



## **Das kleine Staatsbürger-Lexikon**

**Steinwart, Franz**

**Münster, 1930**

2. Das Eigentum an Grundstücken. Grunddienstbarkeiten.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-82212](https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:hbz:466:1-82212)

Der Finder hat die Sache zu verwahren, wenn er sie nicht der Polizeibehörde übergibt.

Er kann dafür von dem Empfangsberechtigten die Erstattung seiner Auslagen und Aufwendungen für die gefundene Sache fordern. Außerdem steht ihm der Anspruch auf einen Finderlohn zu. Dieser beträgt bei Sachen bis zum Werte von 300 Mark 5%, für den Wert darüber 1%, bei Tieren stets 1%. Diesen Anspruch verliert der Finder, wenn er die Anzeige versäumt oder auf Nachfrage verheimlicht. Meldet sich der Verlierer innerhalb eines Jahres nach der Anzeige nicht, so wird die Sache Eigentum des Finders. Doch hat innerhalb von drei Jahren nach dem Verlust der Verlierer gegen den Finder einen Anspruch auf Herausgabe der Sache.

Sachen, die in Räumen öffentlicher Behörden sowie in der Eisenbahn, Straßenbahn usw. gefunden werden, sind an die betr. Behörden abzuliefern. Finderlohn kann in solchen Fällen nicht beansprucht werden.

Von besonderer Bedeutung ist die Behandlung eines Bienenschwarmes.

Zieht ein Bienenschwarm aus, so wird er herrenlos, wenn nicht der Eigentümer ihn unverzüglich verfolgt. Gibt er die Verfolgung auf, so verliert er das Eigentum und der Finder kann das Eigentum erwerben. Der Eigentümer des Bienenschwarmes darf bei der Verfolgung fremde Grundstücke betreten, er darf sogar, wenn der Schwarm in eine fremde nicht besetzte Bienenwohnung eingezogen ist, zum Zweck des Einfangens die Wohnung öffnen, die Waben herausnehmen oder herausbrechen. Entstehenden Schaden hat er zu ersezten.

Vergl. hierzu auch die §§ 903—1011 des BGB.

\*

### Zweiter Abschnitt: Eigentum an Grundstücken, Grunddienstbarkeiten.

Das Eigentum eines Grundstückes erstreckt sich auch auf den Luftraum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Jedoch kann der Eigentümer solche Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, daß er an der Verhinderung kein Interesse hat. (Telephon, Wasserleitung usw.)

Ferner muß er sich die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Geräuschen von Nachbarsgrundstücken gefallen lassen, wenn dadurch die Benutzung seines Grundstückes nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

Wurzeln eines Baumes oder Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, kann der Eigentümer des Grundstücks abschneiden und behalten. Das Gleiche gilt von herüberhängenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstückes eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb dieser Frist erfolgt. Die Zweige und Wurzeln dürfen nicht abgeschnitten werden, wenn sie die Benutzung des Grundstückes nicht beeinträchtigen. Herüberhängende Früchte gehören dem Eigentümer des Baumes, auf das Nachbargrundstück gefallene dem Nachbar, wenn das Nachbargrundstück nicht dem öffentlichen Gebrauch dient (Straße, Platz). Steht ein Baum auf der Grenze, so gehören die Früchte und das Holz den Nachbarn zu gleichen Teilen.

Grenzanlagen, z. B. Mauern, Gräben, Hecken sind von den Anliegern gemeinschaftlich zu benutzen, sofern sie auf beiden Grundstücken liegen. Befindet sich die Anlage an der Grenze auf dem Grundstück nur eines Grundnachbarn, so hat nur dieser das Recht der Benutzung der Grenzanlage; der Nachbar darf dann z. B. den Graben nicht betreten oder sonstwie benutzen, namentlich an die Mauer eines Nachbarn keine Gegenstände wie Leitern aufhängen oder Pflanzen ranken lassen.

Steht aber z. B. ein Graben in gemeinschaftlicher Benutzungsberechtigung, so kann er von jedem Anlieger insoweit benutzt werden, als nicht die Vereinbarung des anderen beeinträchtigt wird. Solange einer der Nachbarn ein Interesse an dem Fortbestande des Grabens hat, darf der Graben nicht ohne Zustimmung dieses Nachbarn beseitigt oder geändert werden.

Eine lebende Hecke muß  $1\frac{1}{2}$  Fuß von der Grenze entfernt bleiben. Ein Holzgitter darf auf die Grenze gesetzt werden.

Jeder kann in der Regel auf seinem Grund und Boden so nahe an der Grenze und so hoch bauen, wie er es für gut findet. Sind jedoch die Fenster des Nachbarhauses, vor welchen gebaut werden soll, schon seit zehn Jahren oder länger vorhanden, und haben die Gebäulichkeiten, in denen sie sich befinden, nur von dieser Seite her Licht, so muß der neue Bau so weit zurücktreten, daß der Nachbar noch aus den ungeöffneten Fenstern des unteren Stockwerkes den Himmel erblicken kann.

Wie erwirbt man ein Grundstück?

In der Regel vollzieht sich der Erwerb des Eigentums an einem Grundstück durch Auflassung und Eintragung in

das Grundbuch. Das Grundbuch wird in Preußen von den Amtsgerichten geführt. Es dient zur Orientierung über sämtliche Rechtsverhältnisse am Grundstück.

Jedes Grundstück erhält im Grundbuch ein Grundbuchblatt, das über Lage, Größe, Kulturart, Bebauung und vor allem über die Rechtsverhältnisse des Grundstücks Auskunft gibt.

Man versteht unter Auflassung die Erklärung des Veräußerers, daß er das Eigentum übertrage, und die Erklärung des Erwerbers, daß er das Eigentum annehme. Diese Erklärungen sind von beiden Parteien oder durch Bevollmächtigte persönlich gleichzeitig vor dem Grundbuchamt oder einem Notar abzugeben, worauf dann an Stelle des bisherigen Eigentümers der Erwerber als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wird.

Das Eigentum an Grundstücken kann auch durch 30jährige Eintragung oder 30jährigen ungestörten Besitz ersehen werden. (Näheres bestimmen die §§ 900 und 927 des BGB.)

Wichtig sind die Grunddienstbarkeiten, z. B. Wegegerechtigkeiten und Anbaurechte. Neuerdings können solche Rechte nur entstehen durch Eintragung ins Grundbuch; z. B. der Grundstückseigentümer A. bestellt dem benachbarten Grundstückseigentümer B. eine Wegegerechtigkeit dahin, daß B. oder sein Grundstücksnachfolger berechtigt sein soll, das Grundstück des A. in einer gewissen Breite zu begehen oder zu befahren.

Vor dem Inkrafttreten des BGB. entstandene Grunddienstbarkeiten (Wegerechte, Fenster- und Lichtgerechtigkeiten, Dachtraufe usw.) bestehen noch weiter fort. Sie brauchen nicht grundbuchlich eingetragen zu sein. Zum Teil sind die Gerechtigkeiten früher durch schriftlichen Vertrag entstanden, zum Teil ersehen durch langjährige Benutzung (z. B. 10, 30 oder 44jährige Erstzung, was sich nach dem Besitzgrunde ob mit oder ob ohne gültigen Erwerbstitel richtet). Andere Gerechtigkeiten beruhen auf Gesetz; z. B. Fensterrecht.

Da sich bei alten Rechten häufig Schwierigkeiten ergeben können, ist die Einholung eines Rates eines Rechtskundigen oder eines Vermessungssachverständigen zu empfehlen.

Wer eine alte Grunddienstbarkeit am Nachbargrundstück hat, die nicht eingetragen ist, kann die Eintragung seines Rechtes, allerdings auf seine Kosten, verlangen, was im Interesse der Rechtsicherheit wünschenswert erscheint.