bestehen, oder es auch solche nicht gibt, wie z. B. bloße Hausbuchschulden, so bedarf es zur Entstehung des Pfandrechtes im erstern Falle der Uebergabe der Beweistitel (Schuldscheine) und der Anzeige an den Schuldner, im letztern Falle der Anzeige an den Schuldner und der schriftlichen Anerkennung desselben zu Händen des Pfandgläubigers, sei es, daß jene Anzeige durch den Gläubiger (Pfandschuldner) oder den Pfandgläubiger geschieht.

§ 860. Ist die verpfändete Forderung verzinslich, so gelten die Zinse, wenn nicht darauf ein Pfandrecht ausdrücklich bestellt worden, mit Ausnahme des jeweiligen laufenden, nicht als mitverpfändet.

§ 861. Es kann auch zu Gunsten eines nachfolgenden Faustpfandgläubigers an einer bereits zu Faustpfand gegebenen Sache oder Forderung dadurch ein nachgehendes Faustpfand bestellt werden, daß dem ersten Faustpfandgläubiger davon Kenntniß gegeben und derselbe angewiesen wird, das Pfand seinerzeit nicht an den Schuldner, sondern an den nachfolgenden Faustpfandgläubiger herauszugeben.

§ 862. Das Faustpfand ist in der Hand des Faustpfandgläubigers, dem es versetzt worden, als anvertrautes Gut zu betrachten. // [S. 217]

§ 863. Das Faustpfand geht, auch wenn es später entstanden ist, einer ältern im Pfandbuch errichteten bloßen Pfandverschreibung vor, es wäre denn, daß der Erwerber desselben von der Existenz der letztern Kenntniß gehabt hätte.

§ 864. Der Faustpfandgläubiger ist nicht verpflichtet, das Pfand herauszugeben, wenn er nicht volle Befriedigung seiner versicherten Forderung erlangt hat, auch nicht den privilegierten Gläubigern gegenüber im Konkurse des Schuldners.

§ 865. Verliert der Faustpfandgläubiger, gleichviel aus welchen Gründen, den Besitz des Pfandes, und ist er außer Stand, denselben wieder herzustellen, so ist dadurch sein Pfandrecht zerstört.

§ 866. Der Faustpfandgläubiger ist verpflichtet, das Pfand zu verwahren. Er haftet dem Schuldner für den Schaden, der aus der Verschlechterung oder dem Untergange der verpfändeten Sache entstanden ist, insofern er nicht zu bescheinigen vermag, daß dieser Schaden ohne seine Verschuldung entstanden und auch bei sorgfältigem Benehmen nicht habe verhütet werden können.



§ 867. Die Verantwortlichkeit des Pfandgläubigers gegenüber dem Schuldner dauert auch dann fort, wenn jener die Forderung sammt dem Pfandrechte an einen Dritten veräußert hat, so lange nicht der Schuldner ihn derselben entläßt.

§ 868. Das Faustpfand wird nach der Ordnung über den Rechtstrieb auf dem Wege amtlicher Versilberung oder im Konkurse realisiert.

§ 869. Der sogenannte Verfallsvertrag, wonach die zu Faustpfand gegebene Sache dem Gläubiger, wenn derselbe nicht bezahlt wird, anstatt der Forderung zu Eigentum zufallen soll, ist als ein wucherliches Geschäft verboten und ungültig. Dagegen ist der Schuldner nicht gehindert, das Pfand an den Pfandgläubiger fest zu verkaufen.

### **B. Selbstpfändung.**

§ 870. Zur Selbstpfändung ist der Besitzer eines ländlichen Grundstückes berechtigt:

- a. wenn durch fremdes Vieh ihm auf demselben Schaden zugefügt wird,
- b. oder wenn ein Dritter seinen Besitz stört oder sein Gut beschädigt.

§ 871. Ebenso sind Gast- und Schenkwirthe zur Selbstpfändung befugt, wenn Gefahr ist, daß ihre Gäste die gegen Baarzahlung gelieferten Speisen, Getränke und die übrige laufende Wirthsrechnung nicht gehörig und rechtzeitig bezahlen werden.

§ 872. Die Selbstpfändung muß auf frischer That und mit möglichster Schonung geübt, auch unverzüglich von dem Geschehenen dem Eigenthümer des Pfandes oder, wenn dieser unbekannt ist, der Ortspolizei Kenntniß gegeben werden.

§ 873. Das durch Selbstpfändung erlangte Pfand wird in derselben Weise realisiert wie das freiwillige Faustpfand.

## **Zweites Kapitel.**

### **Verpfändung durch das Pfandbuch.**

#### **A. Freiwillige Verpfändung (Pfandverschreibung).**

§ 874. Mit Bewilligung des Bezirksgerichtspräsidenten kann ein Pfandrecht an beweglichen Sachen, // [S. 219] auch ohne Uebertragung des Besitzes an den Gläubiger, durch Eintragung in das öffentliche Pfandbuch des Gemeindevorstandes bestellt werden.

§ 875. Zur Bestellung eines solchen Pfandrechtes wird erfordert, daß die verpfändeten Gegenstände aus der Bezeichnung in Verbindung mit den Umständen deutlich zu erkennen sind. Ein erheblicher Zweifel darüber, ob gewisse Gegenstände als Pfänder gemeint waren, hindert die Gültigkeit des Pfandrechtes.

§ 876. Es können auch vertretbare Sachen in dem Sinne durch das Pfandbuch verpfändet werden, daß ein bestimmtes Maß oder Gewicht oder eine bestimmte Zahl solcher vorhandener Sachen haftet.

§ 877. Sind einzelne Sachen verpfändet worden, welche ihrer Natur oder Bestimmung nach dem Verbrauch oder einem regelmäßigen Wirthschaftswechsel ausgesetzt sind, z. B. Kleider, mancherlei Werkzeuges, Wirthschaftsvieh, so treten die zum Ersatz der abgegangenen Stücke angeschafften gleichartigen Sachen auch in pfandrechtlicher Beziehung an die Stelle jener. Die Veräußerung von werthvollen Stücken der Art, z. B.



von Viehstücken, bedarf indessen der Genehmigung des Gläubigers, und damit die dafür angeschafften neuen Stücke pfandrechlich verhaftet werden, ist die Vormerkung in dem Pfandbuche und der Pfandverschreibung erforderlich. Für diesen Vormerk gelten die für Errichtung einer neuen Pfandverschreibung vorgeschriebenen Erfordernisse nicht.

§ 878. Es können auch Forderungen durch das Pfandbuch verpfändet werden, und zwar ohne und bevor der Schuldner davon unterrichtet wird. Wenn aber // [S. 220] dieser in solchem Falle an seine Gläubiger zahlt, so wird die Schuld getilgt, und der Pfandgläubiger hat kein Recht gegen ihn.

§ 879. Auch die hängenden Früchte auf dem Felde und am Stocke können so verpfändet werden (sogenannter Blumenschein), aber nur unter der Voraussetzung, daß das Grundstück zur Zeit der Einsammlung (Ernte, Weinlese) noch dem Pfandschuldner gehöre und daß das Pfandrecht sofort nach der Einsammlung realisiert werde.

Das Recht der grundversicherten Gläubiger geht, wenn der Konkurs vor der Einsammlung der Früchte eröffnet worden, dem Blumenschein vor.

§ 880. Es dürfen folgende Gegenstände nicht als Pfänder eingeschrieben werden:

- a. die Kirchenbücher des Schuldners und seiner Ehefrau, die Kirchen- und Schulbücher der Kinder;
- b. die Kleider der Frau und der Kinder des Schuldners, ferner die unentbehrlichen Kleider des Schuldners selbst und die für die Haushaltung unentbehrlichsten Bettstücke;
- c. die zu Erfüllung der Militärflicht erforderlichen Kleider, Waffen und übrigen Effekten;
- d. die feuerpolizeilichen Geräthschaften einer Gemeinde oder Korporation, welche zunächst für öffentliche Zwecke bestimmt sind;
- e. der zur Bewerbung der Grundstücke des Schuldners erforderliche Dünger.

§ 881. Die Bewilligung zur Eintragung der Verschreibung wird nur dann ertheilt, wenn der Schuldner // [S. 221] nicht am Rechtstriebe ist oder die treibenden Gläubiger eingewilligt haben.

Hinderlich ist schon der niedere Rechtstrieb für unversicherte Forderungen, für andere Forderungen erst der hohe Rechtstrieb.

§ 882. Das Pfandrecht entsteht mit der Eintragung in das Pfandbuch.

Innerhalb vierundzwanzig Stunden seit der Ertheilung der Bewilligung kann die Eintragung ungehindert vollzogen werden, auch wenn inzwischen ein Rechtstrieb gegen den Schuldner eingetreten wäre.

§ 883. In der Hand des Schuldners ist das verschriebene Pfand als anvertrautes Gut zu betrachten. Er soll dasselbe ohne Bewilligung des Pfandgläubigers nicht veräußern noch verschlechtern.

§ 884. Kann die Gefahr bescheinigt werden, daß der Schuldner durch Vernachlässigung seiner Pflicht den Pfandgläubiger schädige, so ist dieser berechtigt, je nach Umständen amtliche Verwahrung oder die Hinterlegung der Pfänder bei einem Dritten (Sequester) zu begehren.

§ 885. Dieses Pfandrecht ist zunächst auf die Dauer eines Jahres von dem Datum der gerichtlichen Bewilligung beschränkt, kann jedoch vor Ablauf dieser Frist auf einfaches Begehren des Gläubigers je auf ein folgendes Jahr erneuert werden. Nach Ablauf der Frist kann die Pfandverschreibung nur mit Zustimmung des Schuldners und mit Beachtung der Erfordernisse für eine neue Pfandbestellung, wenn nicht inzwischen eine andere Verpfändung derselben Gegenstände stattgefunden, wieder hergestellt werden. // [S. 222]

§ 886. Die Realisirung der Pfandverschreibung geschieht durch Versilberung in Folge des Rechtstriebes oder im Konkurs.

### **B. Gerichtliche Pfändung.**

§ 887. Die gerichtliche Pfändung geschieht in der Form des Rechtstriebes nach den Vorschriften über die Schuldbetreibung.

§ 888. In der Rangordnung stehen sich die freiwillige Pfandverschreibung und die gerichtliche Pfändung in der Weise gleich, daß je das ältere Pfandrecht an denselben Sachen dem jüngern vorgeht.

### **Drittes Kapitel.**

#### **Generelles Pfandrecht**

§ 889. Ein generelles Pfandrecht auf ein ganzes Vermögen, liegendes und fahrendes Gut, eine Gattung oder eine Masse von Waaren u. s. f. kann zwar bestellt werden; dasselbe geht aber jederzeit allen speziellen Pfandrechten, auch den später entstandenen, nach.

§ 890. Das generelle Pfandrecht kann nur durch kanzleiische Fertigung bestellt werden. Dieselbe wird in der Notariatskanzlei des Kreises, innerhalb dessen der Schuldner wohnhaft ist, durch Eintragung in das Protokoll und Ausfertigung einer besiegelten Pfandurkunde vorgenommen.

§ 891. Es kann nur unter der Voraussetzung gültig bestellt werden, daß der Schuldner zur Zeit der Fertigung nicht rechtlich betrieben wird, oder die treibenden Gläubiger ihre Zustimmung dazu geben, und wird nur // [S. 223] unter der weitem Voraussetzung wirksam, daß der Schuldner nicht innerhalb zwölf Wochen nach der Bestellung in Konkurs gerathe.

§ 892. Der Schuldner wird durch das generelle Pfandrecht in der Veräußerung oder speziellen Verpfändung einzelner seiner Sachen nicht gehemmt.

§ 893. Wenn jedoch die Gefahr bescheinigt wird, daß der Schuldner durch allgemeine und eingreifende Verpfändungen und Veräußerungen seiner Habe dem generell versicherten Gläubiger seine Sicherheit zu entziehen beabsichtige, so ist dieser berechtigt, auf gerichtlichem Wege zu verlangen, daß die weitere Verfügung des Schuldners so lange gehemmt werde, bis er entweder befriedigt oder ihm bessere Sicherheit gewährt worden.

§ 894. Im Uebrigen kann das generelle Pfandrecht nur im Konkurse des Schuldners realisiert werden und hat lediglich die Bedeutung, daß der generell versicherte Gläubiger mit Bezug auf das noch vorhandene und nicht speziell versicherte Gut, auf welches



sich sein generelles Pfandrecht bezieht, den laufenden Gläubigern unmittelbar vorhergeht.

§ 895. Mehrere generelle Pfandrechte werden nach dem Datum ihrer Eintragung so geordnet, daß das früher entstandene dem spätern vorgeht.

#### **Viertes Kapitel.**

##### **Gesetzliche Pfand- und Vorzugsrechte.**

§ 896. Von Rechts wegen steht ohne freiwillige Bestellung und ohne Fertigung ein Vorzugsrecht auf das ganze Vermögen des Schuldners zu: // [S. 224]

- a. den Vögtingen oder Pflinglingen für die aus der Vormundschaft herrührenden Forderungen an den Vormund, die Mitglieder der Vormundschaftsbehörden, den Familienvogt und dessen Garanten und ebenso den noch unter Vormundschaft des Vaters stehenden Kindern für ihr von dem Vater verwaltetes Vermögen in dem Konkurse dieser Personen;
- b. der Ehefrau für ihre Weibergutsforderung im Konkurse des Ehemannes.

§ 897. An der vorhandenen fahrenden Habe des Schuldners besteht ein gesetzliches Vorzugsrecht:

- a. zu Gunsten der Dienstboten für den laufenden und einen fälligen Halbjahrlohn;
- b. für Arzt-, Apotheker-, Hebammen- und Thierarztkosten, welche ein Jahr von der Eröffnung des Konkurses rückwärts gerechnet dem Gemeinschuldner zur Last fallen, ebenso für die Beerdigungskosten, ferner für den laufenden und einen fälligen Halbjahrlohn der Schreiber (Commis u. dergl. ) und ebenso für den ausstehenden Lohn der drei letzten Monate vor Eröffnung des Konkurses zu Gunsten der Gesellen, Fabrikarbeiter und Tagelöhner gegenüber dem Dienstherrn.

§ 898. Ferner besteht ein gesetzliches Pfandrecht an der dem Schuldner zugehörigen, in den verpachteten oder vermieteten Räumen des Gläubigers befindlichen Fahrniß zur Sicherung des Verpächters für einen verfallenen Jahreszins und // [S. 225] den laufenden, des Vermiethers für einen verfallenen Halbjahrzins und den laufenden, des Kostgebers für das Kostgeld der drei letzten Monate.

Dieses Recht kann auch außer dem Falle des Konkurses in der Weise geltend gemacht werden, daß der Gläubiger den wegziehenden Schuldner nötigenfalls mit Hülfe des Gerichtspräsidenten anhält, so viel Fahrhabe zurückzulassen, als zu seiner Deckung erforderlich ist.

§ 899. Alle diese gesetzlichen Pfand- und Vorzugsrechte gehen, auch wenn die bezüglichen Forderungen von älterem Datum sind, den sämtlichen speziellen Pfandrechten nach.

§ 900. Dagegen gehen sie auch den älteren, durch bloße generelle Pfandverschreibungen (§ 889 ff.) begründeten Pfandrechten vor.

§ 901. Die gesetzlichen Pfandrechte werden in der Regel nur im Konkurse des Schuldners realisirt. Dannzumal sind dieselben nach folgenden Klassen zu ordnen:

- a. die Pacht-, Miethe- und Kostgeldforderungen (§ 898);
- b. der Lohn der Dienstboten (§ 897 a.);
- c. die übrigen auf die Fahrhabe verwiesenen privilegierten Forderungen (§ 897 b.);



d. die Forderungen aus obrigkeitlicher oder Familienvormundschaft oder aus väterlicher Vormundschaft (§ 896 a.);

e. die Weibergutsforderungen (§ 896 b.).

§ 902. Verschiedene privilegierte Forderungen der nämlichen Klasse werden ohne Rücksicht darauf, ob sie // [S. 226] früher oder später entstanden, zu gleichen Rechten neben einander geordnet.

Zürich, den 19. April 1854.

Im Namen des Großen Rathes:

Der Präsident,

B. Brändli.

Der erste Sekretär,

Hagenbuch.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: jsn)/11.02.2016]