Spezial

Bau-Reglement

für die Stadt

Berlin.

Mit Erläuterungen versehen

von

C. Sachs,

Königl. Regierungs-Bauinspektor in Berlin.

Nebst

einem Anhange

welcher die im Allgemeinen Landrecht zerstreuet befindlichen Bau-Gesetze enthält.

Berlin, 1838.

Albert Förstner.

Berlin Bibliothek
Bestand der Berliner Stadtbibliothek

Vorrede.

In der Juriſtiſchen Zeitung für den Königlich Preußiſchen Staat, Erſter Jahrgang, 1832, Nr. 21, S. 495, befindet ſich unter der Ueberſchrift „Ueber die Berliner Baupolizei-Geſetze" folgender Aufſatz:

„Die zeither unentſchieden geweſene Frage, welche „Geſetze bei Entſcheidung von Streitigkeiten der „Einwohner von Berlin in Bau-Angelegenheiten „zum Grunde zu legen, hat mehrere unangenehme „Verwickelungen, ja ſogar eine große Rechts-Un„ſicherheit in dieſem Punkte herbeigeführt."

„In mehreren Prozeſſen über Gränz-Angelegen„heiten entſchied die erſte Inſtanz, namentlich in „Sachen H. gegen W., auf Grund des Allgemei„nen Landrechts. Der Richter zweiter Inſtanz „legte dagegen ſeiner Entſcheidung folgendes Rai„ſonnement zum Grunde: „„Bei Beurtheilung des

„„vorliegenden Rechtsſtreits kann auf die Vor-
„„ſchrift des Allgemeinen Landrechts gar nicht re-
„„kurrirt werden, da für die Stadt Berlin Spe-
„„zial-Geſetze und Obſervanzen exiſtiren, nach
„„welchen Baufachen und Streitigkeiten von einer
„„früher eigends dazu eingeſetzten Commiſſion ent-
„„ſchieden wurden. Die Bau-Ordnung vom 30ſten
„„Nov. 1641 iſt dieſes Geſetz, an welches ſpäter-
„„hin ſich Rechtsbeſtimmungen durch den usus fori
„„[Gerichts-Gebrauch] anſchloſſen, die im zwei-
„„ten Bande der Mathis'ſchen Monatsſchrift, Seite
„„357 abgedruckt ſind.“ “

„„Nach dieſen Spezial-Geſetzen iſt es unbe-
„„dingt erlaubt, dem Nachbar die Fenſter zu ver-
„„bauen, ſobald dieſer keine Servitus ne lumini-
„„bus officiatur [die Grundgerechtigkeit, den Fen-
„„ſtern nicht das Licht entziehen zu dürfen] erwor-
„„ben hat,“ “

§. 26. der Bau-Ordnung

§. 1 Titel IV. der Obſervanzen

„„und ſelbſt, wenn er dieſe akquirirt hat, 8 Fuß
„„vom berechtigten Grundſtücke ab, die Mauer
„„aufzuführen.“ “

§. 3. Titel IV. der Obſervanzen.

„„Von der Beſtimmung des §. 143. Tit. 8. Theil I.
„„des Allgemeinen Landrechts, wonach ſeit 10 Jah-
„„ren ſchon exiſtirende Fenſter beſonders zu re-
„„ſpectiren ſind, kann nach jenen Obſervanzen in

„„Berlin keine Anwendung gemacht werden, und
„„ist es ganz gleichgültig, ob der Kläger das Her-
„„anrücken [der Gebäude?] des Grundstücks
„„des Verklagten blos bedingt und mit Vorbehalt
„„gestattet hat oder nicht, so lange nicht behaup-
„„tet und nachgewiesen ist, daß der Kläger sich im
„„Besitz eines Rechts befinde, daß der Verklagte
„„ihm das Licht nicht entziehn dürfe. Die bloße
„„Existenz der Fenster auch seit noch so langer
„„Zeit soll ein solches Recht nicht geben können.""

„Ganz im Widerspruch mit dem zweiten Rich-
„ter deducirte der Revisions-Gerichtshof in einer
„andern Sache:" „„Das Allgemeine Landrecht
„„Theil I. Tit. 8. §. 139 und 140. verordnet,
„„daß neu errichtete Gebäude von der unbebaueten
„„Gränze des Nachbars, wenn nicht besondere Po-
„„lizei-Gesetze ein anderes vorschreiben, 1½ Werk-
„„schuhe zurücktreten müssen. In den beiden er-
„„sten Instanzen ist angenommen worden, daß nach
„„hiesigen Polizei-Gesetzen ein jeder Nachbar, so
„„nahe als er wolle, an der Gränze bauen könne,
„„und dies auf Special-Observanzen, nach wel-
„„chen die vormalige Bau-Kommission erkannt
„„hat, auf die Bau-Ordnung der Stadt Berlin
„„vom 30. Nov. 1641 und auf ein durch Re-
„„script bestätigtes Gutachten der Kammer vom
„„3. Juli 1733 gegründet sey. Allein die Ob-
„„servanzen der Bau-Kommission können nicht

„„als Geſetze gelten, die ſogenannte Bau-Ord-
„„nung iſt niemals zur Anwendung gekommen,
„„ſondern ein bloßes, höchſt wahrſcheinlich von
„„einem Mitgliede des Magiſtrats herrührendes
„„Project, und das Gutachten der Kammer be-
„„trifft eigentlich nur die Frage, in wie weit die
„„Luftlöcher der Brauhäuſer, Fenſter und an-
„„dere Oeffnungen verbauet werden können. Nur
„„in ſoweit iſt das Gutachten durch das Reſcript
„„vom 6. Aug. 1733 beſtätigt. Beiläufig wird
„„darin geſagt: es ſey bekannten Rechtens, daß
„„ein jeder auf dem Seinen bauen könne, ſo nahe
„„ſeinem Nachbar, und ſo hoch als er wolle ꝛc.
„„Dieß iſt aber unrichtig, da bekanntlich ſchon nach
„„gemeinen Rechten gewiſſe Zwiſchenräume be-
„„obachtet werden müſſen, und ſelbſt wenn ſolches
„„gemeinen Rechtes geweſen wäre, ſo würde an
„„der Stelle deſſelben das Allgemeine Land-
„„recht getreten ſeyn. Da hiernach ein Baupoli-
„„zei-Geſetz für Berlin nicht vorhanden iſt, ſo
„„muß das Allgemeine Landrecht zur Anwen-
„„dung kommen.“ “

„Dieſe Entſcheidung erfolgte im Jahre 1828,
„und wurde noch 1830 feſtgehalten. Der Kläger
„H., welcher ſich durch eine ſolche Rechts-Unſicher-
„heit weſentlich benachtheiligt glaubte, brachte end-
„lich eine Feſtſtellung des Rechts in Antrag und
„erhielt unterm 9. April 1832 den Miniſterial-

„Bescheid:" „„Es habe zwar früher bei den Ge„„richten eine Verschiedenheit der Meinung dar„„über obgewaltet, ob in den hiesigen Bausachen „„das Allgemeine Landrecht, oder die Bauordnung „„der Stadt Berlin vom 30. Nov. 1641, und „„die Verordnung vom 6. August 1733, nebst „„den unbestrittenen Observanzen zur Richtschnur „„zu nehmen, in den neuesten Zeiten sey „„aber von allen Instanzen letzteres an„„genommen worden."

Hiernach ist also gegenwärtig das Bau-Reglement für die Stadt Berlin aus den erwähnten beiden Verordnungen nebst den Observanzen zusammengesetzt, und machen diese Special-Gesetze, obgleich sie in sehr weit auseinander liegenden Zeiträumen entstanden sind, gleichsam ein Ganzes aus.

Es schien mir daher sowohl zeitgemäß, als auch zur Belehrung des Publikums geeignet, da sich solches größten Theils noch in der Meinung befindet, als sey das Allgemeine Landrecht die einzig geltende Norm bei Beurtheilung der in Bausachen vorkommenden Rechtsfälle, diese Gesetze aus den Sammlungen älterer Verordnungen, in welchen sie sich bis jetzt zerstreut befunden haben, heraus zu heben, sie in ein besonders Heft zusammen zu fassen, und ihnen auf diese Art die größtmöglichste Verbreitung zu verschaffen, damit der Entstehung einer großen Menge von nutzlosen Prozessen vorgebeugt werde.

Dieſes Unternehmen hatte jedoch ſeine eigene Schwierigkeit, wenn es ſo ausgeführt werden ſollte, daß der beabſichtigte Zweck auch wirklich erreicht würde und nicht etwa gerade durch die dunkle und unverſtändliche Abfaſſung der meiſten §§. an welchen dieſe Geſetze laboriren und die Widerſprüche, welche ſich hier und da zu ergeben ſcheinen, dieſelben eben erſt recht dazu geeignet ſeyn ſollten, Prozeſſe zu veranlaſſen.

Es war mithin ganz unerläßlich die einzelnen §§. ſowohl als das mehr erwähnte Reſcript von 1733 mit Erläuterungen zu begleiten, die theils die Regeln der Technik an die Hand gegeben, theils durch die allgemeinen Principien des Rechts und der Billigkeit begründet zu ſeyn ſchienen. Ganz beſonders kam es darauf an, die verſchiedene Vorſchriften in vollkommenſten Einklang zu bringen, und jeden Widerſpruch fortzuſchaffen. In wie weit dieſes dem Verfaſſer gelungen ſeyn mag, wird der nachſichtsvollen Beurtheilung der Sachkenner anheimgegeben. Begründete Einwürfe dagegen, wird er dankbar aufnehmen, und bei einer etwaigen neuen Auflage möglichſt benutzen.

In Betreff des Anhanges dürften die darin enthaltenen §§. der im Allgemeinen Landrecht zerſtreut befindlichen Baugeſetze dem Leſer willkommen ſeyn, indem er hierdurch Alles, was ihm in baurechtlicher Hinſicht intereſſant iſt, beiſammen hat.

Der Verfaſſer.

Sehr erfreulich war dem Verfaſſer das ſo eben eingegangene Urtheil, welches Se. Excellenz der Herr Juſtizminiſter Mühler über die Tendenz der vorliegenden Schrift in nachſtehendem, eigenhändig an den Verfaſſer gerichtetem Schreiben ausgeſprochen hat.

Ew. Wohlgeboren mir gefälligſt mitgetheilte neuſte Schrift unter dem Titel

„Special Bau-Reglement für die Stadt Berlin mit Erläuterungen verſehen"

habe ich mit Vergnügen geleſen.

Es enthält dieſelbe nicht nur die alte Bau-Ordnung vom 30. November 1641, das Allerhöchſt beſtätigte Gutachten der Churmärkſchen Kriegs- und Domainen-Kammer vom 3. Juli 1733 und eine Sammlung der Special-Obſervanzen, nach welchen die Bau-Kommiſſion in Berlin erkannt hat, ſondern auch einen Auszug aus dem Allgemeinen Landrecht, in ſoweit ſich daſſelbe auf die Baupolizei und das Baurecht bezieht und gewährt eine vollſtändige Ueberſicht des Gegenſtandes für jeden, der eine gründliche Belehrung darüber zu erhalten wünſcht.

Wenn es ſich auch von ſelbſt verſteht, daß bei jedem Bau und jeder Veränderung nach §. 66. und folgenden, Tit. 8. Theil I. des Allgemeinen Landrechts, zuvor die Genehmigung der Polizeibehörde einzuholen iſt, welche dabei zunächſt das Allgemeine

Interesse ihrer Verwaltung zu beachten hat, so dienen doch die in Ihrer Schrift zusammengestellten Vorschriften, in Ermanglung von Verträgen und andern besondern Rechtstiteln, zur Beurtheilung der privatrechtlichen Verhältnisse, worauf es oft wesentlich ankömmt; und in sofern ist dieselbe ein sehr schätzbares Geschenk, welches sie den Einwohnern Berlins und den Behörden machen, welche sich ressortmäßig mit Bau-Angelegenheiten zu beschäftigen haben.

Genehmigen Sie die Versicherung der wohlverdienten Anerkennung Ihres gemeinnützigen Unternehmens und meiner vorzüglichen Achtung.

Berlin, den 28. März 1838.

Mühler.

An
den Königl. Regierungs-Bau-Inspektor
Herrn S. Sachs, Wohlgeboren.

A.

Bauordnung der Stadt Berlin

vom 30. November 1641.

(S. Hofmanns Repertoir 1800 Bd. 1. Anh. Seite 538).

§. 1.

Wann ein Bürger in einer breiten Gasse sein Haus, das zuvor im Holz gestanden, mit Steinen bauet, hat er Macht, die Mauer 1½ Stein oder Werkschuhe herauszurücken und zu setzen; wäre aber zuvor ein steinernes Haus daselbst gestanden, und hernach auf die alten Mauern, so noch ein Fundament vorhanden, ein hölzern Haus gesetzet würde, muß er sich an dem alten Fundamente gemäß verhalten, und nicht weiter, denn sich solch Fundament erstrecket, herausrücken und sein Haus setzen.

Hiernach kann auch Jeder, der in einer breiten Straße sein einstöckiges Haus niederreißt und dafür ein mehrstöckiges Gebäude aufbauet, mit der mehrern Stärke, welche die Frontmauer in der untersten Etage nach den Regeln der Kunst erhalten muß, nach der Straße zu, bis auf 1½ Fuß, wenn die mehrere Mauerstärke es erfordern sollte, herausrücken.

§. 2.

Es hat auch kein Bürger Macht, einen Erkner herauszusetzen, da zuvor keiner gestanden, ohne Vorwissen E. Edlen Raths und Bewilligung seiner Nachbarn, und wenn ein Bürger nicht einen Kellerhals auf der Gassen hat, darf er ihn ohne Vorwissen E. E. Raths und der verordneten Bauherrn nicht herausetzen.

Unter dem Ausdruck Erkner (Erker) wird hier auch der Vorsprung (avant corps) welcher öfters in der Façade eines Hauses, entweder in der Mitte derselben, oder an beiden Enden angelegt wird, verstanden. Hierdurch wird den Nachbarn rechts und links die Seiten-Aussicht benommen. Der §. räumt daher dem Nachbar das Recht ein, dagegen zu protestiren.

§. 3.

Was aber die kleinen Gäßlein, als Nagel- und Siebergäßlein und dergleichen, da die Durchfahrt enge ist, anlanget, kann nicht erlaubet werden, 1½ Schuhe weit heraus, vielweniger einen Kellerhals zu bauen.

Dieser letztere §. beziehet sich also auf §. 1.

§. 4.

Es unterstehen sich auch viele Bürger, daß sie auf den freyen Straßen, und ofte unter den Stubenfenster Säu- und Schweineställe machen, welches E. Edler Rath durchaus nicht leiden, noch haben will, und keinesweges verstattet werden soll.

Unter dem Verbote, daß keine Schweineställe auf freier Straße angelegt werden dürfen, wird offenbar verstanden, daß wenn auch dergleichen Ställe auf den Grund und Boden des Gehöftes aufgeführt sind, eine der Fronte, oder Giebelwände aber unmittelbar an die Straße gränzt, in einer solchen Wand keine Thüren, oder Thore so wie auch keine Fenster oder Luftlöcher angebracht seyn dürfen, diese Eingänge und Oeffnungen vielmehr auf dem Gehöfte selbst angelegt werden müssen.

§. 5.

Der Seitenwände an den Stuben und andern Gebäuden hin und wieder hält der gemeine Mann, daß mans, wie man herein gehet, auf der rechten zu setzen schuldig sey, sie wird aber an vielen Orten anders befunden, wie es die Besichtigung giebet, wenn man dazu gefordert wird.

Hier muß der Ausdruck „Seitenwände" soviel bedeuten,

als Scheidewände, oder Scheidungen, die man von Holz-, oder Mauerwerk auf den Gränzen der Gehöfte an „den Stuben," d. h. an, oder neben den Wohnhäusern, oder neben „andern Gebäuden" errichtet. Von dergleichen Gränz-Zäunen oder Mauern glaubt der gemeine Mann, daß jeder Besitzer eines Grundstücks schuldig ist, den Gränzzaun rechts vom Eingang zu erbauen und zu unterhalten, und daß also in Fällen wo es zweifelhaft ist, wer der Eigenthümer eines Zaunes sey, hiernach entschieden werden müsse. Die Erfahrung hat aber ergeben, daß dieses kein durchgreifendes Beweismittel ist, indem häufig gerade der Zaun links vom Eingange zu dem diesseitigen Grundstück gehört. Dieses scheint der Sinn des §. zu seyn.

§. 6.

Es seynd auch viele Gebäude hin und wieder in der Stadt an den Häusern und Scheunen, daß ein Nachbar eine ganze Wand hat und der andere hat keine. Solches ist der eine Nachbar, der die Wand hat, nicht zu leiden schuldig, sondern der andere muß darzu eine Gegenwand halten, oder sich mit einander vergleichen, und eine Mauer aufziehen.

Hiermit ist nicht gemeint, daß bei zwei nachbarlichen Gebäuden, die schon aus frühern Zeiten vorhanden sind, der Eigenthümer der Giebelwand verlangen kann, daß der Nachbar ebenfalls eine solche errichten solle, sondern nur wenn der Nachbar einen Neubau unternimmt, kann Jener darauf bestehen, daß er eine eigne dazu gehörige Giebelwand aufführe.

Will der alleinige Besitzer der Giebelwand sein Haus abtragen oder auch nur eine durchgreifende Reparatur bewirken, so kann er auch unbedenklich diese Wand abbrechen, und bleibt es lediglich Sache des Nachbars seinem offenen Gebäude den fehlenden Giebel von Grund aus wieder auf eigne Kosten zu verschaffen, die etwanigen Miether zu entschädigen, und überhaupt allen Nachtheil, der ihm daraus erwächst, allein zu tragen.

Trifft es sich aber, daß zwei nachbarliche Seitenflügel mit ihren Hinterfronten zusammen gränzen und nur Einer von beiden eine Hinterwand hat, während die Balken des Andern dergestalt auf dieselbe Wand lagern, daß die Balken-

köpfe beider Gebäude an einander stoßen; so braucht der Besitzer der Wand nicht erst einen Neubau des Nachbars abzuwarten, sondern er kann sofort, und zwar von Polizei wegen, verlangen, daß der Nachbar die Balken herausnehme, und selbige auf einer eigends zu diesem Zweck aufzuführenden Hinterwand lagere.

In allen Fällen, wo der Eigenthümer seine Giebel- oder Hinterwand, die der Nachbar mit benutzt, wegnimmt, muß Ersterer dem Letztern zuvor bei Zeiten von seiner Absicht in Kenntniß setzen, und ihm den erforderlichen Zeitraum gönnen, um die Anstalten zur Sicherstellung seines Gebäudes zu treffen. Verabsäumt der Nachbar dieses zu bewerkstelligen, so müssen diese Vorkehrungen von Seiten der Polizei veranlaßt werden und darf der Eigenthümer nicht eher zum Abbruch schreiten, bis alle Gefahr für das nachbarliche Gebäude beseitigt ist.

§. 7.

Es träget sich auch manchmal zu, daß ein Nachbar dem andern, durch seine Anbauung Schweine- und auch Küheställe die Wände läßt entzwei fallen und reissen auch manchmal Schaden thut mit Holz, so selbe Nachbarn muthwilliger weise daran legen. Derselbe, der dem andern Schaden thut, ist ihm zu erstatten solches schuldig und den Schaden zu erlegen.

Da derjenige, welcher seine Ställe unmittelbar an des Nachbars Gebäude errichtet, allen Schaden der dadurch entstehet, dem Nachbar erstatten muß, so gehet daraus hervor, daß Niemand befugt ist, seine Stallgebäude den nachbarlichen Wänden nahe zu bringen. (S. §. 10, auch Obs. Tit. II. §. 5.)

Desgleichen ist es, wegen der Feuergefährlichkeit, nicht erlaubt dicht an den nachbarlichen Gebäuden Holzhaufen aufzustapeln.

§. 8.

Es träget sich auch zu, daß beide Nachbaren im Bauen den Gang vergehen lassen, und sich mit einander vergleichen, eine Brandmauer in der Mitten zu setzen, stehet ihnen frey, um die Schwibbogen unten und oben müssen sie beyde einig werden, wer sie haben soll, auch daß daneben

ein Theil den halben Gang mag einnehmen, und eine Giebelwand.

Hier ist die Rede von dem Falle, wo zwei Nachbaren statt ihrer Giebelhäuser, neue Gebäude, deren Fronte der Straße zugekehrt sind, errichten, und den vorhandenen gemeinschaftlichen Traufgang eingehen lassen wollen. Jeder der beiden Interessenten kann die Hälfte des Ganges bebauen.

Befinden sich in einer der beiden, längs des Ganges hinlaufenden, Wände Vertiefungen, die mit Schwibbogen überwölbt sind; so kann der, in dessen Wand diese Vertiefungen sind, nicht den Raum derselben, nach der Breite des Ganges, ohne weiters für sich allein in Anspruch nehmen, sondern er muß sich deshalb mit dem Nachbar vergleichen, wer von ihnen außer der Hälfte des Ganges auch noch diesen Raum benutzen soll, und seine Giebelwand demgemäß herausrücken kann.

§. 9.

Es träget sich auch zu wegen der Gänge, daß zwischen zwei Nachbaren ein Gang ist und beide Tropfen darin fallen. Derselbe, der den Eingang vorn oder im Hofe hat, verthädiget den Gang vor sich, und hat der Andere nichts mehr als Trauf-Recht darinnen; es ist aber beiden verbothen, ein Secret oben oder unten, oder sonsten Ställe daran zu machen, sondern derselbe muß den Gang reine halten, damit seinem Nachbar an den Säulen und Wänden kein Schade geschehe; trägt sichs aber zu, daß der andere an seinem Dach oder Wänden besserte, so ist derselbe den Gang wieder zu räumen schuldig, daß das Tropfrecht seinen Gang hat, und hat keiner Macht, mit den Latten oder Kragen länger heraus zu setzen, als wie bräuchlichen, daß dem andern Nachbar kein Schaden an den Wänden geschichet.

In diesem §. wird bestimmt, daß wer von beiden Nachbaren den Zugang zu dem Traufgange hat, dessen alleiniges Eigenthum er ist, und der Andere nur das Traufrecht besitzt. Den Abfluß des Wassers darf der Eigenthümer

des Ganges auf keine Weise behindern, auch dem Nachbar durch keinerlei Anbau von Secreten und Ställen lästig fallen, oder gar beschädigen, weßhalb denn auch keiner von beiden das Recht hat, dem Hauptgesimse eine größere Ausladung zu geben, als die Höhe des Gebäudes es unumgänglich erfordert, damit die gegenseitigen Wände nicht vom Wasserfalle leiden. Erhöhet der Traufberechtigte sein Gebäude, so darf er der Traufe keinen größern Vorsprung geben. Erhöhet aber der Eigenthümer des Gangs sein Gebäude, so darf er zwar die Traufe verhältnißmäßig weiter vorspringen lassen; es muß jedoch ein solcher Raum zwischen beiden Traufen bleiben, daß ihr Wasser unmittelbar zur Erde fallen könne.

Ferner muß der Besitzer des Ganges nach der Bestimmung des §. es gestatten, daß der Nachbar den Gang betrete, um Ausbesserungen an seinem Gebäude vorzunehmen, dagegen muß Letzterer den Schutt fortschaffen und den Gang wieder reinigen lassen.

§. 10.

Es ist kein Bürger befugt, einen Schweinestall an der Wand zu setzen, er muß seinem Nachbar drei Werkschuhe weichen, ihm auch keine Sohle oder Mistwasser auf seinen Hof zuführen.

Der erste Theil dieses §. bestätigt den Inhalt des §. 7. Nach dem zweiten Theil desselben muß der Besitzer eines hochliegenden Grundstücks, dafür Sorge tragen, daß dem tiefer liegenden nachbarlichen Grundstücke keine Mistjauche und dergleichen unreine und stinkende Flüssigkeiten zufließen. Er muß vielmehr auf seinem eigenen Gehöfte geräumige und nach dem Verhältniß seines Viehstandes hinlänglich tiefe Senkgruben anlegen, und dahin die erwähnten Flüssigkeiten abführen, und fleißig ausräumen lassen; damit bei einem entstehenden Platzregen, die mit Jauche angefüllte Grube nicht überschwemmt, und ihr Inhalt dem Nachbar zugeführt werde, wofür er demselben unter allen Umständen verantwortlich bleibt (§. 41.).

§. 11.

Es seynd auch viele streitbare Brunnen, so in den Scheidezäunen ungleich seyn, wie man es vor Alter her

gefunden, mus der Zaun oder die Wände also gemachet werden, daß einem jeden sein Recht zum Brunnen bleibet.

Hier wird unter dem Ausdruck „Brunnen," der in der Erde liegende Brunnenkessel verstanden. Wenn nun derselbe eine solche Lage unter der Gränzscheidung zweier nachbarlichen Grundstücke hat, daß sich davon ein größerer Theil auf dem einen, wie auf dem andern Grundstück befindet, so soll nach dem Sinn des §. der Umstand, daß die Gränze den Brunnen nicht genau halbirt, wenn er Gegenstand eines Rechtsstreites wird, indem etwa der Eigenthümer auf dessen Grundstück der größere Theil liegt, deshalb den ausschließlichen Nießbrauch des Brunnens in Anspruch nehmen wollte, keinen Beweis für ihn abgeben; vielmehr ist selbiger als gemeinschaftliches Eigenthum beider Nachbaren zu betrachten. Demgemäß ist derjenige auf dessen Grundstück der kleinere Theil des Brunnens liegt, berechtigt, einen Pfosten in den Kessel zu setzen, oder wenn der Raum dieses nicht gestattet, eine Verlegung anzubringen, und wenn dieses wegen der Localität auch nicht zulässig sein sollte, so kann er verlangen, daß der jenseitige Nachbar einen Durchgang durch die Gränzscheidung eröffne, damit er auf den kürzesten Weg zu dem gemeinschaftlichen Brunnen gelange.

§. 12.

Gleichfalls träget es sich zu, daß zwei oder mehr Nachbaren bey einander wohnen und das Regenwasser durch der andern Hofe schießen oder fließen lassen, die Nachbarn keine Aschерade, Seifwasser, Blutwasser durchaus an den Ort nicht ausgießen oder fließen lassen, sondern gebühret ihnen, davor ein Gitter machen zu lassen.

Das Servitut des freien Abflusses erstreckt sich hiernach nur auf das Regen- und Brunnenwasser. Keine unreine oder stinkende Flüssigkeit, darf der Berechtigte dem Verpflichteten zusenden. Damit aber das Regenwasser keinen festen und grundigen Unrath mit in das nachbarliche Gehöft hinüber spühle, ist der Berechtigte verbunden, diesseits der Abfluß-Oeffnung in der Gränzscheidung ein eisernes Gitter anzubringen und zu unterhalten. Dieses Gitter darf nicht in Angeln beweglich seyn, sondern muß an der Mauer oder dem Holzwerk mittelst eiserner Klammern oder Haken

befestigt, und darf nur dann herausgebrochen werden, wenn eine Reparatur oder Erneuerung desselben erforderlich sein sollte. Dasselbe muß ferner die ganze Durchfluß-Oeffnung decken, und bis zur Sohle des Rinnsteins hinab reichen. Die Breite und Stärke der Stäbe ist willkührlich, der Zwischenraum zwischen zwei Stäben aber darf die Größe von einen halben Zoll nicht überschreiten. Ist aber das Gitter mit lothrechten Stäben, und Querstäben versehen, so können die quadratförmigen Oeffnungen einen Quadratzoll betragen (S. Observanzen Tit. III. §. 5.). Dem Belasteten muß es frei stehen von Zeit zu Zeit sich von der gehörigen Instandhaltung des Gitters durch den Augenschein zu überzeugen, und bei jeder vorfallenden Vernachlässigung auf sofortige Remedur zu dringen.

§. 13.

Es träget sich auch vielfältig zu in- und außerhalb der Stadt, daß einer ein Gebäude abbricht, seiner Gelegenheit nach, dasselbe Gebäude aber stehet und gränzet mit 2 oder 3 Nachbaren, und hält den Zaun, ist derselbe durch Wegbrechen seinen Nachbaren die Zäune zu halten schuldig.

Hierbei versteht es sich von selbst, daß dieser Zaun das ausschließliche Eigenthum dessen verbleibt, der ihn gesetzt hat. Ebenso stehet es ihm frei, einen Zaun von hölzernen Stielen und Brettern auf die wohlfeilste Art anfertigen zu lassen, wenn auch die übrigen schon vorhandenen Gränz-Scheidungen von Mauerwerk seyn sollten. Jedoch darf er keine geringere Höhe als 7 bis 8 Fuß haben, (S. Observanzen Tit. I. §. 4.) um das leichte Uebersteigen zu verhindern.

Ebenso unerläßlich ist die Errichtung eines 7 bis 8 Fuß hohen Zaunes an der Stelle eines niedergebrochenen Gebäudes, wenn selbiges mit der Straße oder einem öffentlichen Platze gränzte. Ein solcher Zaun muß jedenfalls massiv erbauet werden.

Verwandelt Jemand den hölzernen Straßenzaun in eine massive Gränzmauer, so kann er damit 1½ Fuß herausspringen (§. 1.).

§. 14.

Es träget sich aber zu, daß einer ein Secret in der Erde bauen will, ist er schuldig, seinen Nachbaren 3 Werk-

schuhe zu weichen, wann aber sein Nachbar willens, ein Secret daneben zu setzen, darf er ihm nicht weichen, sondern wie sie sich einander vergleichen, machen sie die Mauern zugleich.

Der zweite Theil dieses §. erstreckt sich natürlicherweise auf alle Bau-Unternehmungen an der nachbarlichen Gränze. Die Beschränkungen des Eigenthums, wenn sie nicht polizeilicher Natur sind, fallen weg, sobald der Nachbar seine Einwilligung zum beabsichtigten Bau hergiebt.

§. 15.

Wann einer Willens ist, ein Secret in seinem Hofraum zu bauen, seinen Nachbarn ohne Schaden, muß er darauf Achtung geben, so der Nachbar einen Brunnen auf seinem Hofe hat, muß er ihm mit dem Secret 20 Werkschuhe weichen, wegen der Adern, so zu dem Brunnen gehen; trifft er aber an dem Ort die Adern und der Brunnen hat länger gestanden, wird ihm gar nicht erlaubet das Secret zu vollziehen wegen des Brunnens: wenn aber die Quelle des Brunnens nach dem Secret gehet, hat er Fug zu bauen und fertig zu machen.

Aus der Fassung des §. geht klar hervor, daß diese Einschränkung des Eigenthums nur dann Statt findet, wenn nachgewiesen werden kann, daß sich auf dem diesseitigen Grundstück eine Quelle befindet, und der Boden so springig ist, daß auf dem nachbarlichen Grundstücke deutliche Spuren von den Wirkungen dieser Quelle wahrzunehmen sind. In diesem Falle läßt sich allerdings annehmen, daß die Adern in diesem quelligen Boden vermögend sein, die Flüssigkeit aus dem Secret auf eine Strecke von 20 Fuß und noch weiter dem Brunnen auf dem andern Gehöfte zuzuführen. Bei gewöhnlichen Terrain aber, wo keine Quellen sichtbar sind und daher der Boden nicht springig sein kann, wie dies namentlich bei dem ebenen und horizontalen Boden Berlins fast durchgängig der Fall ist, kann der Inhalt des §. keine Anwendung finden, und ist es genügend, wenn man bei der Anlage eines Secrets eine 3 füßige Entfernung von der Gränze des Nachbarn beobachtet, ohne weiter auf die Lage seines Brunnens zu reflectiren.

Ueberhaupt kann ein solches Durchsiepern und eine daraus entstehende Verunreinigung des Brunnenwassers sich nur bei solchen Brunnen-Kesseln ereignen, die in vierkantiger Form mit hölzernen Bohlen ausgesetzt sind. Bei runden, ausgemauerten Brunnen aber, wie man sie gegenwärtig überall in Berlin antrifft, und wo die Kloaken nicht weniger von einer massiven Einfassung umgeben sind, wird dieser Fall auch bei ungünstigem Terrain niemals eintreten.

§. 16.

Die Freyhöfe sind durch vielfältige Befehlige und Abscheide E. E. Raths mit Anhangung ziemlicher Strafen versehen, daß die Nachbarn, so darum wohnen, denselben Ort säubern und rein halten sollen und Schweinställe darauf zu setzen, ist ihnen ganz und gar verbothen.

Die Freihöfe genießen in Berlin heut zu Tage keine Vorrechte dieser Art, welcher sich nicht zugleich auch das unbedeutendste Bürger-Gehöfte zu erfreuen hätte, und findet demnach der §. auf die gegenwärtige Baupolizeiliche Verfassung Berlins keine Anwendung mehr.

§. 17.

Auch ist ein freyer Gang hier am Molkenmarkt, der nicht einmal sondern mehrmals und fast von allen Bürgermeistern besichtiget worden, und ein gründlicher Abscheid gegeben, daß kein Nachbar, so Thüren daran hat, sich unterstehen soll, mit Schweineställen, oder sonsten mit andern Gebäuden zu verbauen, sondern die freye Pforte bleiben zu lassen.

Hier ist unter dem „freien Gang" der sogenannte Krögel gemeint, welcher zur damaligen Zeit zur Abdeckerei führte, die daselbst am Ufer der Spree etablirt war.

§. 18.

Es werden auch etliche Keller gefunden, nicht in den Häusern, da sie darinnen wohnen, sondern unter ihres Nachbarn Hause ꝛc. Wenn nun derselbige Nachbar, der oben dem Keller wohnt, Ursach giebet mit Holzhauen, oder sonsten mit anderm Ungebühr, daß der Kellerboden einweichen oder einfallen müßte, ist derselbe den Boden auf

seine Unkosten zu machen schuldig, wenn aber der Boden sonsten verfaulet, muß ihn derselbe Bauherr, der den Keller in Gebrauch hat, bauen.

Hier scheint der Grundsatz vorzuwalten, daß wenn sich zwei Gemache über einander befinden, die zwei verschiedenen Eigenthümern angehören, jederzeit die Decke über dem untern Gemach, welche zugleich den Fußboden des obern Gemachs bildet, ausschließliches Eigenthum des Besitzers des untern Gemachs ist, von welcher der Besitzer des obern Gemachs nur den freien Nießbrauch hat. Deshalb ist Ersterer auch verpflichtet alle dabei vorfallende Reparaturen, so wie auch die Erneuerung derselben auf eigene Kosten allein zu bewirken, während Letzterer nur für erwiesenen Mißbrauch bei der Benutzung des Fußbodens verantwortlich bleibt. (Siehe auch §. 35.)

§. 19.

Es nimmt mancher einen Zaun weg und setzet ein Gebäude an selbigen Ort anstatt des Zaunes, wo er Tropfrecht in seines Nachbarn Hof führen will, muß er 1½ Werkschuhe in seinem Hofe hereinweichen, daß die Tropfen an den Ort fallen, da der Zaun vorhin gestanden ist, wenn einer einen Giebel in eines andern Gehöfte hat, und sein Nachbar auch bauen will, hat er Macht, hart an den Giebel zu bauen.

Nach dem Sinne dieses §. hat Jeder das Recht die hohe Wand oder den Giebel seines Gebäudes hart an der nachbarlichen Gränze zu setzen, diese mag bereits von dem Nachbar bebauet oder unbebauet sein. Soll aber die Dachtraufe dem Nachbar zugekehrt werden, so muß der Bauende um 1½ Fuß von der Gränze zurückbleiben. Da nun zugleich der Grund dieses Zurücktretens angegeben ist, daß nämlich der lothrecht herabfallende Tropfen die Gränze nicht überschreite, so ist das angegebene Maaß von 1½ Fuß nur als ein durchschnittliches zu betrachten. Bei niedrigen Gebäuden von einem Stockwerk, wo die Ausladung des Hauptgesimses gewöhnlich nur 1 Fuß beträgt, reicht demnach eine einfüßige Entfernung von der Gränze zu. Dagegen muß bei hohen Gebäuden von mehrern Stockwerken, wo die Gesims-Ausladungen öfters 2 bis 3 Fuß betragen, der Neubau ebenfalls

2 bis 3 Fuß von der Gränze zurückbleiben. Die jedesmalige Ausladung des Haupt-Gesimses giebt demnach die feste Norm für das Zurückbleiben von der Gränze an.

§. 20.

Wenn einer einen Giebel an eines andern Gehöfte hat, und sein Nachbar auch bauen will, hat er Macht, hart an den Giebel an der Wand zu setzen oder zu bauen.

Dieser §. wiederholt fast wörtlich den letzten Theil des unmittelbar vorhergehenden §., und bedarf daher keiner weitern Erläuterung.

§. 21.

Auch fallen vielfältige Uneinigkeiten für zwischen Nachbarn wegen der Fenstern. Erstlich die Stocklöcher ist sein Nachbar befuget, daß er dieselbe so hoch hat, damit er seinem Nachbaren nicht auf seinen Hof sehen kann.

Unter dem Ausdruck „Stocklöcher" wird hier verstanden, die sogenannten Luft-, oder Kreuzlöcher, welche mehr der frischen Luft, als des Lichtes wegen in den äußern Umfassungswänden angebracht werden. Obgleich nun selbige in der Regel so eng sind, daß man den Kopf nicht hindurch bringen kann, so müssen sie dennoch so hoch über den Fußboden angelegt sein, daß wenn ein ausgewachsener Mann sich aufrecht davor hinstellt, er nicht geradeaus durchblicken kann, das heißt: diese Höhe muß 5 bis 6 Fuß betragen.

§. 22.

Es seynd auch viele Brunnen in der Stadt, dazu beide Nachbarn gehen, mit der eisernen Ketten und zwei Eymern, wann dieselbe Brunnen wandelbar werden, was es auch sei, sind sie beide solche zu machen schuldig.

Wenn auch dergleichen offene Ziehbrunnen nicht mehr in Berlin vorhanden sind, so paßt doch der Inhalt dieses §. auch auf alle Arten von Pumpenbrunnen, die von zweien, oder mehreren Nachbaren gemeinschaftlich benutzt werden, der Brunnen mag sich übrigens auf einem öffentlichen Platze, oder auf einem Privat-Gehöfte befinden, die Reparaturkosten müssen stets gemeinschaftlich getragen werden.

§. 23.

Auch werden viele Gebäude an seines Nachbarn Hofe gefunden, dazu er Fenster hoch benöthigt, er darf aber ohne Vorwissen seiner Nachbarn dieselbe nicht dahin machen. Woferne sein Nachbar zufrieden, und ihm den Tag vergönnet, muß er die Fenstern so hoch bauen, ohne Schößgen mit eisernen Stangen, damit keiner von dem Boden durch die Fenster auf des Nachbars Haus gießen oder sehen möge.

In den Wänden welche hart an der nachbarlichen Gränze stehen, ist es nicht erlaubt, ohne Vorwissen und Erlaubniß des Nachbars, Fenster heraus zu brechen. Auch selbst dann nicht, wenn man derselben höchst nöthig bedürfen sollte, das heißt: wenn von keiner andern Seite her das Licht zu erhalten wäre. Hat der Nachbar aber ausdrücklich ein oder mehrere Fenster erlaubt, so muß doch die Fensterbrüstung so hoch über den Fußboden angelegt sein, daß ein aufrecht daran stehender, ausgewachsener Mann nicht geradeaus durchblicken kann, d. h. die Höhe darf nicht unter 5 bis 6 Fuß betragen. Es ist daher auch nicht erlaubt, die „Schößchen" oder Stufen, welche man besteigt, wenn man sich dem Fenster nähern will, vor den Brüstungen anzulegen.

Auch muß eine solche Fensteröffnung, mittelst eiserner Stäbe vergittert werden. Die Entfernung der Stäbe von einander darf nicht unter 2 Zoll sein, (Obs. Tit. IV. §. 1.) denn da der Zweck derselben nicht blos der ist, daß man nicht herab in das Grundstück sehen, sondern daß man auch nichts hinausgießen soll, wie der §. ausdrücklich erwähnt, so muß die Verstäbung so eng seyn, daß selbst der Arm eines Kindes nicht durchreichen kann.

§. 24.

Es trüge sich aber zu, daß ein Nachbar dem andern ein oder mehrere Fenster erlaubet, eine Zeitlang dieselben zu seiner Nothdurft und Tageslicht zu gebrauchen, wann sichs aber begiebt, daß sein Nachbar auch bauen will, hat er Macht, die Fenster wieder zu verbauen.

Da die ausdrücklich ertheilte Erlaubniß des Nachbars zum Durchbruch eines Fensters, nach der Bestimmung des

§. keinesweges dahin auszudehnen ist, daß er dadurch in der Ausführung seiner eigenen Bauten eingeschränkt werden soll; so kann dieses um so weniger der Fall sein, wenn eine solche Erlaubniß von Seiten des Nachbars nur stillschweigend erfolgt ist. Wenn daher Jemand den Durchbruch der Fenster auf der nachbarlichen Gränze, ohne vorgängige Erlaubniß dazu, unternommen und mehrere Jahre im ruhigen Besitz derselben verblieben ist, ohne daß von Seiten des Nachbars Einspruch dagegen gethan worden, die 10jährige Verjährung aber noch nicht eingetreten ist, so hat Ersterer dadurch noch kein Recht auf den Besitz des Fensters erworben, vielmehr kann der Nachbar verlangen, daß derselbe solche sofort wieder vermauere. Auch kann der Nachbar diese Fenster, von seinem Grundstücke aus, verstellen, verhängen, und ihnen überhaupt auf alle mögliche Weise das Licht entziehen, ohne dies gerade erst durch einen Bau zu bewerkstelligen. Haben die Fenster aber die Verjährung bereits überschritten, so darf der Nachbar selbige nicht verstellen oder verhängen, (S. §. 26.) sie müssen jedoch immer die gesetzliche Brüstungshöhe haben (S. Erl. zu §. 27.), wohl aber kann er zu jeder Zeit diese Fenster unbedenklich verbauen.

Dieser §. stützt sich auf die allgemeine Regel, daß wenn Jemand einen Andern freiwillig ein gewisses Recht einräumt, so ist der auf diese Art Berechtigte auch befugt, Alles was mit diesem Rechte zusammenhängt und ihm *untergeordnet* ist, in Ausübung zu bringen; davon ausgeschlossen bleibt dagegen das *höhere* Recht, wenn es auch ganz von derselben Art sein sollte, und man das bewilligte Recht, ohne dieses höhere Recht nicht vollständig ausüben könnte. Nun ist offenbar das Recht, was Jemand seinem Nachbar einräumt, ihm (dem Grundbesitzer) das Bauen auf seinem eigenen Grundstück vor seinen (des Nachbars) Fenstern untersagen zu dürfen, ein ungleich höheres Recht, als das, welches dem Nachbar durch die Erlaubniß ertheilt wird, Fenster nach einer unbebauten Hofstelle hin durchzubrechen. Durch diese letztere Begünstigung, die man dem Andern zukommen läßt, erleidet man selbst eigentlich nicht den geringsten Nachtheil, während man bei jener, gleichsam einen Theil seines eigenen Grundstücks dem Andern abtritt.

§. 25.

Es sind auch etliche Nachbarn, die dem andern ein

oder mehr Fenstern verkaufen, dieselbe hat er nicht Macht, zu verbauen.

Das durch den Kauf erworbene Recht, Fenster auf der nachbarlichen Gränze zu besitzen, hat offenbar die Beschränkung des Verkäufers in Benutzung seines Grundstücks in so weit zur Folge, als sonst der Käufer in der Ausübung seines erkauften Rechts ganz oder zum Theil behindert würde.

Ist es übrigens beim Verkauf nicht etwa anders festgesetzt worden, so hat der Käufer nur das Recht erworben, daß ihm der Verkäufer die Fenster nicht so verbauen darf, daß den Gemächern Licht und Luft entzogen werde. Keineswegs aber kann er verlangen, daß der Verkäufer ihm das Recht der freien Aussicht einräume, d. h. daß er ihm die volle und freie Aussicht über sein Grundstück hinweg offen lasse. Vielmehr ist dieser nur verbunden, mit seinem Bau in der gesetzlichen Entfernung von 8 Fuß (S. Observ. Tit. IV. §. 3.) zurück zu treten.

§. 26.

Auch findet man, daß 3 oder 4 kleine Häuser neben einander stehen, sowohl auch in vornehmen Häusern, die Licht und Fenster in seines benachbarten Hofe haben, und alle Unsauberkeiten dahin gießen und schütten, hat sein Nachbar ihm und andern zu jeder Zeit Macht, wenn er kann, zu verbauen, doch wenn die Tropfe darum gehet, muß er 3 Schuh von seinem Nachbar weichen, offene Fenstern ist sein Nachbar nicht schuldig zu leiden, vielweniger Unsauberkeiten daraus zu gießen.

Das Recht die nachbarlichen Fenster auf der Gränze zu verbauen verbleibt dem Grundbesitzer, wenn auch eine ganze Reihe von Häusern die Fenster nach seinem Gehöfte hinaus schon seit undenklichen Jahren haben sollten. Sind diese Häuser jedoch im Besitz des Traufrechts; so muß der Bauende 3 Fuß zurückbleiben; wenn nämlich die Traufe des neu zu erbauenden Hauses auch dahin gekehrt sein sollte. Ist Letzteres aber nicht der Fall, so braucht der Bauende nur um $1\frac{1}{2}$ Fuß zurück zu treten. (S. Observ. Tit. III. §. 1.) Die Fenster aber müssen um 6 Fuß vom Fußboden erhöhet und verstäbt, oder vergittert werden. Wenn jedoch der Grundbesitzer in diesem Fall die Traufe der Nachbaren auf

sein neu zu errichtendes Gebäude übernehmen und abführen will, so kann er dicht heran bauen. (S. §. 51 und 54).

Die Fassung des §., wonach der Grundbesitzer das Recht hat, die nachbarlichen Fenster zu verbauen, „wenn er kann," giebt deutlich zu erkennen, daß er dem Nachbar nur mittelst eines wirklichen Baues das Licht zu entziehen berechtigt ist. Im Falle aber, daß er aus irgend einem Grunde nicht bauen kann oder will; so darf er in keiner Art die Fenster verhängen oder verstellen, um auf diese Weise das Durchsehen zu verhindern.

§. 27.

Weil man auch viele störrische Köpfe findet, die ihren Nachbarn kein Licht, welches uns doch Gott allein gegeben hat, gönnen, hat E. E. Rath so viele Macht, ihm zu erlauben, wie vorgedacht ein Fenster, so hoch ohne Schößgen, mit Gitter oder Stangen, daß er auf seines Benachbarten Hof nicht sehen kann, zu machen.

Die Beschränkung des Eigenthums, welche hiernach dem Ermessen der vorgesetzten Behörde, in Berücksichtigung des Lichtbedürftigen Nachbars, anheim gegeben ist, findet natürlich nur ausnahmsweise Statt, wenn überwiegende Gründe für eine solche Maaßregel vorhanden sein sollten. Auch darf sich die zu ertheilende Erlaubniß auf nicht mehr, als Ein Fenster erstrecken, indem man sich bei dergleichen Ausnahms-Gesetzen immer streng an die Worte desselben, so wie überhaupt an Alles zu halten hat, wodurch die Ausnahme in ihrem Umfang verringert wird. Es versteht sich hier übrigens von selbst, daß ein solches Fenster zu jeder Zeit wieder verbauet werden darf.

Hier soll nur noch ein für alle mal bemerkt werden, daß man, nach dem Sinn dieser Bau-Ordnung, bei solchen Fenstern, welche entweder mit Erlaubniß der Behörde, oder des Nachbars an der Gränze durchgebrochen werden, stets beobachten müsse, daß die Brüstungshöhe nicht unter 5 bis 6 Fuß verringert werden darf. Wenn daher das Gemach so niedrig sein sollte, daß bei einer 6füßigen Brüstung kein Raum für das Fenster übrig bleibt, so darf man, ohne Erlaubniß des Nachbars, nur Kreuzlöcher anbringen; (S. Observ. Tit. IV. §. 2.) weil sonst die Absicht, welche den hohen Brüstungen zu Grunde liegt, hier nicht erreicht werden könnte, und gerade die unbedeutenden Gemächer

mächer als z. B. die Entresols, Mezanine u. s. w. einen Vorzug vor den hohen Sälen, Zimmern, Korridoren u. s. w. haben würden. (S. §. 39.) Dagegen können, wenn die Höhe des Gemaches es gestattet, auf der 6 füßigen Brüstung, Fenster von jeder beliebigen Größe angelegt werden.

§. 28.

Auch trägt sich zu, daß zwey oder mehr Nachbarn bey einander wohnen, ihr Regen- oder ander Wasser dadurch geflossen, der mittelste verhöhet sein Gehöfte so hoch, daß des andern Wasser nirgends hin kann, und muß es also abtragen, wann nun derselbe mit lebendigen Zeugen beweisen kann, daß die Traufe dadurch gelaufen, muß derjenige Verfänger weichen, und seine Tropfe und Regenwasser dadurch gehen lassen, aber kein unsauber Wasser, und muß ein eisern Gitter vor das Loch machen.

Dieser §. behandelt denselben Fall, wie §. 12. und fügt nur noch hinzu, daß die Besitzer der tiefer liegenden Grundstücke jederzeit die Vorfluth beschaffen müssen, und nirgends eine Erhöhung der Rinnsteinsohle, oder sonst etwas unternehmen dürfen, was den schnellen und regulären Abfluß des Wassers verhindern könnte. Ueberhaupt darf mit einer solchen gemeinschaftlichen Abzugsrinne keiner der Theilhaber für sich allein eine Veränderung vornehmen, ohne darüber vorher die Meinung und die Zustimmung der Mit-Interessenten eingeholt zu haben. Hinsichtlich der Gitter und alles dessen, was sonst noch hierher gehört, findet sich das Nähere in der Erläuterung zum §. 12.

§. 29.

Man findet gar viele Nachbarn, die eine Rönne zugleich halten, und zu beyden Theilen Dachfenster haben, dieselbe seynd zu beiden Theilen zuzuschließen schuldig, und wann die Rönne unreine, wieder zu gleichen Theilen auszuräumen.

Die hier in Rede stehende Rinne ist eine zwischen zwei zusammenstoßenden Giebelhäusern liegende gemeinschaftliche Dachrinne. Ihre Reinigung und zugleich auch ihre Unterhaltung muß

von beiden Theilen gleichmäßig bewirkt werden. Damit nun Jeder von seinem Dache aus zur Rinne gelangen kann ist es nöthig, daß er eine Dachluke etablire, welche aber nach geschehener Reinigung der Rinne, oder sonst nach einer unternommenen Dachreparatur, sofort mittelst der Lukenthüre wieder zu verschließen ist, um die Kommunikation des Feuers, wenn solches in einem der beiden Häuser ausbricht, einigermaßen, und wenn auch nur auf kurze Zeit, zu verhüten.

§. 30.

Man findet auch Rönnen zwischen zweyen Nachbarn, daß die Rönne auf eines Mannes Haus allein liegen, und doch beide Tropfen hereingehen, wie das zugehet kann man nicht wissen, und bleibet es also, wie man findet.

Wenn auch eine auf zwei zusammen stoßenden Giebelhäusern gemeinschaftliche Dachrinne so belegen sein sollte, daß sie nach ihrer ganzen Breite auf einen der beiden Dächer ruhet; so kann doch der Belastete nicht auf die Verlegung der Rinne in der Art bestehen, daß sie für die Folge auf beiden Dächern zu gleichen Theilen ruhe, sondern sie muß, wenn der Andere die Verlegung nicht zugeben will, in ihrer Lage verbleiben, weil man nicht wissen kann, welche Gründe vor Alters obgewaltet haben mögen, gerade diesem Dache allein die ganze Last der Rinne aufzubürden.

§. 31.

Vielmal trägt sichs zu, daß zweene Nachbarn bey einander wohnen, und eine Rönne haben, der eine Nachbar bricht nach seiner Gelegenheit ab, und bauet ein neu Haus, auch ein Gemach höher als seines Nachbaren, und so nahe, daß man keine Rönne halten kann, fället nicht allein des erbaueten Hauses, sondern auch seine Tropfe darauf, welches seinem Nachbar großen Schaden thut, den er nicht zu tragen schuldig, so fällt auch die Tropfe von seines Nachbarn hoch erbauetem Haus, und verfaulet ihm die ganze Wand, daran Niemand schuldig, als der also hat bauen lassen.

Die Fassung dieses §. ist zwar nicht ganz klar, der Sinn desselben kann jedoch kein anderer als folgender sein: Zwei

an einander stehende Giebelhäuser haben eine gemeinschaftliche Dachrinne. Einer dieser beiden Grundbesitzer bricht sein Haus ab und erbauet ein neues um einige Etagen höheres Giebelhaus. Er erbauet dasselbe aber eben so nahe an das nachbarliche Haus wie das früherhin der Fall war, so daß zwischen beiden Häusern kein Traufgang offen bleibt. Das Wasser also, welches sowohl von seinem neuen Hause, als auch vom Dache des Nachbars herabfällt, sammelt sich zwischen dieser Dachfläche und seiner neu aufgeführten Wand und schießt von da nach der Straße herab. Wenn nun, wie es auch nicht anders sein kann, die fortwährende Feuchtigkeit zerstörend auf seine Wand einwirkt; so kann er nicht verlangen, daß der Nachbar zu seinem Besten eine Veränderung mit seiner Dachfläche vornehmen, oder sonst auf irgend einer Art Remedur verschaffe, sondern da er sich ganz allein die Schuld beizumessen hat, so muß er auch den Schaden tragen.

§. 32.

Man findet auch Gänge, daß beyde Nachbarn dazu kommen können, dadurch seine Pferde oder Kühe leiten oder treiben, dieselbe seynd eine Thür zu halten schuldig, auch keiner seine Wand dicker zu machen, dadurch der Gang verschmälert wird.

Eine offene Durchfahrt zu zwei nachbarlichen Gehöften muß nach der Straße zu mit einem Thore versehen sein, wodurch die Gehöfte selbst verschlossen werden können, weil nämlich kein Grundstück nach der Straße zu offen bleiben darf. Daß ferner mit einer solchen Durchfahrt keine einseitige Verengung vorgenommen werden darf und die Unterhaltung derselben, so wie auch die des Thors beiden Nachbarn zugleich obliegt, entspringt aus den allgemeinen Rechtsbegriffen eines gemeinschaftlichen Eigenthums.

§. 33.

Die gemeine Regel, da man sich nach richtet, hält man dafür: wenn man die Riegel und Nägel zuschläget, ist den Zaun zu halten schuldig, doch wird es bisweilen versehen durch die Zimmerleute, die es nicht verstehen.

Bei gewöhnlichen Zäunen auf der Gränze kommen gar keine Verriegelungen vor, und bestehen solche nur aus Stie-

len und Brettern. Hierbei werden die Bretter mit eisernen Nägeln an den Stielen befestigt. Da nun nach den bestehenden Observanzen (Tit. I. §. 1.) der Eigenthümer des Zauns die Stiele auf seiner Seite haben muß, und die Bretter immer dem Nachbar zugekehrt sind; so können auch bei dem diesseitigen Zaun die Nägel nicht anders, als von der nachbarlichen Seite her, eingeschlagen sein. Der gegenwärtige §. spricht aber ausdrücklich nur von verriegelten Zäunen und Staketen auf der Gränze. Die Riegel werden in die Stiele eingelassen und mit hölzernen Nägeln vernagelt. Diese Nägel sind es nun, die gewöhnlich auf der Seite des Zaunbesitzers eingeschlagen werden, welcher Umstand daher als ein Kennzeichen des Eigenthums betrachtet wird. Dieses ist jedoch, nach dem Ausdruck des §. kein vollgültiger Beweis; weil es öfters geschiehet, daß unkundige Zimmerleute die Nägel auf der unrechten Seite eintreiben.

§. 34.

Was die Gezäun und Gebäude an der Spree belanget, hat E. E. Rath nichts damit zu schaffen, sondern gehören Sr. Churfürstl. Durchlaucht. Die haben an der Spree die Botmäßigkeit.

Gegenwärtig sind die Ufer der Spree zum Ressort der Königl. Ministerial-Baucommission gehörig.

§. 35.

Man findet auch allhier bey der Stadt und draußen bey den Gärten Durchgänge durch Häuser; der den Durchgang hat, ist schuldig, unten die Seitenwand zu halten und zu bauen, wenn er sie verderbet, die Obengemächer muß er bessern, der darinnen wohnt.

Der §. behandelt einen ähnlichen Fall, wie der §. 18. Zwei Personen besitzen an einem und demselben Gebäude Eigenthumsrecht. Einem von beiden gehört ausschließlich der Durchgang, während dem Andern das Gebäude selbst gehört. Der Besitzer des Durchganges muß die Wände, den Fußboden und auch die Decke unterhalten, wozu auch der Fußboden der auf der Decke liegt gerechnet wird. Alle übrigen Reparaturen liegen dem Eigenthümer des Hauses ob.

§. 36.

Gleichfalls findet man auch etliche Thorwege da einer die Einfahrt hat, der ander oben die Wohnung, muß ein Theil der Seiten und oben die Gebäude halten, und seynd auch etliche Thorwege, die die Auffahrt haben, die dürfen keine Wand halten, noch die Gebäude, der die Einfahrt hat, dem darf kein Fenster an seinem Hofe gestattet werden.

Der erste Theil dieses §. gleicht dem Inhalt des vorhergehenden, denn es ist ganz gleich, ob die Rede von einem Durchgang oder einer Durchfahrt ist. Der Sinn des zweiten Theils ist folgender:

Man findet zuweilen bei zwei nachbarlichen Gebäuden, daß die Einfahrt zu dem einen Grundstücke in dem andern Hause liegt, und zwar dergestalt, daß man durch dieselbe nur allein zu dem Grundstück des erstern Gebäudes gelangt. In diesem Falle ist der Besitzer dieses Grundstücks der alleinige Eigenthümer des Thorweges, und liegt ihm daher auch die Instandhaltung der Wände, so wie auch der Decke und des Fußbodens darüber ob, während der Andere das Haus selbst und namentlich auch den Theil desselben oberhalb des Thorweges in Reparatur erhalten muß.

Hat aber der Eine nur das Recht durch den Thorweg des Andern in sein eigenes Gehöft einzufahren, so braucht Ersterer zu den Reparaturen desselben nichts beizutragen. Passirt in diesem Falle der Berechtigte jedesmal auch den Hof des Nachbars bevor er in sein eigenes Gehöft einfahren kann; so besitzt er darum noch nicht das Recht, Fenster nach diesem Hofe hin durchbrechen zu dürfen, oder: das Recht der Passage bedingt nicht zugleich das Recht der freien Aussicht. Dasselbe ist der Fall bei der öffentlichen Passage durch ein Privat-Grundstück.

§. 37.

Auch findet man Wohnungen, die von dem großen Hause abgenommen und verkaufet seyn, und die in dem kleinen Häuslein wohnen, müssen das Oberdach halten.

Zunächst ist der Sinn des §. folgender: Wenn von einem großen ein- oder mehrstöckigen Hause ein Theil dergestalt verkauft wird, daß die Trennung des Theils vom Ganzen

in der Art geschieht, daß man sich das Haus nach seiner ganzen Tiefe von oben bis unten durchschnitten denken kann, und daß die in dem abgeschnittenen Theil neben und über einander liegenden Gemächer, gleichsam ein Häuschen für sich allein bilden; so ist der Käufer, wenn auch das Dach nicht mit verkauft ist, dennoch verbunden, die Unterhaltung des betreffenden Theils desselben auf eigne Kosten zu übernehmen.

Außerdem schließt der §. auch noch einen andern Fall in sich ein. Nämlich: Wenn nur in der obersten Etage eines mehrstöckigen Hauses eine vollständige Wohnung, welche die ganze Tiefe des Hauses einnimmt, angekauft worden, so ist der Käufer verbunden, das Dach welches sich unmittelbar über den angekauften Zimmern befindet in Reparatur zu erhalten; weil hier das Dach in die Kategorie der Stubendecken tritt, deren Unterhaltung ihm obliegt (S. Erläut. zu §. 18.) Aus demselben Grunde braucht er aber auch nicht die Fußboden der angekauften Zimmer zu unterhalten, welches der darunter Wohnende besorgen muß.

Befindet sich aber über den angekauften Zimmern noch eine Etage, so gehen dem Käufer die Dach-Reparaturen nichts an, und liegen ihm nur die Instandhaltung der Wände und Decken seiner Zimmer, nebst der auf den Decken ruhenden Fußböden ob.

§. 38.

Gleichfalls findet man auch Kammern in andern Häusern, müssen ihre Wände und Boden halten, der ander das Dach.

Bestehet der Ankauf in keiner kompletten Wohnung, sondern nur in einigen Kammern, so gehet dem Käufer die Unterhaltung des Daches nichts an, selbst wenn die Kammern sich in der obersten Etage befinden sollten. Dasselbe ist noch der Fall, wenn zwar eine komplette Wohnung angekauft worden, dieselbe aber nicht die ganze Tiefe des Hauses einnimmt; weil alsdann nicht füglich der Theil des Daches abgesondert werden kann, welchen der Käufer unterhalten sollte.

§. 39.

Mancher hat einen Gang, der nicht über 5 oder 6 Schuhe weit ist, und darf sich unterstehen, Schweineställe darin zu bauen, welches er keinen Fug hat, weil er 3 Werk-

schuhe seinen Nachbaren weichen muß, wegen des großen Gestanks.

Ist der zu einem Hause gehörige Hof oder Gang von so beschränktem Raume, daß wenn man darauf einen auch noch so kleinen Schweinstall von etwa 4 oder 5 Fuß Breite, erbauet, er doch nicht 3 Werkschuhe von der nachbarlichen Gränze würde zurückbleiben können, so darf man den Stall gar nicht aufführen. — Der Ausspruch in diesem §. ist deshalb von besonderer Wichtigkeit, weil er einen Wink über den Sinn enthält, in dem die gegenwärtige Bau-Ordnung verfaßt ist, und nach welchem sie auf die strenge Befolgung der in ihr enthaltenen Vorschriften bei jeder Gelegenheit hindeutet und fast durchweg keine Ausnahmen gelten läßt. Hierdurch wird denn auch unter andern die Ansicht in der Erläuterung zum §. 27., wegen der vorschriftsmäßigen Brüstungshöhe, gerechtfertigt.

§. 40.

Gleichfalls findet man auch in etlichen Brauhäusern, die ihre Dörre offen auf dem Boden haben, um welches willen die Nachbarn in großer Feuersgefahr sitzen, und seynd allein zu leiden nicht schuldig, sondern auch von E. E. Rath bei großer Strafe verbothen.

Hier wird unter einer offenen Darre, auch eine solche verstanden, in deren Nähe sich hölzerne Wände, Balken, oder Sparren befinden, welche bei einem entstehenden Brande die Fortpflanzung des Feuers bewirken. Dergleichen Anlagen müssen daher jederzeit mit massiven Wänden umgeben, überwölbt, und der Fußboden mit Fliesen gepflastert sein. Hierbei wird den Nachbaren ausdrücklich das Recht eingeräumt, gegen jede Uebertretung des gesetzlichen Verbots auch ihrerseits Einspruch zu thun, und auf sofortige Remedur zu dringen.

§. 41.

Auch findet man etliche Gärten in der Stadt, die Nachbarn, so daneben wohnen, halten Kühe und Schweine, und haben doch keinen Abfluß, sondern dringet unten durch die Schwellen und Zäune und machet, daß in den Gärten vor solcher Feuchtigkeit nichts wachsen kann.

Die Vorschrift, welche bereits oben (S. Erläut. zu §. 10.) wegen Haltung der Mistgruben zur Abführung der Jauche aus den Schweineställen, ertheilt worden ist, findet nach dem gegenwärtigen §. nicht nur da ihre Anwendung, wo das nachbarliche Grundstück mit Gebäuden besetzt ist, sondern auch selbst da, wo der Nachbar nur einen Garten, eine Wiese, oder auch überhaupt nur einen freien Platz besitzt, er mag ihn benutzen, wozu er wolle. Unter keinen Umständen ist der Nachbar verbunden, dergleichen Unreinlichkeiten in seinem Grundstücke aufzunehmen.

§. 42.

Weil man viel Gerbhäuser bei den Schustern findet, auch bei andern, der Häute gar macht, und gerben müssen und wenig Raum dazu haben, und den Nachbaren die Beitze, Laden oder Kalke zu nahe an ihre Wände und Zäune setzen, daß die Nachbarn durchaus zu leiden nicht schuldig seyn, auch ein Theil sich unterstehen, einen solchen Gestank im Keller zuzurichten, ist gar verboten, und mögen solches an andere fügliche Oerter verschaffen und verrichten.

Die Lohgerber dürfen ihre Gruben nicht zu nahe an den nachbarlichen Wänden und Zäunen anbringen. Der §. giebt übrigens das Maß der Entfernung nicht in Zahlen an. Es ist daher dasselbe auf 3 Fuß (Obs. Tit. II. §. 5.) anzunehmen. Außerdem wird hier abermals darauf aufmerksam gemacht, daß man dem Nachbar mit übeln Ausdünstungen und Gerüchen, welche sich bei Gerbereien unvermeidlich entwickeln, nicht beschwerlich fallen darf, und man es demnach zu vermeiden hat, dergleichen Anstalten, besonders wenn der Raum beengt ist, anzulegen. Am allerwenigsten aber ist zu gestatten daß dergleichen Beschäftigungen, welche einen scharfen Dunst verbreiten, im Innern der Gebäude, etwa in den Kellern verrichtet werden, und sind selbige vielmehr jederzeit nach freien und abgelegenen Plätzen zu verweisen

§. 43.

An den Freyhäusern hat E. E. Rath keine Bothmäßigkeit, und die Bauherrn seynd nicht schuldig hinzugehen, wo sie es nicht E. E. Rath zu Ehren thun, es muß sich aber

keiner unterstehen, seinem Nachbar Dienstbarkeit aufzu bürden.

Wenn gleich die Freihäuser nicht unter den Befehlen der Kommune stehen, so ist es den Besitzern derselben darum doch nicht erlaubt, in demselben etwas zu unternehmen was den Nachbaren lästig fällt. Da die Freihäuser, wie bereits oben (S. Erläut. zu §. 16.) angeführt worden, heut zu Tage in Berlin keine Vorrechte in bürgerlichen Verhältnissen vor den andern Bürgerhäusern genießen, und sie in ganz gleicher Art wie diese dem Kommunalwesen zugehören; so ist doch dieser §. deshalb von Wichtigkeit, weil er zugleich auch auf die königlichen Gebäude zu beziehen ist, welche nicht minder wie alle andere Gebäude der Stadt der Vorschrift der Bau-Ordnung unterworfen sind.

§. 44.

Auch findet man allhier, daß ein Bürger etliche Buden hat, unter den Buden eine Einfahrt, Hofraum und Brunnen, davon verkauft er die Buden, behält also seine Einfahrt, Hofraum und Brunnen vor sich, darnach hat er ihm durch Bitte Wasser holen lassen, der die Bude wieder verkaufet, hat sich den Brunnen vorbehalten, den Zaun lassen zumachen, und den Brunnen vor sich zu vertheidigen, dabey er muß geschützet werden, auch haben beyde Buden keinen Abschuß neben dem Thorwege, und wollen die beyde ihre Durchgänge durch seinen Hof führen, welches er zu leiden nicht schuldig.

Der Fall von dem es sich hier handelt, ist folgender: Es besitzt Jemand eine Reihe Buden, (kleiner Häuser von geringfügigem Umfang), zu welchem ein Hof und darauf ein Brunnen, so wie auch eine dahin führende Auffahrt, oder ein Thorweg gehörig ist. Er verkauft die Buden, ohne den Thorweg, Hof und Brunnen. Späterhin gestattet er jedoch dem Käufer als eine Begünstigung, den Thorweg und den Hof zu passiren und den Brunnen zu benutzen. Verkauft nun der Käufer die Buden an einen zweiten Käufer, so hat Letzterer durch diesen Kauf nicht auch zugleich die erwähnte Begünstigung erworben, vielmehr kann der erste Käufer den Zaun vor der Auffahrt verschließen, und dem zwei-

ten Käufer die Paſſage, ſowohl, als auch die Benutzung des Brunnens verweigern.

§. 45.

So findet man auch, daß einer eine Rönne ſeiner Nothdurft nach muß halten, und ſeine Benachbarte bauen nach ihrer Gelegenheit, und führen alſo ihre Tropfen in die Rönne, ſeynd alſo die Rönne zu halten ſchuldig.

Es beſitzt Jemand ein Giebelhaus neben der unbebauten Stelle des Nachbars, und iſt daher gezwungen, zur Aufnahme ſeiner Traufe für ſich allein eine vollſtändige Abzugsrinne, welche das Waſſer nach dem Straßen-Rinnſtein leitet, zu halten. Bauet nun der Nachbar ebenfalls ein Giebelhaus, und iſt daher genöthigt dieſelbe Rinne für ſeine Traufe zu benutzen, ſo muß er, obgleich die Rinne ſchon immer vorhanden war, und durch die Mit-Aufnahme ſeiner Traufe durchaus nicht verändert zu werden brauchte, den noch die Hälfte der vorfallenden Reparaturkoſten übernehmen.

§. 46.

Allhier findet man auch viele Häuſer, daß man eher aus Unvermögen dieſelbe nicht bauen oder beſſern kann, und läßt es darüber gar einfallen, thut dadurch ſeinen Benachbarten großen Schaden an den Dächern, Wänden und Zäunen; wenn der Augenſchein vorhanden, iſt derſelbe, der es verurſacht, den Schaden zu erſtatten ſchuldig.

Es ereignet ſich öfters, daß heftige Stürme die Dächer hoher Häuſer abdecken, die Dachſteine auf die benachbarten niedrigern Gebäude ſchleudern und ſie beſchädigen. In dieſem Falle iſt der Beſitzer des hohen Gebäudes den angerichteten Schaden nicht zu erſtatten ſchuldig. Kann aber der Beſchädigte, mittelſt des Augenſcheins nachweiſen, daß das hohe Gebäude ſich ſchon ſeit längerer Zeit in baufälligem Zuſtande befunden, und nur wegen Unvermögens oder Nachläſſigkeit nicht neu gebaut oder reparirt worden iſt; ſo iſt der Beſitzer des reparaturbedürftigen Hauſes dem Beſchädigten den Schaden zu erſetzen ſchuldig.

§. 47.

Man findet in der ganzen Stadt an vielen Orten

gefährliche Schornsteine, darüber sich die Nachbarn zum höchsten beklagen, wann nun durch Befehl E. E. Raths die Bauherren denselben Ort besichtigen, und zum Abscheid geben, solchen in einer kurzen Zeit zu bauen, oder des Raths Strafe gewärtig zu sein.

Dieser §. führt nur die specielle Vorschrift an, von dem was im §. 46. im Allgemeinen über die Beschädigung des nachbarlichen Gebäudes, durch die Baufälligkeit des daneben stehenden Hauses verordnet ist, und wählt hierzu deshalb die hoch über dem Dach hervorragende, aus Lehm geformte Schornsteine, die durch ihren theilweisen Herabsturz sehr häufig des Nachbars Haus beschädigen; weil dergleichen Schornsteine zur damaligen Zeit fast durchgängig anzutreffen waren. Die Nachbaren haben daher das Recht, darauf zu dringen, daß dergleichen Gefahr drohende Anlagen aus ihrer Nähe weggeschafft werden.

§. 48.

Es wird auch oftmals befunden, daß zweene Nachbarn bei einander wohnen, einer in einem großen, der andre in einem kleinen Hause, der in dem kleinen bricht ab und bauet, und der in dem großen Hause giebt ihm zwey mehr oder weniger Werkschuhe zu, dergestalt, wenn der in dem großen Hause über kurz oder lang sein Haus bauen will, daß er Macht hat, seine Balken auf des Benachbarten seine Mauern einzustrecken, und darauf zu ruhen Fug hat.

Bei ältern Gebäuden gehört es keinesweges zu den Seltenheiten, daß von zwei Nachbaren der Eine die Mauern des Andern benutzt und auf selbige seine Balken gelagert, auch wohl darauf Mauern, Holzwände u. s. w. gesetzt hat. Der §. giebt nun die wahrscheinliche Ursache an, auf welche Art das Recht, sein Gebäude auf das Fundum und auf die Mauern des Nachbars einspringen zu lassen, wohl erworben sein mag. Das kann nämlich von dem Umstand herrühren, daß z. B. der Besitzer eines großen unbebaueten Platzes dem bauenden Nachbar auf seinem beschränkten Terrain, die Erlaubniß ertheilt hat, mit seinem Gebäude die Gränze um einige Fuß zu überschreiten, und sich dagegen allerlei Rechte zur Benutzung der Giebelmauern, im Falle er selbst bauen sollte, verweg ausbedungen.

Dergleichen Rechte können sich jedoch noch auf viele andere Zufälligkeiten basiren. So kann z. B. ein großes Gebäude früher einen einzigen Eigenthümer zugehört haben, der es aber späterhin parzellirt, und einige Theile davon verkauft hat. Auf diese Weise entstehen gewiß dergleichen Collisionen an der nachbarlichen Gränze am häufigsten.

§. 49.

Desgleichen findet auch von Alters her, die allzuweite Gänge oder Hofräume eingenommen, daß seine Benachbarten, so hernach bauen, nicht allein Fug haben, die Balken einzustrecken, daß er möge einen Giebel auf die Mauer zu setzen befugt seyn.

Auch dieser §. giebt noch einen wahrscheinlichen Grund für die erworbene Rechte auf der nachbarlichen Gränze an, der darin bestehet, daß in den frühesten Zeiten, wo der städtische Grund und Boden nur noch einen äußerst geringen Werth hatte, es wohl vorgekommen sein mag, daß der Bauende die Gränzen nicht sonderlich respectirte. Als nachher aber der Nachbar ebenfalls zum bauen schritt und es ihm jetzt erst klar wurde, daß Jener sich mit dem Giebel auf seinen Grund befinde, reklamirte er erst, aber zu spät, sein Eigenthum, und mußte sich dann mit der Einräumung erwähnter Rechte abfinden lassen.

§. 50.

Es hat auch allhier sich zugetragen, daß ein großer Mann ein Gebäude fing an zu bauen, das er auf das Fundament eines halben Mannes hoch über der Erden und höher geführet hatte, wie er nun an der Ecken das Fundament will suchen und graben lassen, findet sich ein Fundament, das eine 3 oder 3½ Werkschuhe das Fundament heraußer gehet, riß derselbe das ganze Fundament und Mauerwerk ab, und bauete dem gefundenen Erkner nach, daß alle die Benachbarten an der Seiten im Winkel stehen müssen, ist aber nicht recht.

Hier wird ein Fall erzählt, der sich einmal in der Stadt ereignet hat. Es hat nämlich ein reicher Grundbesitzer sein Haus zu bauen angefangen und bereits einen Theil des

Fundaments, in der richtigen Flucht mit seinen Nachbaren rechts und links, um einige Fuß aus der Erde herausgeführt. Als er nun das Fundament zu graben fortgefahren, entdeckte er in der Tiefe die Reste eines alten vorhanden gewesenen Fundaments, welches aber um 3 bis 3½ Fuß aus der Fluchtlinie, nach der Straße zu, herausspringt. Sogleich ließ er das bereits aufgeführte Mauerwerk wieder abbrechen, und rückte mit seinem Neubau bis in die Richtung des alten Fundaments vor, so daß die beiden Nachbarn im Winkel gerückt blieben. — Ein solches Verfahren, so schließt der §., ist ungerecht, und darf also nicht geduldet werden. Der Bauende ist vielmehr gehalten, die Straßen-Flucht zu respectiren, und ist nicht berechtigt, sich auf alte, in der Tiefe vorgefundene Fundamente, welche die Fluchtlinie überschreiten, zu berufen.

§. 51.

Man findet auch Gänge, da beyde Traufen einfallen, und beyde Nachbarn eine verschlossene Thüre zum Gange haben, ist keiner befugt, in dem Gang unten oder oben ein Secret zu bauen, sondern die beyde Nachbarn müssen den Gang säubern und reine halten.

Ein Traufgang, wie ihn der §. bezeichnet, ist stets das gemeinschaftliche Eigenthum beider Nachbaren und kann ihn daher auch keiner der Interessenten, einseitiger Weise, zu andern Zwecken, als zum Abfluß des Traufwassers benutzen. Daß hier namentlich die Anlagen von Secreten erwähnt werden, ist nur um ein Beispiel anzuführen geschehen. Denn auch keine andern Anlagen, sie mögen einen Namen haben, welchen sie wollen, darf Einer ohne Zustimmung des Andern unternehmen. Anders ist es, wann ein solcher Gang einem von beiden eigenthümlich zugehört (S. §. 9.), wo der Eigenthümer allerdings befugt ist, alle Arten von Bauten zu unternehmen, die an der nachbarlichen Gränze auszuführen erlaubt sind, und hat er für nichts weiter zu sorgen, als daß das nachbarliche Traufwasser seinen ungestörten Abfluß behalte. Eben so hat er dann auch das Recht, den Gang eingehen zu lassen, sobald er nur mit seinem Gebäude unter der nachbarlichen Traufe bleibt, und das Wasser über seine Dächer weg abfließen läßt. Auf die nachbarliche Fenster hat er hierbei ebenfalls keine Rücksicht zu nehmen. (Siehe Erläut. zu §§. 26 und 54.).

Wegen des Traufganges, der das gemeinschaftliche Eigenthum beider Nachbaren ist, muß im Allgemeinen noch bemerkt werden, daß Jeder derselben nicht etwa der Eigenthümer des auf seiner Seite liegenden halben Traufgangs sey, sondern: Einer so gut wie der Andere ist Besitzer des Traufgangs nach seiner ganzen Breite, und daher erklärt es sich, warum Niemand auf seiner Seite des Ganges für sich allein etwas unternehmen darf.

§. 52.

Man findet auch Häuser, daß ein Stück davon verkaufet wird, der Käufer bauet eine Bude darauf, das andere Haus hat kein Abschoß, sondern ist an dem Ort durchgegangen, da die Bude hingebauet wird, daß das Brunnen- und Regenwasser mit einer Rönne durch die Bude auf den Flur, oder wo es sonsten seyn kann, durchgeleitet worden.

Es verkauft Jemand einen Theil seines Hofraums. Der Käufer will bauen, und es findet sich, daß gerade auf der gewählten Baustelle sich der Rinnstein befindet, welcher das Regenwasser vom Gehöffte des Verkäufers ableitet. Gestattet es nun die Localität den Rinnstein an einen andern Ort zu verlegen, so muß sich der Verkäufer die Verlegung gefallen lassen, und wenn solche auch durch sein eigenes Gebäude hindurch geführt werden müßte. Ist die Verlegung aber nicht möglich, oder kann sie nur in der Art ausgeführt werden, daß man dem Abfluß ein geringeres Gefälle giebt, oder auch, daß man den Rinnstein winklich anlegt, statt daß er jetzt eine gerade Richtung hat, wodurch aber die Lebhaftigkeit des Wasserlaufs verloren gehen würde; so ist der Käufer gehalten, denselben durch sein neues Gebäude an der dazu geeignetsten Stelle durchgehen zu lassen.

§. 53.

Auch findet man, daß ein Haus wird getheilet, und der andere hat seinen Keller unter das Haus, oder der das Stück vom Hause gekauft hat, machet Pferde- oder Küheställe über den Keller, verdirbet also den Keller und das Getränke, so darin liegt, ist derselbe, so der Keller gehöret, ihm dieses zu gestatten nicht schuldig.

Der Inhalt dieses §. ist bereits oben (§. 18.) fast wörtlich vorgekommen, und bedarf es hier also keiner weitern Erläuterungen.

§. 54.

Es setzet mancher einen Stall oder Holzkammer an seines Nachbaren Wand, und unter seiner Traufe, wann nun die Traufe dem andern Nachbarn seine Wand einweichet, ist derselbe, von denen die Traufe auf die Wand fället, den Schaden nicht zu erlegen schuldig, sondern der zu nahe gebauet hat, muß den Schaden vor sich behalten.

Aus der Fassung dieses §. geht deutlich hervor, daß derjenige Grundbesitzer, welcher die Traufe des Nachbars aufnehmen muß, wohl befugt sey, hart an des Nachbars Gebäude bauen zu dürfen, sobald er dem Abfluß der Traufe kein Hinderniß entgegensetzt. Es ist übrigens auch in der That nicht der Schein eines Grundes vorhanden, weshalb das Traufrecht noch irgend ein anders Recht, als die Befugniß, das Wasser das vom Dache fällt, auf das nachbarliche Gehöft fließen zu lassen, bedingen sollte.

B.

Verordnung für Berlin

wegen der Luftlöcher und Fenster in nachbarlichen Häusern.

Vom 3. Juli 6. August 1733.

(S. Mylius Edicten-Sammlung Band 6. S. 443.)

Friedrich Wilhelm, König in Preußen, ꝛc. Unsern ꝛc. Uns ist aus eurer allerunterthänigsten Relation vom 17. Juli 1731 vorgetragen worden, was ihr wegen des zwischen dem Holtzschreiber Streve und Sattler Jmmhof, hieselbst obschwebenden Baustreits allergehorsamst berichtet, und sowohl dieserhalb, als auch wie es hinführo wegen der Luftlöcher der Brauhäuser, so nach eins andern Hof hingehn, nicht weniger ratione [in Betreff] der Fenster oder Oeffnungen, welche ein Nachbar nach des andern Hofe hat, gehalten werden solle, angefragt habt. Da Wir nun nöthig gefunden, darüber der Churmärkschen Krieges- und

Domainen-Kammer Gutachten zu erfordern, und dann dieselbe nicht nur wegen des Streve, mit dem Immhof habenden Streits, sondern auch über die Hauptsache und wie es ratione futuri [in Betreff der Zukunft] zu halten sey, unterm 3. Julii jüngsthin ihre pflichtmäßige Meinung abgegeben hat; als wird euch sothanes Gutachten hierbei in Copia communiciret [in Abschrift mitgetheilt], mit allergnädigsten Befehl, mehrbemeldeten Streve und Sattler Immhof, darnach zu bescheiden, euch auch bei andern vorkommenden Fällen wegen Zumachung der Luftlöcher, Fenster und Lucken, nach dem Inhalt desselben zu achten. Seynd ꝛc.

Gegeben Berlin, den 6. Aug. 1733.

An die hiesige Bau-Commission.

Beilage.

Ew. Königl. Majestät haben unterm 25. Aug. et praesentato den 14. Sept. 1731 an uns remittiret, was die verordnete Bauräthe hiesiger Residenz bey Gelegenheit der von dem Heinrich Streve geführten Beschwerden, daß sein Nachbar, der Sattler Immhof, ein Luftloch seines Brauhauses schon verbauet habe, und ihme jetzo das noch übrige Fenster im Brauhause gleichfalls verbauen wolle, berichtet, und welchergestalt dieselbe beschieden zu werden bitten, ob sie denen Rechten und alten Gebrauch nach, auf die Luftlöcher der Brauhäuser, so nach eines andern Hofe hingehen, und auch auf die Fenster und Oeffnungen, welche ein Nachbar auf des andern Hofe hat, ferner sprechen, oder ob sie davon abgehen, und der neuesten Verordnung gemäß schlechthin in dieser und andern Sachen alle Oeffnungen, Lucken und Löcher und Fenster, die nach des andern Hofe und Gebäude gehen, sie mögen quocunque titulo [aus jedem beliebigen Rechtstitel] ratione [in Betreff] der Brauhäuser, oder anderer Gebäude erworben seyn, verbiethen und darnach erkennen, oder ob und was für Unterschied darinne gehalten werden solle, mit gnädigstem

Be-

Befehl hierüber unſern Bericht und Gutachten abzuſtatten. Nun iſt bekannten Rechtens, daß ein jeder auf dem Seinen bauen könne, ſo nahe ſeinem Nachbarn, auch ſo hoch wie er wolle, welches, und daß dabey Lucken und Fenſter verbauet werden, ihme von niemanden verwehret werden kann, es wäre dann, daß dieſer dergleichen jus prohibendi ex pacto seu servitute [Unterſagungs-Recht durch einen Vergleich, oder eine Grundgerechtigkeit] erhalten hätte, ſonſt es bey der Disposition [Verordnung] gemeinen Rechte auch intuitu [in Anſehung] der Brauhäuſer und Luftlöcher ſo vielmehr billig verbleiben muß, als dadurch einem Nachbar (des beſtändigen Qualms und Ungemachs nicht zu gedenken) leichter als durch andere Gebäude Schaden entſtehen kann, und iſt es unſers Dafürhaltens, aber auch nicht eine Nothwendigkeit, daß dergleichen Luftlöcher zur Gefahr und zum Ungemach der Nachbarn in den Seitenmauern gemacht werden, da ſie eben ſowohl in den Vorder- oder Hinterwänden gefertigt werden können, auch ſollten.

Wir können demnach die contraire Observantz [entgegengeſetzten Gebrauch] bey dem Bau-Collegio, da nehmlich auf die Erhaltung und Schonung der Luftlöcher erkandt worden, gar nicht approbiren, weil ſolche nicht alleine denen gemeinen Rechten zuwider, auch wie gedacht, dem Publico wegen beſtändiger Feuersgefahr, abſonderlich an Oertern, wo mit Holtz gebauet wird, gefährlich, ſondern auch dem Aufbau der Städte und Häuſer hinderlich iſt, immaßen nicht leicht jemand ſich entſchließen dürfte, an einem ſolchen Orte, wo ein Brauhaus ſtehet, welches ſeine Luftlöcher in den Seitenwänden hat, neben an zu bauen, und ſich dabei der Feuersgefahr und beſtändigen Ungemach zu exponiren wie wir demnach dergleichen Luftlöcher ſo wenig als andere Fenſter privilegiret halten; ſo ſeyn wir der ohnvorgreiflich allerunterthänigſten Meinung, daß

selbige, soviel möglich, aus den Seitenwänden abzuschaffen, und dieselbige in der Vorder- oder Hintermauer, welche an kein nahe gelegenes Gebäude stoßen, anzufertigen, es auch pro bono publico [des allgemeinen Besten wegen] zu wünschen sey, daß dergleichen Gebäude, davon mehr als von andern Häusern Feuersgefahr zu besorgen ist, nicht in Haupt- und andern Straßen, sondern an abgelegenen Orten oder auch in den Hinter-Gebäuden angelegt würden, welches bei einem neuen Anbau auch dergestalt wohl gefasset werden könnte. Da inzwischen Ew. Königl. Majestät nunmehro durchgehends befohlen, daß die Oeffnung nach des Nachbaren Gebäude zugemachet werden sollen, so würde auch ferner für die Luftlöcher der Brauhäuser nach der bei dem Bau-Collegio sonst eingeführten Observanz so vielweniger weiter zu sprechen seyn, als vorgemeldetermaßen sothane Luftlöcher der Gefahr halber für andern Luftlöchern und Oeffnungen keine Exemtion [Ausnahme] verdienen.

In Sachen Immhof contra Streve, deshalb das Bau-Collegium Anfrage gethan, und berichtet, wird der Vergleich, welchen dieser [der Streve] für sich allegiret, ob interesse publicum [des allgemeinen Besten wegen] bei der Abschaffung halber ergangenen Verordnung weiter nichts operiren [bewirken] können, es also auch bei den von erstern [Immhof] vollzogenen Bau zu lassen seyn. Und wie wir nach vorhin festgesetzten Principiis der Meinung seyn, daß durchgehends die Luftlöcher bei Brauhäusern gegen des Nachbarn Gebäude nicht zu dulten, hingegen nach des Nachbarn Hofe, wenn deshalb ein pactum [Vergleich] oder Servitut vorhanden, es dabei zu lassen seyn wird; so seyn wir auch ferner bei den Fenstern, welche in den Seitenwänden und Gipfeln [Giebeln] der nach der Straße ausgehenden Gebäude befindlich, der ohnmaßgeblichen Meinung, daß, wenn etwa eine wüste Stelle neben angelegen,

welche zu bebauen, ſolches auch mit Verbauung der Fenſter, obgleich pacta seu servitutes vorhanden, toleriret werden müßte, cum hic bonum privatum cedere debeat bono publico [weil der Privatnutzen dem allgemeinen Beſten weichen muß].

Bei denen bereits ſtehenden Gebäuden aber eine etwanige servitus luminum, et ne luminibus officiatur, [das Recht ein Fenſter durchzubrechen, und daß ihm das Licht nicht entzogen werden darf] prospectus, et de non altius tollendo [das Recht der freien Ausſicht, und daß nicht höher gebauet werden darf,] ferner in ſeinem Werth billig verbleiben müſſen, wie denn auch bei denen Hinter-Gebäuden und Oeffnungen, welche nach der Nachbaren Hof hingehen, dergleichen Servitutes allemal auf Recht zu erhalten ſeyn werden.

Inmaß ſonſt einem Nachbarn, der ſich titulo oneroso [durch einen gegen Entgeld erworbenen Rechtsgrund] oder auf eine andere Art mit ſolcher Gerechtigkeit verſehen, und darbey öfters köſtliche Gebäude aufgeführt, durch den andern gar leicht ein unwiederbringlicher Schade widerfahren, und ihm der Gebrauch ſeines Hauſes oder Zimmer gänzlich inutil [unnütz] gemacht werden könnte, welches nun mit den Regeln der Justiz und aequität [Billigkeit] nicht allerdings harmoniren würde, ſtellen es jedoch Ew. Königl. Majeſtät höchſten Reſolution lediglich allerunterthänigſt anheim.

Berlin, den 3. Juli 1733.

Churmärkiſche Krieges- und Domainen-Kammer.

Zur beſſern Ueberſicht mögen die in dieſer, mittelſt vorſtehender allerhöchſter Kabinetsordre genehmigten Verordnung enthaltnen Vorſchriften, in §§. abgetheilt, nochmals hier wieder gegeben werden. Dieſe §§. ſind folgendergeſtalt zu faſſen.

§. 1.

Brauhäuser, Branntweinbrennereien und überhaupt solche Gebäude, deren Benutzung mit der Entwicklung scharfer Dämpfe verbunden ist, dürfen nicht an den Hauptstraßen und Plätzen der Stadt, sondern müssen wo möglich an entlegenen Orten erbaut werden.

§. 2.

In keinem Falle aber dürfen Thore, Fenster, Luken, Kreuzlöcher, Abfluß-Oeffnungen ꝛc. von dergleichen Gebäuden, so wie auch von allen Arten von Stallgebäuden der Straße zugekehrt seyn, sondern müssen nach dem Hof hinausgehen. (S. Bau-Ordn. §. 4.)

§. 3.

Obgleich Jedermann Luft- und Lichtlöcher in seinen Wänden auf der Gränze in gesetzlicher Höhe anlegen darf (S. B.-Ordn. §. 21.), so ist dieses doch in den erwähnten Gebäuden (§§. 1. u. 2.) nicht zu gestatten, und sind die bereits vorhandenen ohne Unterschied fortzuschaffen.

§. 4.

Hat aber Jemand aus irgend einem Rechtstitel das Fensterrecht erworben, oder besitzt er solches als eine Grundgerechtigkeit von Alters her; so ist er wohl berechtigt Luft- und Lichtlöcher und sogar auch Fenster aus seinem Brauhause, seiner Brennerei, seinen Ställen ꝛc. auf der Gränze durchzubrechen, sobald er nachweisen kann, daß es ihm unmöglich sey, Licht und Luft von einer anderen Seite her zu erhalten, und muß demnach der Nachbar mit seinem Gebäude in gesetzlicher Entfernung (8 Fuß) zurückbleiben.

§. 5.

Kann er sich Beides von seinem eigenen Grundstücke

aus verschaffen, so ist es ihm nicht erlaubt, Luftlöcher und noch viel weniger Fenster in den Seiten- oder Hinterwänden dieser Gebäude auf der Gränze durchzubrechen, und muß die bereits vorhandenen fortschaffen.

§. 6.

Dergleichen Fenster und Luftlöcher (§. 5.) ist demnach der Nachbar wohl befugt zu allen Zeiten ohne weiteres zu verbauen, oder auch auf alle nur mögliche Weise zu verstellen.

§. 7.

Dagegen muß der Nachbar von den Fenstern und Luftlöchern, die sich in allen übrigen Arten von Gebäuden auf der Gränze befinden, und die aus irgend einem Rechtstitel erworben sind, mit seinen etwa zu unternehmenden Bauten in vorschriftsmäßiger Entfernung (8 Fuß) zurücktreten.

§. 8.

Befinden sich diese Fenster jedoch in dem Giebel eines unmittelbar der Straße zugekehrten Hauses, so kann sie der Nachbar, des obwaltenden Servitut ungeachtet, dennoch verbauen.

C.

Special-Observanzen,

nach welchen die Bau-Kommission in Berlin erkannt hat.

(Mathis Juristische Monatschrift, 2. Bd., S. 357.)

Titel I.

Von den Zäunen und Mauern, und deren Unterhaltung.

§. 1.

Derjenige, welcher einen Scheidezaun zu halten schuldig ist, muß die Pfosten oder Stiele auf seinem eigenen Grund und Boden setzen, und die Bretter mit der glatten Seite in des Nachbars Fundo aufschlagen lassen, und wenn die Stiele oben nicht mit einem Holm versehen sind, muß die Abdachung der Stiele nach den Seiten desjenigen Fundi hin bewerkstelligt werden, dessen Eigenthümer den Zaun zu halten schuldig ist.

Hier ist nur die Rede von einem Zaun, wo die Bretter nach der Quere über den Stielen genagelt sind. Die allgemeine Vorschrift gilt aber für jede Art von hölzernen Zäunen und Gitterwerken. Immer muß der Eigenthümer derselben bei ihrem Aufstellen dafür sorgen, daß sie mit keinem ihrer Theile auf die nachbarliche Gränze überspringen. Daher muß auch der untere, stärkere Theil der Stiele innerhalb der Erde, nach des Nachbars Seite zu, lothrecht herunter gehauen werden, und darf daselbst keinen Absatz bilden.

Daß die glatte Seite dem Nachbar zugekehrt seyn soll, darunter wird nicht verstanden, daß man einen übrigens rauh gearbeiteten Zaun nach der nachbarlichen Seite zu müsse hobeln lassen, sondern nur, daß der Zaun auf dieser Seite keine solche Unebenheiten darbiete, wodurch die Gränze gewissermaßen überschritten wird. Demgemäß darf der Zaun auch nicht nach der nachbarlichen Gränze zu überhängen. Was das Einschlagen der Nägel betrifft, so ist das Nöthige darüber in der Bau-Ordnung (§. 33. Erläut.) enthalten.

§. 2.

Bei den Gärten wird von den Eigenthümern mehren-

theils der zum Eingang rechter Hand, der sogenannte Quer- oder Rückzaun aber, welcher gegenüber der Thüre des Eingangs zu sein pflegt, von beiden Nachbaren zugleich auf gemeinschaftliche Kosten angefertiget und unterhalten, welche Regel jedoch nur in Ermangelung anderer Bestimmungen, wenn nämlich per pacta [durch Verträge] oder sonst nicht ausgemittelt ist, wer von beiden Theilen den Rückzaun allein halten muß, Anwendung findet.

Bei entstehenden Streitigkeiten über das Eigenthum eines Zauns giebt die Stellung in Beziehung zum Eingange ziemlich unsichere Beweismittel ab. (S. B.-Ordn. §. 5.) Die sichersten Beweise liefern die Gränzen. Das heißt: auf wessen Gränze der Zaun stehet, dessen Eigenthum ist er. Man braucht also vorkommenden Falles nur immer die Gränzen zu ermitteln. Es sollen demnach hier einige Andeutungen folgen, wie man bei Bestimmung der Gränze in zweifelhaften Fällen zu verfahren hat.

a) Es ist jederzeit anzunehmen, wenn nicht überwiegende Gründe dagegen vorhanden sind, daß die nachbarliche Gränze nicht in einer krummen oder gemischten Linie, sondern in einer einfachen und durchweg geraden Linie bestanden hat.

b) Sind die im Streit begriffenen Gehöfte an der Straßengränze nicht mit Gebäuden besetzt, oder befindet sich am Ende dieser Gränze kein Gebäude; so wird die Gränzlinie zwischen den neben einander liegenden Gehöften winkelrecht auf das Ende der vordern Straßengränze errichtet.

c) Befindet sich aber am Ende der Straßengränze ein Gebäude; so muß die streitige Gränzlinie stets in die Verlängerung der Richtung des Giebels gelegt werden, derselbe mag übrigens einen rechten oder schiefen Winkel mit der Vorderfronte bilden.

d) Ist ein Theil der erwähnten Gränze, und zwar derjenige, welcher unmittelbar die Straßengränze berührt, nicht streitig; so muß der übrige im Streit begriffene Theil derselben, ebenfalls in die Verlängerung des bekannten Gränztheils gelegt werden.

e) Ist die mehrerwähnte Gränze auf mehreren einzelnen, von einander abgesonderten, Strecken bestimmt und außer Zweifel; so ergeben sich die dazwischen liegenden

Gränzstücke, wenn man die getrennten Theile durch gerade Linien mit einander verbindet. Auf diese Art verfährt man, wenn man auch dadurch eine unregelmäßige Gränze erhalten sollte.

Diese Bestimmungen fließen aus der Natur der Sache und stimmen mit den Erfahrungen überein.

§. 3.

Die Vermuthung für das Eigenthum eines Zauns und zugleich für die Schuldigkeit, solchen zu erhalten, wird daraus hergeleitet, wenn die Stiele und die rauhe Seite der Brettnagelspitzen sich auf jemandes Grund und Boden befinden; dahingegen kann sein Nachbar sein Espalier nicht unmittelbar an den erwähnten Brettern des Zaunes befestigen, sondern er muß auf seinem Fundo besondere Pfähle dazu anbringen und aufrichten.

Dieser §., welcher eine allgemeine Regel anzugeben scheint, paßt jedoch nur, wie bereits erwähnt (S. Erl. zu §. 1. dieses Tit.), für *eine* Art von Zäune.

§. 4.

Die Höhe eines Scheidezauns in den Gärten muß 5 bis 6 Fuß, auf den Höfen aber 7 bis 8 Fuß seyn; wiewohl auf den Höfen in der Stadt nicht leicht bretterne Wände, der Feuersgefahr wegen, geduldet werden sollen.

Bei massiven Hintergebäuden, wie sie heut zu Tage in Berlin fast durchweg angetroffen werden, sind die hölzernen Gränzzäune nicht sonderlich feuergefährlich. Ja, sie haben sogar einen Vorzug vor Gränzmauern, der darin bestehet, daß sie bei entstehendem Brande der Hintergebäude, leichter abgebrochen werden können, wodurch den Spritzen auch von nachbarlichen Gehöften aus, die freie Passage geöffnet wird.

§. 5.

Wegen des Ueberfliegens der Hühner muß ein Espalier 4 Fuß hoch über den Holm des Zauns gesetzt werden, in welchem Espalier die Latten mehr nicht als 2 bis 4 Zoll breit in Lichten von einander zu stellen, damit die Hühner nicht zwischen durchfliegen können.

Daß diese Vorschrift nicht blos bei hölzernen Zäunen, sondern auch bei Gränzmauern Anwendung findet, versteht sich von selbst. Uebrigens ist der Grundbesitzer zur Anbringung eines solchen Aufsatz-Gitters nur auf ausdrückliches Verlangen des Nachbars verbunden, indem dergleichen Gitter nicht gut befestigt werden können, und häufig durch Sturmwinde beschädigt werden.

§. 6.

Wenn zwischen Nachbarn darüber Streit entsteht, welchen Scheidezaun ein jeder zu halten schuldig ist, wird nach der Observanz angenommen, daß ein jeder den Zaun auf rechter Seite seines Eingangs halten müsse, wofern er nicht erweisen kann, daß in seinem Revier nach der Observanz jeder zur linken Hand den Zaun hält.

Hieraus ergiebt sich das Schwankende in dieser Observanz, nach welcher der Grundbesitzer bald rechts, bald links den Zaun zu halten hat. (S. Erl. zu §. 2; auch Bau-Ordn. §. 5.)

§. 7.

Der äußerste und zuletzt anbauende Nachbar muß sich am Ende, wenn er daselbst eingezäunt seyn will, endlich selbst einschließen, und wenn die Lage so beschaffen, daß noch jemand ferner noch anbauen kann; so muß allemal der folgende Neuanbauende des Vorhergehenden seinen äußersten Zaun wieder übernehmen, welches auch in dem Fall Statt finden muß, wenn der Nachbar aus seinem Felde einen Garten macht.

Der hier gebrauchte Zwischensatz, „wenn er eingezäunt seyn will," ist nur so eine Redensart. Denn das Gehöft, gegen die Straße und öffentlichen Plätze hin, einzuzäunen ist Vorschrift (S. B.-Ordn. Erl. zu §. 13.), und hängt nicht von dem Willen des Grundbesitzers ab. Der Neuanbauende übernimmt übrigens nichts weiter als die Unterhaltung des ihm zufallenden Zauns, keineswegs aber braucht er die Baukosten desselben zu erstatten, wenn selbiger auch erst unlängst errichtet und noch ganz neu seyn sollte, denn der §. sagt ausdrücklich nur: der Anbauende muß den Zaun überneh-

men, und spricht also nicht davon, daß er ihn seinem Nachbar abkaufen müsse.

Hierbei versteht es sich aber von selbst, daß diese Uebernahme des äußersten Zaunes von der Observanz abhängt; d. h. bauet sich der äußerste Nachbar am linken Ende an, und Jeder muß den Zaun rechts unterhalten, so muß der Anbauende den Zaun übernehmen, im entgegengesetzten Fall aber ist er nicht dazu verbunden u. s. w. (S. folg. §.)

§. 8.

Wenn ein Theil der Nachbarn die Zäune rechter Hand und der andere Theil wiederum linker Hand hält; so muß die Haltung der Zäune an beiden Seiten nothwendig ein Fundum treffen, welches sich in diesem Fall davon nicht ausschließen kann.

Richtiger würde dieser §. in folgender Art abgefaßt seyn: Wenn ein Theil der Nachbaren, die rechter Hand liegen, die Zäune rechter Hand, und der andere Theil, der linker Hand liegt, die Zäune linker Hand hält; so liegt nothwendig ein Fundum zwischen den Grundstücken, welches die Zäune rechts und links zugleich unterhalten muß. Nach der jetzigen Fassung kann gerade das Gegentheil eintreten, indem ein dazwischen liegendes Grundstück keinen der Zäune, weder den rechten noch den linken zu halten braucht, wenn nämlich die Nachbaren auf der rechten Seite den linken, und die Nachbaren auf der linken Seite, den rechten Zaun halten.

Im letzteren Fall müssen übrigens die beiden äußersten Grundbesitzer, jeder die Zäune rechts und links zugleich halten, während diese Grundbesitzer im ersten Falle den übrigen Eigenthümern in dieser Beziehung gleich gestellt sind.

§. 9.

Eingepfalzte Zäune werden in dubio gemeinschaftlich gehalten.

Nämlich solche Zäune, deren Stiele zu beiden Seiten einen lothrechten Pfalz haben, in welchen man die Bretter oder Bohlen einschiebt. Hierzu gehören auch alle Arten von verriegelten Zäunen, Gitterwerken u. s. w. Bei dergleichen Gränzscheidungen springen die Stiele zu beiden Seiten des Zauns gleichmäßig vor, und geben also hier die Stellung der Stiele kein Merkmal des Eigenthums ab.

Läßt es sich jedoch erweisen, daß ein solcher Zaun gänzlich innerhalb der Gränze eines der beiden nachbarlichen Grundstücke steht, so ist er unbedenklich das alleinige Eigenthum dieses Grundbesitzers.

§. 10.

Wenn ein Zaun zur Hälfte oder zum Theil gemeinschaftlich von beiden Nachbarn gehalten wird, so müssen die Pfähle des Theils, welchen jeder hält, auf dessen Grund und Boden stehen.

Der Fall von einer solchen theilweisen Haltung eines Zauns in einer und derselben Fluchtlinie kann eintreten, wenn sich auf der Gränze theils ein diesseitiger Zaun, theils ein nachbarliches Gebäude befindet, der Nachbar sein Gebäude abbricht, und an dessen Stelle einen Zaun errichtet. (S. Bau-Ordn. §. 13.)

§. 11.

Derjenige wird für den Eigenthümer einer Mauer gehalten, auf dessen Seite die Pfeiler und Bogen, oder Tripprecht der Mauer angelegt sind.

Zu diesen Merkmalen des Eigenthums können noch alle Vorsprünge, Gesimse, Bau-Ornamente u. s. w. hinzugerechnet werden, indem jedesmal derjenige von beiden Nachbaren Besitzer der Mauer ist, auf dessen Seite solche Gegenstände vorgefunden werden. Ebenso deutet auch der Absatz des Fundaments innerhalb der Erde, der sich auf der einen oder der andern Seite befindet, auf den Eigenthümer der Mauer hin. Unter allen diesen Kennzeichen bleibt jedoch auch hier wieder der untrüglichste Beweis für das Eigenthum in allen zweifelhaften Fällen, der Grund und Boden auf welchem sich die Mauer befindet, wobei es also immer zunächst auf die Ermittlung der wahren nachbarlichen Gränze ankommt. (S. Erl. zu §. 2.)

§. 12.

Demjenigen Theile, welchem die Extrema einer Mauer zu beiden Seiten, so noch nicht fertig sind, zugehören, gehören auch die media [Zwischentheile] der Mauer, worüber Streit ist.

Es befindet sich ein Stück Gränzmauer zwischen zwei nachbarlichen Grundstücken auf einer Stelle, wo die eigentliche Gränze nicht zu ermitteln ist, wenn man aber dieses Stück Mauerwerk zu beiden Enden in gerader Richtung verlängern möchte, so würden die Extrema auf dem unbestrittenen Grund und Boden des einen oder andern Grundbesitzers fallen. Wem nun die beiden Extrema gehören, gehört auch das erwähnte Stück Gränzmauer.

Titel II.

Von Erhöhung und Erniedrigung eines Fundi, imgleichen von Bestimmung der Gränzen eines Grundstücks.

§. 1.

Wenn jemand seinen Fundum mit fremder Erde erhöht, muß er entweder 3 Fuß breit von des Nachbars Zaun das Terrain in statu quo [in der bisherigen Lage] lassen, oder wenn er seine Erde dicht heranbringen und der Nachbar damit zufrieden seyn will, alsdann die unterſten Bretter von des Nachbars Zaun, die solchergestalt in die Erde hineinzuliegen kommen, auf seine Kosten unterhalten; auch den Zaun, so oft derselbe von der Erhöhung übergebogen wird, hinwiederum lothrecht herzustellen. Hingegen kann jedermann seinen von Natur unebenen Platz wohl planiren, und wenn dadurch mehr Erde an des Nachbars Zaun kömmt, darf er diesen dafür nicht gerecht werden, sondern der Nachbar muß selbst Mittel vorkehren, den etwaigen Schaden abzustellen und sich imputiren [beizumessen], daß er auf den Fall, wann der andere planiren würde, nicht vorhero gleich auf seinem Fundo präkavirt [vorgesehn] und sich dagegen prospiziret [vorgebeugt] habe.

Wenn gleich hier im Allgemeinen vorgeschrieben wird, daß man mit der eigenen Erde des Gehöftes das Terrain bis unmittelbar an des Nachbars Zaun heran planiren und erhöhen kann; so ist dieses doch offenbar nur dann erlaubt,

wenn die Rede von Abtragung und Ausfüllung der Unebenheiten ist, welche in den Erhöhungen und Vertiefungen bestehen. Denn nur diese Arbeit wird hier unter dem Ausdruck „planiren" begriffen. Bildet dagegen der Boden von Natur eine geneigte Ebene, die nach dem nachbarlichen Grundstücke zu ihren Fall hat, und der Besitzer beabsichtigt, solche wagerecht zu legen; so ist es ihm keineswegs erlaubt, wenn er sich dazu auch keiner fremden Erde bedienen sollte, die Erderhöhung bis an den Zaun zu führen.

Uebrigens kann er die Erhöhung, mit welcher er um 3 Fuß zurückbleiben muß, nach dem untersten Rand des nachbarlichen Zauns zu, schräg ablaufen lassen, weil hierdurch der Zaun eben so wenig einen Seitendruck erleidet, als wenn die Erde in dieser Entfernung lothrecht und steil abgeschnitten würde.

Fängt er aber die Erhöhung mit einem hölzernen Bollwerk, oder mit einer Schälungsmauer ab, so braucht er natürlicher Weise nicht vom Zaune zurück zu bleiben.

Auch von der Mauer des nachbarlichen Gebäudes, wenn solches auf der Gränze stehet, muß die Erhöhung zurücktreten. Denn wenn auch hier nicht von Ueberdrängen des Mauerwerks die Rede ist, so bringt doch die anliegende Erde allerlei Nachtheile für die Mauer hervor. Sie befördert den Schwamm, den Stock u. s. w.

§. 2.

Wenn jemand seinen Fundum erniedrigt, muß er an des Nachbars Seite 3 bis 4 Fuß breit einen Wall stehen lassen, damit von der andern Seite die Erde nicht nachschieße, oder der Zaun nicht niedergedrückt werde; auch damit nicht von den höhern Gärten die Feuchtigkeit und die Kraft der Erde sich nach dem erniedrigten, benachbarten Grund und Boden ziehe.

Statt des 3 bis 4 Fuß breiten Erdwalles kann er auch unbedenklich vor dem in Rede stehenden Zaun ein hölzernes Bollwerk, oder eine Schälungsmauer setzen, um den Nachsturz der Erde, oder das Umbiegen des Zauns zu verhindern.

Stehen aber nachbarliche Gebäude auf der Gränze, so kann er zwar ganz dicht an der nachbarlichen Gränze heran seinen Grund und Boden vertiefen, will er aber noch tiefer als dieses Fundament graben; so ist es nicht genügend, daß

er das nachbarliche Gebäude absteife, sondern er muß ebenfalls einen 3 bis 4 Fuß breiten Erdwall stehen, oder bevor tiefer gegraben werden darf, mit der größten Behutsamkeit ein hölzernes Bollwerk von dicht neben einander stehenden, gespundeten Bohlen anbringen lassen. Denn es leuchtet ein, daß wenn man schon das Terrain welches zu Tage liegt, wegen eines geringfügigen hölzernen Zauns, nicht ohne Rücksicht auf denselben vertiefen darf, um soviel weniger es erlaubt sey, ein ganzes Gebäude auf diese Art zu beschädigen.

Je schlechter der Baugrund in der Tiefe ausfällt, mit desto größerer Sorgfalt muß an der bebauten Gränze gearbeitet werden. Die höchste Vorsicht aber ist anzuwenden, wenn das nachbarliche Gebäude auf liegende Roste oder Pfähle stehet, oder wenn es gar auf Brunnen gegründet seyn sollte.

§. 3.

Die publike Straße ist die Richtschnur, wonach jeder Hausbesitzer seinen Hof, des Abflusses, der Auffahrt und anderer Bequemlichkeiten willen, einrichten kann und muß, und wann der Nachbar seinen Platz hinter dem Hause niedriger zu haben gut findet, so kann er alsdann nicht verlangen, daß der andere, der seinen Fundum erhöhet und nach der Straße eingerichtet hat, einen drei Fuß breiten Graben so tief als das vicini fundus [nachbarliche Grundstück] niedriger liegt, anfertigen lassen soll, sondern derjenige Nachbar, dessen Fundus niedriger ist, muß in einem solchen Fall einen verschälten Wall von 3 Fuß breit an der Gränze anlegen und halten; derjenige Nachbar aber, der seinen Fundum solchergestalt erhöhet, muß dem Scheidezaun die vorige Höhe auf seine Kosten geben.

Der Grund, weshalb man sich mit dem Terrain seines Hofes nach dem Straßenpflaster richtet, ist der Wasserabfluß. Wird das Straßenpflaster erhöhet, so ist man gezwungen, den Hof zu erhöhen, um das nöthige Gefälle für die Rinnsteine zu erhalten. Ja, wenn die Straße auch noch nicht gepflastert und keine öffentliche Rinnsteine angelegt seyn sollten, so ist dennoch die Erhöhung des Grundstücks zum Abfluß des wilden Wassers nöthig. Eine solche Erhöhung

muß sich der Nachbar gefallen lassen, weil er sich in der Regel in gleicher Lage befindet, und daher früher oder später mit seinem eigenen Grundstücke dieselbe Erhöhung vornehmen muß.

Derjenige, welcher seinen Grund erhöhet, muß zwar den nachbarlichen Zaun seine vorige Höhe auf eigene Kosten wieder verschaffen, die Unterhaltung dieses höheren Zauns aber bleibt nach wie vor, Sache des Nachbars.

§. 4.

Die Gränzen eines Gebäudes bestimmt das Fundament; was überspringt muß weggenommen werden.

Man kann die Gränzen eines Gebäudes nicht nach ihren Umfassungswänden oberhalb der Erde beurtheilen, sondern der Vorsprung des untersten Absatzes des Fundaments (Banquet) giebt die eigentlichen Gränzen an. Nur dasjenige, was von einem Gebäude über der lothrechten Linie vom Banquet aus hinausspringt, überschreitet dessen Gränze, und muß, wenn das Haus auf der nachbarlichen Gränze stehet, hinweg genommen werden.

§. 5.

Mit Schweineställen, Priväten, Mistkuten, Lohkuten und dergleichen mehr muß einer von des andern Gebäude oder Zaune 3 Fuß abbleiben, überdem die Behältnisse dazu in der Erde mit einer anderthalb Steine starken Mauer ausmauern lassen. Der Spatium der 3 Fuß, welche der Nachbar abbleiben muß, wird exclusive dieser Mauer gerechnet.

Hierzu sind insbesondere auch noch die Senkaruben zu rechnen, welche bestimmt sind, die aus den Ställen abfließende Jauche aufzunehmen.

§. 6.

Hat ein Nachbar die Gränze des andern Nachbars eingebauet, oder hat er ebenfalls einen Abtritt hart an des Nachbars Gränze oder Mauer, so wird im ersteren Fall der Raum, so weit jener Nachbar in die Gränze eingebauet

hat, mit zu denen 3 Fuß gerechnet, welche der andere Nachbar von der Mauer verbleiben muß.

Z. B. **A** ist mit seiner Mauer in des **B** Gränze $1\frac{1}{2}$ Fuß eingerückt, so darf **B** nur $1\frac{1}{2}$ Fuß mit seinem Abtritt von des **A** Mauer abbleiben.

Im letztern Fall hingegen darf der Nachbar seinen Abtritt gar nicht abrücken.

Der zweite Theil dieser Vorschrift stützt sich auf die Bau-Ordnung. (§. 14.)

§. 7.

Niemand kann an des Nachbaren Wand oder Mauer ohne Grenzwand, wider Willen desselben etwas bauen oder ansetzen, und wird die Stärke solcher Gegenwand allemal nach Beschaffenheit der Umstände und desjenigen Endzwecks, wozu sie dienen soll, determinirt.

Die Gegenwand muß stets diejenige Stärke erhalten, die ihr nach den Regeln der Kunst zukommt; als wenn das Gebäude, zu welchem sie gehört, ganz isolirt dastände, indem ihr des Nachbars Wand in keiner Art als Stütze oder Verstärkung dienen darf. Das Verbot, die nachbarliche Wand nicht zu benutzen, ist auch noch dahin auszudehnen, daß man nicht einmal einen Haken oder Nagel darin einschlagen darf.

Dagegen darf sich auch der Nachbar seinerseits nicht die geringste Hervorragung an seiner Wand, über die Gränze hinaus erlauben. So dürfen z. B. die eisernen Splinte zu den Balken-Ankern, so wenig dies auch beträgt, nicht vorspringen. Die Fensterflügel und Luken dürfen nicht herauswärts aufschlagen. Die Anbringung von Marquisen, Blumengittern ist zu vermeiden u. s. w. u. s. w.

Wohl aber ist es erlaubt, des Nachbars Wand auf der Gränze, um dem Gehöfte ein besseres Ansehen zu verschaffen, nach Belieben abzufärben.

§. 8

Eine gemeinschaftliche Wand kann nur so gemacht werden, daß es dem Miteigenthümer nicht zur Unbequemlichkeit gereicht, daher keine Zeugmacherstühle an eine ge-

meinschaftliche Wand befestigt oder angesteifet werden dürfen.

Von der Benutzung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Mauer läßt sich hier noch Folgendes einschalten:

a) Die gemeinschaftlichen Giebel- oder Gränzmauern können von den Interessenten, jeder auf seiner Seite beliebig, ohne daß jedoch dabei eine Belästigung des Andern obwaltet, benutzt, müssen aber auch gemeinschaftlich von ihnen unterhalten werden.

b) Ist nur der Putz einer solchen Mauer Reparatur bedürftig, so muß derjenige, auf dessen Seite die Beschädigung ist, solche allein auf eigene Kosten herstellen. Ist aber die Substanz der Mauer selbst beschädigt, so wird der Schaden auf gemeinschaftliche Kosten hergestellt, er mag sich auf der einen oder andern Seite befinden.

c) Blenden oder Vertiefungen darf Jeder auf seiner Seite nur in einer solchen Tiefe vornehmen, daß wenn auf der andern Seite an derselben Stelle eine gleich große Vertiefung angebracht wird, zwischen beiden Vertiefungen noch eine Wandstärke von einem ganzen Stein übrig bleibt.

d) Keiner von Beiden darf ohne Einwilligung des Andern eine Erhöhung der Mauer, wenn auch auf eigene Kosten, unternehmen. Wohl aber ist Jeder für sich berechtigt, nach seiner Seite zu die Mauer in ihrer halben Stärke zu erhöhen.

Titel III.

Von der Trauf- und Wasserableitungsgerechtigkeit.

§. 1.

Zu einem Trauffall, den ein Nachbar nach des andern Seite exerzirt, es sey dieses jure dominii oder servitutis [ein Eigenthumsrecht oder eine Grundgerechtigkeit], wird regulariter ein Platz von 18 Zoll breit gerechnet, und soviel muß auch einer von des andern Gebäude, wovon die Traufe fällt, wenn er bauen will, zurückbleiben, es wäre dann, daß er mit dem Nachbar sich vergliche, und mit dessen Einwilligung dicht unter der Traufe anbaut, mithin sothane Traufe auf dem neuen Gebäude übernähme.

Die hier vorgeschriebene Entfernung von 18 Zoll, um welche der Neubau zurücktreten muß, findet nur Statt, wenn das nachbarliche Gebäude allein die Traufe hat; erhält aber der diesseitige Neubau ebenfalls die Traufe, so muß diese Entfernung doppelt soviel, nämlich 3 Fuß betragen. (S. Bau-Ordn. §. 26.)

Die Vorschrift des §., daß wenn der diesseitige Grundbesitzer die nachbarliche Traufe unterbauen will, solches nur mit Einwilligung des Nachbars geschehen darf, findet nur dann Anwendung, wenn des Nachbars Haus nicht ganz auf der Gränze stehet, sondern etwa um 9 Zoll davon entfernt ist, in welchem Falle der 18zöllige Gang zwischen diesen und dem diesseitigen neuen Gebäude gemeinschaftliches Eigenthum beider Nachbarn ist. Stehet aber das nachbarliche Gebäude hart auf der Gränze, wo alsdann der 18zöllige Gang dem diesseitigen Grundbesitzer zugehört, so kann derselbe allerdings dicht heranbauen, muß aber die Traufe übernehmen.

Aus diesem Grunde kann der Eigenthümer eines Traufganges denselben, ohne Berücksichtigung der etwaigen Fenster ꝛc. gänzlich verbauen; sobald er die nachbarliche Traufe auf seine eigenen Gebäude übernimmt. (S. Bau-Ordn. Erl. zu den §§. 26, 51, 54.)

§. 2.

Wenn die Traufe auf des Nachbars Grund und Boden fällt, so muß der Dominus praedii servientis [der Eigenthümer des belasteten Grundstücks] mit dem Baue von dem praedio dominante [berechtigten Grundstücke] so weit zurückbleiben, so weit der Trauffall in seinen Grund und Boden sich erstreckt; falls aber auf das andere Gebäude die Traufe fällt, und folglich servitus stillicidii [das Traufrecht] auf ein Gebäude gelegt ist, so kann ein dergleichen Gebäude, wenn es höher gebaut werden soll, als es sonst gewesen ist, nicht anders höher gebaut werden, es sey denn, daß alles so eingerichtet würde, daß des Nachbars Traufe auch ferner noch unmittelbar und ohne Nachtheil und Hindernisse übernommen werden könne.

Im vorhergehenden §. wurde das Minimum bei dem Traufrecht angegeben. Das heißt: wenn auch das Hauptgesims

nur einige Zolle vorſpringen ſollte, wie das bei einſtöckigen Gebäuden zuweilen der Fall iſt, ſo beträgt das Traufrecht doch 18 Zoll, um welche der Bauende zurücktreten muß, daß alſo der gemeinſchaftliche Traufgang jedenfalls 3 Fuß betragen muß. Hier wird nun beſtimmt, daß wenn das Hauptgeſims um mehr als 18 Zoll ausladet; ſo vergrößert ſich das Traufrecht in gleichem Maaße. Hiernach darf alſo der gemeinſchaftliche Traufgang zwar niemals unter 3 Fuß breit ſeyn, wohl aber kann es ſich ereignen, daß ihm eine größere Breite als 3 Fuß gegeben werden müſſe.

Der zweite Theil des §. ſpricht von dem Fall, wo der Beſitzer des belaſteten Grundſtücks, oder der Eigenthümer des Traufgangs es vorziehen ſollte, den Zwiſchenraum zu verbauen, und demgemäß das Traufrecht unmittelbar auf ſein Gebäude zu verlegen, ſo ſtehet ihm das zwar zu, er muß aber alsdann mit ſeinem Gebäude unterhalb der Traufe bleiben, und darf daher daſſelbe auch nicht erhöhen, wenn er nicht zugleich auch dafür ſorgt, daß die Traufe nach wie vor, und ohne allen Nachtheil für den Traufberechtigten, ihren freien, ungeſtörten Abfluß beibehält. Daß der höher Bauende bei dieſer Gelegenheit ſich nicht unterfangen darf, das Hauptgeſims des Nachbars wegzuhauen, um ununterbrochen lothrecht heraufbauen zu können, verſteht ſich von ſelbſt.

§. 3.

Bei Stillicidiis, suggrundiis et praetectionibus [Dachtraufen, Wetterdächer und vorragende Ueberdeckungen] iſt praesumtio [zu vermuthen], daß man das Dominium areae [Eigenthum des unbebauten Grundes] ſo weit habe, als das Aedificium [Gebäude] oberwärts hervorragt, weil in dubio [in zweifelhaften Fällen] allemal eher pro Dominio [für das Eigenthumsrecht], als pro servitute [für die Grundgerechtigkeit] präſumiret werden muß.

Der Sinn dieſes §. iſt folgender: Wenn ſich an der Fronte eines Gebäudes auf der Gränze, welches im Beſitz des Traufrechts iſt, weit vorragende, bretterne Wetterdächer, oder ſonſtige ſtark ausladende Ueberdachungen befinden, deren Vorſprung größer als der des Hauptgeſimſes iſt, welches das Gebäude krönt, und es alſo zweifelhaft iſt, wie weit der bauende Nachbar zurücktreten müſſe; ſo iſt jederzeit für den

belasteten Eigenthümer und nicht für den Traufberechtigten zu entscheiden, demgemäß Ersterer nur den Vorsprung des Hauptgesimses zu respectiren hat, und Letzterer seine Wetterdächer um so viel einziehen muß, daß sie dem nachbarlichen Baue nicht hinderlich fallen.

§. 4.

Wenn Jemand die Gerechtigkeit hat, das Wasser von seinem Fundo, mittelst eines Kanals, unter der Straße und unter das gegen ihm über belegene Haus seines Nachbars, in den gleich dahinter, oder wohl gar unter dem Hause fließenden Stadtgraben oder Fluß, (wenn nämlich das Haus auf Pfählen stehet) abzuleiten, der Stadtgraben oder Fluß wird aber auf Befehl des Landesherrn ausgefüllt, so fällt diese Gerechtigkeit ob bonum publicum [wegen des allgemeinen Besten] weg, und muß eingestellt werden, weil sonst das nachbarliche Gebäude durch den gehemmten weiteren Abfluß deterioriret [verschlimmert], und wohl gar umgestürzt werden würde.

Das Recht des Durchflusses gehet auch alsdann verloren, wenn statt des Flusses, auf öffentliche Kosten ein Straßen-Rinnstein, welcher das durchfließende Wasser abführen kann, etablirt würde; weil jedenfalls die Lebhaftigkeit des Gefälles nicht mehr die Vorige seyn kann, wodurch aber gewissermaßen dem Belasteten doch ein Nachtheil zugefügt würde, wenn er auch noch bei dem jetzigen schwächeren Gefälle, das Wasser, welches jetzt leichter übertreten kann, müßte durchfließen lassen.

§. 5.

Wenn Jemand die Gerechtigkeit hat, sein Wasser über des Nachbars Grundstück abzuleiten, so muß vor dem Abflußloch nicht ein Rost mit bloßen Stäben, sondern ein Rost mit einem Gitterwerk, dessen Stäbe ein Zoll im Quadrat von einander stehen, befindlich seyn, damit keine Unreinigkeiten zugleich durchgeführt werden können. Die Unterhaltung, Anschaffung und Anlegung dieses Gitters auf seiner Seite liegt dem Dominanti [Berechtigten] ob, als demjenigen Theile, der die Unreinigkeiten zurückhalten, und

des Gitterwerks als eines vorgeschriebenen Mittels sich hierzu bedienen muß, es sey denn, daß ein Anderes unter den Nachbaren dieserhalb verabredet worden.

Von dem Halten und der Beschaffenheit des Gitters ist bereits oben (S. Bau-Ordn. §. 12.) Erwähnung geschehen. Dort ist (S. Erl. das.) angeführt worden, daß die lothrecht stehenden Stäbe nur einen halben Zoll von einander entfernt seyn dürfen. Hier gestattet der §. eine Entfernung von einem ganzen Zoll. Dafür müssen aber außer den lothrechten auch noch Querstäbe angebracht seyn, so daß lauter viereckige Oeffnungen von einem Quadratzoll entstehen. Der Berechtigte hat also die Wahl zwischen einem eisernen Gitter von bloßen lothrechten Stäben mit halbzölliger Weite, oder mit quadratförmigen Oeffnungen von zölliger Weite.

§. 6.

Wenn Jemand zwei Grundstücke acquiriret und den Abfluß von dem einen über den zweiten durch den dritten fremden Fundum angelegt, oder bei der Akquisition beider Grundstücke diese Servität schon vorgefunden hat, so leidet die Regel

daß res propria niemand dienen kann [auf seine eigene Sache kein Servitut haben kann], und durch die Konfusion [die Vermischung des Berechtigten mit dem Verpflichteten in einer Person] ein Servitut dergestalt aufgehoben wird, daß solches nicht einmal, wenn der Fundus dominans [berechtigtes Grundstück] wieder in den abgesonderten Besitz eines Dritten kömmt, revivisziret [wieder eintritt],

ihren Abfall, weil widrigenfalls dem obersten Grundstück seine Gerechtigkeit in Ansehung des letztern Fundi interventirt [eingesprochen] werden würde, wenn der Durchfluß durch den mittelsten Fundum nach dem untersten, vermöge der geschehenen Konfusion aufhören sollte.

Die Konfusion im juristischen Sprachgebrauch ist auch bei der Grundgerechtigkeit jederzeit vorhanden, sobald Jemand der Eigenthümer zweier Grundstücke ist, die unmittel-

bar aneinander gränzen, und bei welchem das eine Grundstück irgend eine Gerechtigkeit, z. B. den Durchfluß des Wassers auf das andere ausübt. Hier findet sich also der Berechtigte und der Verpflichtete in einer und derselben Person vereinigt, und das Servitut ist demnach dergestalt aufgehoben, daß es sogar auch dann nicht wieder eintritt, wenn das berechtigte Grundstück an einen Andern verkauft wird, wo doch alsdann beide Grundstücke verschiedene Eigenthümer haben.

Im gegenwärtigen Fall liegt zwischen zwei, einem Eigenthümer zugehörigen Grundstücken A und C, ein drittes fremdes Grundstück B, durch welches das Wasser aus A nach C abfließt. In Beziehung auf B ist nun der Besitzer von A und C, der Berechtigte und Verpflichtete in einer Person, weshalb der Besitzer von B sich weigert das Wasser von A aufzunehmen, weil dieses Servitut, vermöge der Konfusion, aufgehört habe. Dieses Gesetz findet jedoch hier keine Anwendung, denn wollte man dem Besitzer von A seine Berechtigung in Beziehung zu B entziehen, so würde er zugleich auch die in Beziehung auf C verlieren, welche ihm jedoch rechtlicher Weise nicht genommen werden kann, da C sein Eigenthum ist.

Verkauft er aber das berechtigte Grundstück A, ohne das Servitut auf den Käufer ausdrücklich zu übertragen, so bewirkt die Konfusion die Aufhebung des Servituts in Beziehung auf B und C. (S. §. 8. dies. Tit.)

§. 7.

Eine Senkkute muß mit einem halben Stein ausgemauert werden, oder eine Oelpipe zum Aufbehalte des Wassers darin angebracht werden, und nach Verhältniß des Wassers, welches darin abgeleitet werden soll, 4 bis 5 Fuß tief und 3 Fuß breit seyn.

Der Zweck der Mistkuten, Mistpfützen (S. Tit. II. §. 5 und Bau-Ordn. §. 10.) ist von dem der Senkgruben zu unterscheiden. Erstere dienen zur Aufnahme der Mistjauche welche aus den Ställen aller Art abfließt, während letztere in der Regel nur dazu benutzt werden das Hof- und Küchenwasser aufzunehmen. Hauptsächlich werden sie da angebracht, wo das erwähnte Wasser durch das nachbarliche Grundstück abfließt. In diesem Falle werden dergleichen

Gruben unmittelbar vor dem Durchfluß-Gitter (§. 5.) angelegt, damit das Waſſer vor dem Eintritt in das fremde Gehöft, Gelegenheit erhalte, den mit ſich führenden dicken Schlamm und dergleichen in dieſen Gruben abzuſetzen, und daß nur möglichſt klares Waſſer das Gitter paſſire. Da nun dieſe Gruben dicht an der nachbarlichen Gränze liegen, welches übrigens deshalb geſtattet wird, weil ſie bei weitem nicht ſolche nachtheilige Wirkung, wie die Miſtgruben, für das nachbarliche Grundſtück hervorbringen können; ſo wird hier vorgeſchrieben, daß ſie wenigſtens mit einem halben Stein, oder mit einer Tonne eingefaßt werden, damit dem nachbarlichen Gebäude keine Näſſe zugeführt werde, weshalb ſie denn auch im Verhältniß der zufließenden Waſſer-Quantität hinlänglich weit und tief angelegt werden müſſen.

§. 8.

Wenn Jemand zwei neben einander liegende Grundſtücke [A und B] beſitzt, und nach dem einen [B] eine gewiſſe Bequemlichkeit für das andere Grundſtück [A] genoſſen hat, veräußert hiernächſt eines dieſer Grundſtücke [B], ſo bleibet dieſe Bequemlichkeit als eine Servitute auf das veräußerte Grundſtück haften, wenn gleich davon im Kaufkontrakte nichts erwähnt iſt.

Wenn ſich auch der §. über den Verkauf ganz im Allgemeinen ausſpricht, indem es daſelbſt heißt: „veräußert hiernächſt eines dieſer Grundſtücke;" ſo kann doch hiermit nur das verpflichtete Grundſtück B gemeint ſeyn, indem die Konfuſion allerdings die Aufhebung des Servituts bewirkt, wenn auch das Berechtigte von den beiden zuſammengränzenden Grundſtücken verkauft wird (S. §. 6.); nicht aber iſt dieſes der Fall, wenn dieſer Verkauf das belaſtete Grundſtück trifft. Der Grund hiervon fließt übrigens aus der Natur der Sache. Denn in beiden Fällen liegt es im Intereſſe des Verkäufers, daß er unter dem Verkauf des Grundſtücks nicht zugleich auch ſtillſchweigend das Servitut mit verkauft habe. Denn verkauft er das berechtigte Grundſtück, ſo wird er das andere, welches ſein Eigenthum bleibt, nicht mit irgend einer Verpflichtung belaſten wollen. Deshalb iſt denn auch, wenn ſolches nicht ausdrücklich im Kaufkontrakt ſtipulirt werden, das Servitut aufgehoben. Aus demſelben Grunde bleibt das Servitut beſtehen, wenn er das belaſtete Grund-

stück verkauft, weil nicht anzunehmen ist, daß es bei dem Verkauf der Wille des Verkäufers gewesen sey, seinem eigenen Grundstück eine Begünstigung zu entziehen, die es früherhin genossen hatte.

Titel IV.

Von Anlegung der Fenster, Luft- und Lichtlöcher imgleichen anderer Verbauung und Verstäbung.

§. 1.

Ein Nachbar muß, salvo jure contraaedificandi [mit Vorbehalt des Rechts gegen zu bauen], zugeben und sich gefallen lassen, daß der andere Nachbar, welcher sich von seiner eigenen Seite nothdürftig Licht und Luft zu seinem Gebäude nicht verschaffen kann, ein Fenster ohne Schößchen nach jenem seiner Seite, so groß als nöthig befunden wird, anlegen und durchbrechen lassen kann, doch muß solches Fenster 5 bis 6 Fuß vom Fußboden erhöhet, mit eisernen, 2 Zoll wenigstens von einander gesetzten Stäben, oder mit einem wohl befestigten Drathgitter verwahret werden.

Wenn der Inhalt dieses §. der Vorschrift der Bau-Ordnung §. 23 nicht widersprechen soll, so muß man annehmen, daß dort der Fall behandelt wird, wo es dem Lichtbedürftigen möglich ist, von einer andern, als von des Nachbars Seite, Licht zu erhalten, während hier, wie der §. ausdrücklich hinzufügt, vorausgesetzt wird, er könne von keiner andern Seite Licht erhalten. Uebrigens wird auch hier dem Nachbar das Recht eingeräumt, ein solches Fenster zu jeder Zeit verbauen zu dürfen (S. Bau-Ordn. §. 24.), wie aus dem Zusatze „salvo jure contraaedificandi" zur Genüge hervorgehet.

§. 2.

Nach vorstehendem §. müssen Fenster, die nach des Nachbars Seite angelegt sind, 6 Fuß vom Fußboden erhöhet werden, es verstehet sich aber dabei, daß diese Erhöhung nach der Situation der Fenster und Höhe des Zim-

mers möglich, und dieses nicht etwa selbst 6 oder wohl gar nur 5 Fuß hoch ist.

Der §. spricht sich zwar nicht darüber aus, was geschehen soll, wenn die Gemächer so niedrig sind, daß keine Fenster-Brüstung von 5 Fuß Höhe angelegt werden könne, es leuchtet aber ein, daß alsdann gar keine Fenster, sondern nur bloße Kreuzlöcher angebracht werden dürfen. (S. Bau-Ordn. Erl. zu §. 27.)

§. 3.

Wenn gleich ein Nachbar Servitutem ne luminibus officiatur [das Recht, sich nicht das Licht entziehen zu lassen] akquiriret hat, so kann dem andern Nachbar deshalb nicht der Bau auf seinem Grund und Boden gänzlich untersaget werden, er muß aber 8 Fuß von dem Gebäude des Nachbars, welches jene Servitut hat, abbleiben.

Das Recht, welches Jemand auf den Grund eines Vertrages erwirbt, daß ihm der Nachbar das Licht seiner auf der Gränze befindlichen Fenstern nicht entziehe, verleihet Ersterem noch keineswegs ein unbegränztes Untersagungs-Recht gegen alle Bau-Unternehmungen des Letztern. Das heißt: der Licht-Berechtigte kann nicht verlangen, daß der Verpflichtete ihm die freie Aus- und Uebersicht auf dessen ganzes Grundstück gewähre, und sich der Unterbrechung derselben durch Bauanlagen gänzlich enthalte. (S. Bau-Ordn. Erl. zu §. 25.) Vielmehr ist Letzterer wohl befugt, sein Grundstück zu bebauen, sobald er um 8 Fuß zurücktritt. Diese Entfernung beziehet sich jedoch nur auf die Breite des berechtigten Fensters selbst. Ist z. B. ein solches Fenster 3 Fuß breit, so kann der Verpflichtete sein Gebäude hart auf die Gränze setzen, und braucht nur an der Stelle des Fensters einen Einsprung von 3 Fuß breit und 8 Fuß lang, welche sich in lothrechter Höhe durch das ganze Gebäude, von unten bis zum Dache hinauf erstreckt, anzulegen. Soviel berechtigte Fenster vorhanden sind, eben soviel solcher Einschnitte kann er anbringen.

Befinden sich diese Fenster erst in der zweiten Etage, oder noch höher, so kann er unbedenklich sein Gebäude durchweg auf der Gränze bauen, und damit so hoch gehen, bis er die Unterkante der Fenster erreicht. Uebrigens verstehet es sich von selbst, daß das hier erwähnte Servitut für jedes ein-

zelne Fenster besonders, oder ausdrücklich für eine bestimmte Anzahl von Fenster erworben werden muß, und das erworbene Recht auf ein Fenster von gewöhnlicher Größe, nicht auf ein zweites, oder auf ein Fenster von ungewöhnlicher Größe ausgedehnt werden darf.

Beiläufig soll hier angegeben werden, welches Maß, nach den Regeln der Kunst, unter der gewöhnlichen Größe eines Fensters verstanden wird:

Ein vierflügeliges Fenster 3 bis 4 Fuß breit, 6 bis 8 Fuß hoch.

Ein zweiflügeliges Fenster, 3 bis 4 Fuß breit, 3 bis 4 Fuß hoch.

Ein einflügeliges Fenster, $1\frac{1}{2}$ bis 2 Fuß breit, 3 bis 4 Fuß hoch.

§. 4.

Der Nachbar kann auf Verstäbung der in seinem Fundum hineingehenden Fenster bestehen, obgleich dem andern Nachbar, der die Fenster hält, Servitus ne luminibus officiatur zustehet, weil die Stäbe dazu gereichen, daß die Aussicht, das Ausgießen und Auswerfen vermieden werden, den Einfall des Lichts aber nicht benehmen.

Die Brüstungshöhe braucht aber nur die gewöhnliche von 3 Fuß zu seyn. Denn wenn es auch die Höhe des Gemachs erlauben sollte, daß bei einer größern Brüstungshöhe, dennoch ein Fenster von gewöhnlicher Größe angelegt werden könnte, so wird dadurch dem Gemache, besonders in der unmittelbaren Nähe des Fensters, ein Theil des Lichts entzogen, welches Verlangen also als eine widerrechtliche Beschränkung in der Ausübung eines wohl erworbenen Rechts zu betrachten seyn würde.

§. 5.

Wenn gleich ein Nachbar sich anheischig gemacht hat, keine Fenster in seine Wand gegen den Nachbar zu anzulegen, so kann er doch Luft- und Lichtlöcher darin machen, weil diese unter dem Ausdruck Fenster nicht mitbegriffen sind.

Unter Luft- und Lichtlöcher werden nichts weiter, als die allgemein bekannten Kreuzlöcher verstanden, die man

häufig in den Dachgiebeln und der hohen Wand daselbst antrifft, und welche man erhält, wenn man z. B. in einer Einen Stein starken Wand, in drei unmittelbar über einander folgenden Schichten, zwei Streichsteine und zwei Läufer fehlen läßt, wodurch ein kreuzförmiges Loch durch die Wand gebildet wird. Diese Kreuzlöcher müssen aber 5 Fuß vom Fußboden des Gemachs entfernt seyn. (S. Bau-Ordn. Erl. zu §. 2.). Bei niedrigen Gemächern können sie auch verhältnißmäßig näher dem Fußboden angebracht werden. (S. §. 2.)

§. 6.

Fenster in den Seitenwänden und Giebeln der nach der Straße gehenden Gebäude können verbauet werden, obgleich pacta oder servitutes vorhanden sind, wenn eine wüste Stelle neben einem solchen Gebäude liegt, die bebauet werden soll, weil hier der Privatnutzen dem gemeinen Besten weichen muß.

Unter dem gemeinen Besten verstehet man hier, daß die an der Straße liegenden leeren Baustellen bebauet werden sollen. (S. Lit. B. Verordn. f. Berlin v. 6. Aug. 1733.)

§. 7.

Luftlöcher in den Brau- und Darrhäusern nach dem Nachbar zu, sollen nicht geduldet werden. Ein gleiches hat bei Brandwein-Brennereien Anwendung.

Diese Vorschrift stützt sich auch auf die Verordnung für Berlin von 1733. Hiernach dürfen auch bei allen Arten von Färbereien und überhaupt solchen Gebäuden, in welchen ein Gewerbe betrieben wird, bei dem sich viele Dämpfe entwickeln, keine Kreuzlöcher auf der Gränze angelegt werden.

§. 8.

Wenn das Brauhaus eingehet, so können auch wieder Luftlöcher nach dem Nachbar gemacht werden, weil der Grund des Gesetzes alsdann cessirt.

Dieser §. findet seine Anwendung bei allen ähnlichen Gebäuden, die des Dampfes wegen, keine Kreuzlöcher auf der Gränze haben dürfen.

§. 9.

In Pferdeſtallungen dürfen auch keine Luftlöcher nach des Nachbars Fundum zu gemacht werden, weil der Dampf und Qualm ſich dadurch nach des Nachbars Eigenthum zu ziehet.

Auch bei allen andern Arten von Ställen, findet derſelbe Uebelſtand Statt, und dürfen daher auch bei ihnen keine Kreuzlöcher auf der Gränze angelegt werden.

Titel V.

Von der Durchfahrts-, oder Durchgangsgerechtigkeit, imgleichen der Rheinen.

§. 1.

Wenn Jemand die Durchfahrt oder Durchgang über ſeines Nachbars Hof hat, ſo iſt er nicht befugt, einen eigenen Schlüſſel zu dem Thorwege oder Thür der Durchfahrt zu haben, der Beſitzer des Fundi servientis [verpflichteten Grundſtücks] aber iſt ſchuldig, dem Dominandi [dem Berechtigten] den Thorweg oder Thür zu aller Zeit, wenn er durchfahren oder durchgehen will, zu öffnen.

Ein Mehreres über das Recht der Paſſage, findet ſich bereits oben angeführt (S. B. Ord. §§. 32. 35. 36. 44.)

§. 2.

Die Rheine oder ſogenannten Pflugrechte zwiſchen zweier Nachbarn Ackerſtücke werden, inſofern nicht anders nachgewieſen werden kann, als gemeinſchaftlich gehalten, und wird dahero, im Fall einer oder beider Nachbarn aus dem Acker ein Garten machen wollen, ein ſolcher Rhein zu gleichen Theilen vertheilet, und der Scheidezaum auf die Mitte deſſelben geſetzet.

Daſſelbe iſt der Fall mit gemeinſchaftlichen Gräben, ſchmalen Erdwällen, Hecken und dergleichen, welche die Gränze zwiſchen zwei nachbarlichen Grundſtücken bilden.

Titel VI.

Von der Gerechtigkeit, aus eines andern Brunnen Waſſer zu ſchöpfen.

§. 1.

Der Brunnen, woraus mehrere Nachbarn Waſſer ſchöpfen, iſt entweder ein allen dieſen Nachbarn gemeinſchaftlicher Brunnen, wenn er nämlich auf einem gemeinſchaftlichen Hofe ſtehet, dann muß er von Allen die daran Antheil haben, unterhalten werden oder es ſtehet einen Nachbar nur die Freiheit, aus des andern Nachbars Brunnen Waſſer zu ſchöpfen, jure servitutis [als Grundgerechtigkeit] zu, alsdann muß der Serviens [Verpflichtete] den Brunnen auf ſeine Koſten unterhalten; oder der Brunnkeſſel iſt nur gemeinſchaftlich und einer oder mehrere Nachbarn leiten das Waſſer daraus mittelſt beſonderer Röhren auf ihren Fundum, dann muß der Brunnenkeſſel gemeinſchaftlich, jede beſondere Röhre aber von dem Eigenthümer derſelben unterhalten werden.

Hierbei verſtehet es ſich aber von ſelbſt, daß wenn Einer der Intereſſenten, um ſeine Erdröhre zu repariren, oder zu erneuern, allerlei Arbeit an dem Brunnenkeſſel ſelbſt vorzunehmen gezwungen iſt, derſelbe dieſe auf ſeine alleinige Koſten ausführen laſſen muß, indem dieſe Arbeiten nicht durch die Schadhaftigkeit des Keſſels veranlaßt worden ſind. Sonſt iſt auch ſchon oben von den gemeinſchaftlichen Brunnen geſprochen worden. (S. B. Ord. §§. 11. 22.)

Anhang.

Auszug aus dem Allgemeinen Landrecht, die Baupolizei und das Baurecht überhaupt betreffend.

I. Von den Pertinenzstücken und der Abschätzung eines Gebäudes.

Theil I. Tit. 2.

§. 75. Die Pertinenzstücke der Gebäude müssen nach den verschiedenen Bestimmungen derselben beurtheilt werden.

§. 76. Zu einem Wohnhause gehört alles, ohne welches dasselbe weder bezogen, noch vollständig bewohnt werden kann.

§. 77. Möbeln, Hausrath und Geräthschaften gehören nicht nothwendig zum Hause.

§. 78. Sie werden aber dazu gerechnet, wenn sie, ohne Beschädigung des Baues, nicht weggenommen werden können.

§. 79. Dagegen sind Geräthschaften, welche, nach der Bestimmung eines Gebäudes, zum Betriebe eines gewissen Gewerbes gewidmet sind, für ein Zubehör des Gebäudes anzusehen.

§. 80. Es wird vermuthet, daß eine bewegliche Sache zum Pertinenzstücke eines Gebäudes bestimmt sei, wenn dieselbe eingegraben, eingegossen, eingemauert, oder durch Zimmerarbeit damit verbunden ist.

§. 81. Diese Vermuthung fällt aber weg, wenn aus der eigenthümlichen Beschaffenheit eines solchen Stückes erhellet, daß dasselbe nicht zum Gebrauche des Hauses, sondern der Person des Besitzers, oder einer andern beweglichen Sache, die selbst kein Pertinenzstück ist, bestimmt gewesen.

§. 82. Befestigte Schlösser, und die dazu gehörenden Schlüssel, nicht aber die Vorlegeschlösser, sind Pertinenzstücke eines Gebäudes.

§. 83. Angeschlagene Wandtapeten, ingleichen die in der Wand befestigte Jalousien und Fensterladen, desgleichen Hausglocken und Bratenwender, so wie alle Kaminbretter, sind für Pertinenzstücke zu achten.

§. 84. Eben diese Eigenschaften haben selbst bewegliche Oefen und Ofenthüren, ingleichen Haus- und Boden-Leitern und Feuerlöschinstrumente.

§. 85. Dagegen werden Kleider- und Bücher-Schränke, wenn sie auch in oder an der Wand befestigt werden, dafür, im zweifelhaften Falle, nicht geachtet.

§. 86. Schränke und Bettstellen aber, die in der Mauer selbst befestigt sind, werden für Pertinenzstücke angesehen.

§. 87. Buden und Kramladen, welche an ein Haus angebaut sind, und mit diesem bisher einerlei Eigenthümer gehabt haben, werden als ein Theil des Hauses betrachtet.

§. 88. Materialien, welche zur Ausbesserung, Verschönerung, oder Vergrößerung eines Gebäudes bestimmt, und schon auf dem Bauplatze befindlich sind, gehören zu den Pertinenzstücken desselben.

§. 89. Desgleichen diejenigen Materialien, welche von einem eingefallenen oder eingerissenen Gebäude noch vorhanden sind.

§. 116. In allen Fällen, wo nicht die Gesetze ein Anderes ausdrücklich vorschreiben, wird der Werth einer Sache bei entstehendem Streite durch die Abschätzung vereideter Sachverständiger bestimmt.

§. 117. Bei dergleichen Abschätzungen wird in der Regel nur auf den gemeinen Werth Rücksicht genommen.

§. 118. Der außerordentliche Werth, so wie der Werth der besondern Vorliebe, werden nur in Fällen, wo es die Gesetze ausdrücklich billigen, in Anschlag gebracht.

II. Von den Grundsätzen des eingeschränkten Eigenthums.

Theil I. Titel 8.

§. 27. Niemand darf sein Eigenthum zur Kränkung oder Beschädigung Anderer mißbrauchen.

§. 28. Mißbrauch heißt ein solcher Gebrauch des Eigenthums, welcher vermöge seiner Natur nur die Kränkung eines Andern zur Absicht haben kann.

§. 29. Der Staat kann das Privateigenthum seiner Bürger nur alsdann einschränken, wenn dadurch ein erheblicher Schade von Andern oder von dem Staate selbst abgewendet, oder ihnen ein beträchtlicher Vortheil verschafft werden, beides aber ohne allen Nachtheil des Eigenthümers geschehen kann.

§. 30. Ferner alsdann, wenn der abzuwendende Schade, oder der zu verschaffende Vortheil des Staats selbst, oder anderer Bürger desselben, den aus der Einschränkung für den Eigenthümer entstehenden Nachtheil beträchtlich überwiegt.

§. 31. Doch muß in diesem letztern Falle der Staat zugleich dafür sorgen, daß der einzuschränkende Eigenthümer für den dadurch erleidenden Verlust vollständig schadlos gehalten wird.

§. 32. In allen Fällen aber können Einschränkungen des Eigenthums, welche nicht aus besondern wohl erworbenen Rechten eines Andern entspringen, nur durch Gesetze begründet werden.

§. 33. So weit die Erhaltung einer Sache auf die Erhaltung und Beförderung des gemeinen Wohls erheblichen Einfluß hat, so weit ist der Staat deren Zerstörung oder Vernichtung zu untersagen berechtigt.

§. 34. So weit die Benutzung einer Sache zur Erhaltung des gemeinen Wohls erforderlich ist, kann der Staat diese Benutzung befehlen, und die Unterlassung derselben durch Strafgesetze ahnden.

II. Von den Pflichten des Eigenthümers zur Erhaltung und Wiederherstellung seiner Gebäude.

Theil I. Titel 8.

§. 35. Statüen und Denkmäler, die auf öffentlichen Plätzen errichtet worden, darf Niemand, wer er auch sei, beschädigen, oder ohne obrigkeitliche Erlaubniß wegnehmen oder einreißen.

§. 36. Noch weniger dürfen, ohne dergleichen Erlaubniß, Gebäude in den Städten, die an Straßen oder öffentliche Plätze stoßen, zerstört oder vernichtet werden.

§. 37. Dergleichen Gebäude muß der Eigenthümer, so weit es zur Erhaltung der Substanz und Verhütung alles Schadens und Nachtheils für das Publikum nothwendig ist, in baulichen Stande unterhalten.

§. 38. Vernachlässigt er diese Pflicht dergestalt, daß der Einsturz des ganzen Gebäudes, oder eine Gefahr für das Publikum zu besorgen ist, so muß die Obrigkeit ihn zur Veranstaltung der nothwendigen Reparatur, innerhalb einer nach den Umständen zu bestimmenden billigen Frist, allenfalls durch Zwangsmittel anhalten.

§. 39. Sind diese fruchtlos, so ist die Obrigkeit, den nothwendigen Bau auf seine Kosten zu veranstalten berechtigt.

§. 40. Kann oder will er die Kosten nicht herbeischaffen, so kann die Obrigkeit dergleichen Gebäude zum öffentlichen Verkaufe ausbieten.

§. 41. Dem Käufer eines solchen Gebäudes muß allemal die Wiederherstellung desselben zur Bedingung gemacht werden.

§. 42. Das außerdem erlegte Kaufgeld kommt dem bisherigen Eigenthümer oder dessen Gläubigern zu gute.

§. 43. Doch muß davon dasjenige, was die Obrigkeit etwa schon auf einstweilige Veranstaltungen zur Abwendung dringender Gefahr hat verwenden müssen, zuvor abgezogen werden.

§. 44. Findet sich kein Käufer, so müssen die auf dem Grundstücke versicherten Gläubiger über die Mittel zu Erhaltung und Wiederherstellung des Gebäudes vernommen werden.

§. 45. Können diese sich darüber nicht vereinigen, so muß das Gebäude demjenigen unter ihnen, welcher, außer der Wiederherstellung desselben, die vortheilhaftesten Bedingungen für seine Mitgläubiger und den Eigenthümer anbietet, zugeschlagen werden.

§. 46. Will auch kein Gläubiger das Gebäude als Meistbietender ersteben, so ist der erste unter ihnen den Zuschlag, gegen die bloße Uebernahme der Wiederherstellung, zu verlangen berechtigt.

§. 47. Will dieser von seinem Rechte keinen Gebrauch machen, so gebt dasselbe auf die folgenden, immer nach Ordnung der Priorität über.

§. 48. Will keiner von den Gläubigern die Wiederherstellung des Gebäudes übernehmen, so muß dasselbe der Kämmerei des Orts zugeschlagen werden.

§. 49. Der Magistrat ist alsdann berechtigt, dergleichen Gebäude einem Jeden, unter der Bedingung des zu vollführenden Baues, als sein freies Eigenthum zu überlassen.

§. 50. So lange jedoch der wirkliche Zuschlag an einen solchen Dritten Uebernehmer noch nicht erfolgt ist, behält der bisherige Eigenthümer, so wie jeder Gläubiger desselben, das Recht, sich annoch zur Ausführung des Baues zu melden.

§. 51. Doch müssen in einem solchen Falle, der Eigenthümer, oder der Gläubiger, welche dem Zuschlage an einen Dritten widersprechen wollen, der Obrigkeit, wegen wirklicher Vollführung des Baues, genugsame Sicherheit sofort nachweisen.

§. 52. Unter übrigens gleichen Umständen hat der Eigenthümer vor dem Gläubiger den Vorzug.

§. 53. Wenn in den Fällen des §. 46. 47. und 50. das Gebäude einem der Gläubiger zugeschlagen wird, so verlieren die übrigen, und

und wenn daſſelbe, in dem Falle des §. 48., der Kämmerei anheim fällt, ſo verlieren alle Gläubiger ihr Recht an dergleichen Grundſtück.

§. 54. Wenn alſo bei dem durch den Magiſtrat nach §. 49. veranſtalteten Zuſchlage, außer der Uebernahme der Wiederherſtellung, noch andere Vortheile bewilligt werden, ſo kommen dieſelben der Kämmerei zu ſtatten.

§. 55. Dagegen wird aber auch der bisherige Eigenthümer von der Zeit an, wo er nach §. 48. das Gebäude der Kämmerei laſſen, und ſich aller fernern Nutzung deſſelben begeben muß, von der weitern Entrichtung der darauf haftenden dinglichen Laſten frei.

§. 56. Kann auch durch die Veranſtaltungen des Magiſtrats dergleichen verfallenes Gebäude nicht wieder hergeſtellt werden, ſo iſt, bei fortdauernder Gefahr für das Publikum, die Obrigkeit, ſelbiges abbrechen, und die Materialien an den Meiſtbietenden verkaufen zu laſſen berechtigt.

§. 57. Das daraus gelöſete Geld aber kommt der Kämmerei, welche bisher die nothwendigen Unterhaltungskoſten hat hergeben müſſen, zu ſtatten.

§. 58. Was §. 36. sqq. von verfallenen ſtädtiſchen Gebäuden verordnet iſt, gilt auch von ſolchen, die durch Feuer oder anderes Unglück zerſtöret worden, wenn der bisherige Eigenthümer dieſelben, innerhalb einer von der Obrigkeit zu beſtimmenden Friſt, nicht wieder herſtellen kann oder will.

§. 59. Die für einen ſolchen Unglücksfall ausgeſetzten Feuer-Societäts-Beiträge, und andere dergleichen Vergütungen, kommen alsdann nicht dem bisherigen Eigenthümer oder deſſen Concursmaſſe, ſondern dem Uebernehmer des Bauplatzes zu ſtatten.

§. 60. Was von ſtädtiſchen Grundſtücken verordnet iſt, gilt auch von Grundſtücken auf dem Lande, die als eigene für ſich beſtehende Stellen oder Nahrungen in die Steuer- oder Lager-Bücher eingetragen ſind.

§. 61. Wenn alſo der Eigenthümer ein ſolches Grundſtück dergeſtalt in Verfall gerathen läßt, daß davon die öffentlichen Abgaben und Präſtationen nicht mehr entrichtet werden können, ſo iſt die Obrigkeit damit eben ſo, wie bei den ſtädtiſchen Grundſtücken vorgeſchrieben worden, zu verfahren berechtigt.

§. 62. Ein Gleiches findet Statt, wenn der Eigenthümer die zum Gute nothwendig erforderlichen Gebäude, ohne welche daſſelbe nicht bewohnt oder bewirthſchaftet werden kann, eingehen läßt.

§. 63. Doch kann auch in dieſen Fällen, bei einem erfolgenden Verkaufe dienſtpflichtiger Stellen, der Grundherrſchaft ein zu Verſehung der Wirthſchaft und Leiſtung der Dienſte untauglicher Beſitzer nicht aufgedrungen werden.

§. 64. In Fällen, wo ſtädtiſche Grundſtücke der Kämmerei zugeſchlagen werden, fallen Ruſtikalgründe der Obrigkeit des Orts zur anderweitigen Beſetzung oder Vertheilung anheim.

IV. Von der Erlaubniß zum Bau im Allgemeinen, und zu Bauanlagen an der Straße insbeſondere.

Theil I. Titel 8.

§. 65. In der Regel iſt jeder Eigenthümer ſeinen Grund und Boden mit Gebäuden zu beſetzen, oder ſein Gebäude zu verändern wohl befugt.

§. 66. Doch soll zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens oder zur Verunstaltung der Städte und öffentlichen Plätze kein Bau und keine Veränderung vorgenommen werden.

§. 67. Wer also einen neuen Bau in Städten anlegen will, muß davon zuvor der Obrigkeit zur Beurtheilung Anzeige machen.

§. 68. Bei der anzustellenden Prüfung muß die Obrigkeit zugleich dahin sehen, daß durch eine richtige und vollständige Beschreibung des abzutragenden Gebäudes nach seiner Lage, Gränzen und übrigen Beschaffenheit, künftigen Streitigkeiten bei dem Wiederaufbaue, in Ansehung des Winkelrechts, und sonst möglichst vorgebeugt werde.

§. 69. Vorzüglich ist eine besondere obrigkeitliche Erlaubniß nothwendig, wenn, es sei in Städten oder auf dem Lande, eine neue Feuerstelle errichtet, oder eine alte an einen andern Ort verlegt werden soll.

§. 70. Bauherrn und Baumeister, welche dieser Vorschrift (§. 69.) zuwider handeln, haben jeder eine Polizeistrafe von fünf bis zehn Thalern verwirkt; selbst wenn der Bau an sich untadelhaft befunden werden sollte.

§. 71. In allen Fällen, wo sich findet, daß ein ohne vorhergegangene Anzeige unternommener Bau schädlich oder gefährlich für das Publikum sei, oder zur groben Verunstaltung einer Straße oder eines Platzes gereiche, muß derselbe nach der Anweisung der Obrigkeit geändert werden.

§. 72. Findet die Aenderung nicht Statt, so muß das Gebäude wieder abgetragen, und alles, auf Kosten des Bauenden, in den vorigen Stand gesetzt werden.

§. 73. Bauanlagen auf Straßen, wodurch Gehende, Reitende oder Fahrende Beschädigungen ausgesetzt werden, soll die Obrigkeit nicht dulden.

§. 74. Niemand darf in Gegenden, die zum Ab- und Zugang des Publikums bestimmt sind, vor seinen Fenstern, oder an seinem Hause, etwas aufstellen oder aufhängen, durch dessen Herabsturz Jemand beschädigt werden könnte.

§. 75. Der Uebertreter muß das Aufgestellte oder Aufgehängte sofort wegzuschaffen angehalten werden; und hat überdies eine Polizeistrafe von zwei bis fünf Thalern verwirkt.

§. 76. Ohne Erlaubniß der Obrigkeit dürfen Baustellen, die bisher besondere Nummern hatten, nicht in eins gezogen werden.

§. 77. Auch die Zugestehung einer solchen Erlaubniß kann, in Ansehung der nach den Nummern vertheilten, oder noch zu vertheilenden Lasten und Abgaben, weder dem gemeinen Wesen, noch andern Privatpersonen zum Nachtheile gereichen.

§. 78. Die Straßen und öffentlichen Plätze dürfen nicht verengt verunreinigt, oder sonst verunstaltet werden.

§. 79. Besonders darf Niemand, ohne ausdrückliche Bewilligung der Obrigkeit, einen Kellerhals oder anderes dergleichen Nebengebäude auf die Straße zu anlegen.

§. 80. Auch die Einrichtung von Keller- und Laden-Thüren, welche auf die Straße gehen, die Anlegung neuer, oder Wiederherstellung eingegangener Erker, Löben und auf die Straße hinaus gießender Dachrinnen; die Aufsetzung von Wetterdächern und in die Straße hinein sich erstreckenden Schildern, so wie die Errichtung von Blitzableitern, darf nur unter Erlaubniß der Polizeiobrigkeit, und nach den von dieser zu ertheilenden Anweisungen vorgenommen werden.

§. 81. Uebrigens aber kann jeder Hauseigenthümer den sogenannten Bürgersteig, so weit er das Steinpflaster zu unterhalten hat, unter §. 78. bestimmten Einschränkungen nutzen.

§. 82. Nähere Bestimmungen über die §. 78—81. berührten Gegenstände bleiben den besondern Polizeigesetzen eines jeden Orts vorbehalten.

V. Von den Vorsichts-Maßregeln überhaupt, so wie auch insbesondere während des Baues.

Theil II. Titel 20.

§. 762. Niemand soll in Gegenden, die zum Ab- und Zugange des Publici bestimmt sind, vor seinen Fenstern, oder an seinem Hause, etwas ohne gehörige Befestigung aufstellen, oder aufhängen, durch dessen Herabsturz Jemand beschädigt werden könnte.

§. 763. Der Uebertreter muß das Aufgestellte oder Aufgehängte sofort wegzuschaffen angehalten, und außerdem um fünf Thaler bestraft werden. (Th. 1. Tit. 8. §. 74. sqq.)

§. 764. Gleiche Strafe hat derjenige verwirkt, welcher Sachen, die den Vorübergehenden schädlich werden könnten, aus dem Hause oder aus den Fenstern wirft.

§. 765. Jeder Eigenthümer ist schuldig, seine Gebäude dergestalt in baulichem Stande zu unterhalten, daß durch deren Einsturz oder Abfall, den Einwohnern oder Vorübergehenden kein Schade widerfahre.

§. 766. Wer dies unterläßt, den soll die Obrigkeit durch Zwangsmittel dazu anhalten, und seine Nachlässigkeit mit zehn bis dreißig Thalern Geld- oder verhältnißmäßiger Leibesstrafe ahnden.

§. 767. Ist der Eigenthümer zu solchen Reparaturen unvermögend: so muß die Obrigkeit dafür, bei eigener Vertretung, von Amts wegen so weit sorgen, als es nöthig ist, um die dem Publiko drohende Gefahr abzuwenden. (Th. 1. Tit. 8. §. 40. sqq.)

§. 768. Baumeister, die bei einem Baue oder einer Reparatur, oder bei der Auswahl der Materialien dazu, wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst dergestalt gehandelt haben, daß daraus eine Gefahr für die Einwohner oder das Publikum entsteht, sollen den Fehler auf eigene Kosten zu verbessern angehalten werden.

§. 769. Verfallen sie zum zweitenmale in dergleichen Fehler; so ist ihnen außerdem die fernere Treibung ihres Gewerbes, bei ein- bis zweijähriger Gefängnißstrafe, zu untersagen.

§. 770. Der Vorwand, daß der Bauherr die fehlerhafte Führung des Baues, oder den Gebrauch der untauglichen Materialien selbst verlangt, oder genehmigt habe, soll dem Baumeister niemals zu statten kommen.

§. 771. Wenn Jemand die ihm obliegende Unterhaltung öffentlicher Gebäude, Wege, Brücken u. s. w. vernachlässigt, und die an ihn ergangene Aufforderung fruchtlos gewesen ist: so soll die Obrigkeit die nöthigen Reparaturen von Amts wegen veranstalten; die Kosten aber von ihm durch Exekution beitreiben lassen.

§. 772. Außerdem hat derselbe eine Geldbuße von fünf bis dreißig Thalern, oder verhältnißmäßige Leibesstrafe verwirkt.

§. 773. Bei allen Bauen und Reparaturen müssen die unmittelbaren Aufseher die erforderlichen Vorkehrungen treffen, damit nicht durch das Herabfallen der Materialien, den Einsturz der Gerüste, oder auf andere Art, Jemand beschädigt werde.

§. 774. Dergleichen Bauplätze sind mit Stangen dergestalt einzufassen, daß besonders Kinder und Thiere, von Betretung solcher gefährlichen Stellen zurückgehalten werden.

§. 775. Die Unterlassung dieser Vorschrift ist an den nachlässigen Aufsehern mit nachdrücklicher Gefängniß- oder Geldstrafe zu ahnden.

§. 776. Die Uebertretungen der Polizeigesetze ziehen die dabei verordneten Strafen auch alsdann nach sich, wenn dadurch noch kein wirklicher Schade entstanden ist.

VI. Von den Reinen und Winkeln zwischen zwey Grundstücken.

Theil I. Titel 8.

§. 118. Die Reine oder sogenannten Pflugrechte zwischen benachbarten Grundstücken werden in der Regel als gemeinschaftliches Eigenthum angesehen.

§. 119. Sie dürfen also von keinem der benachbarten Besitzer, ohne Einwilligung der Miteigenthümer, verändert oder geschmälert werden.

§. 120. Auch die Winkel oder Zwischenräume zwischen den Häusern werden in der Regel für gemeinschaftlich geachtet.

§. 121. Hat jedoch bisher nur einer der Nachbarn die Traufe dahin fallen lassen, und nur allein Gossen, Privete, oder offene Fenster darin gehabt, so wird vermuthet, daß der Zwischenraum ihm eigenthümlich gehöre.

§. 122. In einen zwischen zwei Häusern gelegenen Winkel darf auch der, welchem selbiger eigenthümlich gehört, die Röhre von einem Windofen ohne des Nachbars Einwilligung nicht führen.

VII. Von den Vorsprüngen auf der nachbarlichen Gränze.

Theil I. Titel 8.

§. 123. Die Anlegung neuer Erker, Altane, Wetterdächer, Dachtraufen, und anderer über die Gränze ragender Bauwerke, ist der Nachbar zu dulden nicht verpflichtet.

§. 124. Wer an seinem Hause Bäume oder Weinreben anpflanzen will, muß dieselben dergestalt hinter ein Geländer ziehen, daß weder sie selbst, noch das Geländer, die Wände der benachbarten Gebäude berühren.

VIII. Von den Brunnen an der nachbarlichen Gränze überhaupt.

Theil I. Titel 9.

§. 340. Will Jemand einen Bau auf seiner Gränze führen, so muß er seinen Vorsatz, und wie weit er das Gebäude vorzurücken gedenke, den Nachbaren anzeigen.

§. 341. Hat er dieses gethan, und ist die angegebene Linie von den Nachbaren genehmigt, gleichwohl aber das Gebäude durch Zufall, geringes oder mäßiges Versehen, über die angegebene Linie vorgerückt worden, so darf er den Nachbaren nur den Grund und Boden nach einer billigen Taxe vergüten.

§. 342. Hat aber der Bauende die Anzeige ganz unterlassen;

oder hat er, des Widerspruchs der Nachbaren ungeachtet, über die wahre Gränzlinie fortgebauet; oder hat er die von ihnen genehmigte Linie aus Vorsatz oder grobem Versehen überschritten; so ist er schuldig, das Gebäude auf seine Kosten, bis innerhalb seiner Gränzen einzuziehen, und noch außerdem die Nachbaren zu entschädigen.

IX. Von den Anlagen der Ställe, Kloaken, Rinnen und Brunnen, so wie auch von der Erhöhung und Vertiefung des Terrains an der nachbarlichen Gränze.

Theil I. Titel 8.

§. 125. Schweinställe, Kloake, Dünger- und Lohgruben, und andere den Gebäuden schädliche Anlagen müssen wenigstens drei Fuß rheinländisch von den benachbarten Gebäuden, Mauern und Scheunen entfernt bleiben.

§. 126. Auch müssen dergleichen Gruben und Behältnisse von Grund aus aufgemauert werden.

§. 127. Von Bäumen des Nachbars müssen dergleichen Anlagen wenigstens drei Werkschuhe zurücktreten.

§. 128. Wer auf seinem Grunde und Boden, jedoch an der Seite des Nachbars hin, Rinnen und Kanäle an der Erde zur Abführung des Wassers anlegen will, muß gegen die Wand des Nachbars wenigstens noch einen Raum von einem Werkschuhe frei lassen.

§. 129. Anlagen, durch welche der schon vorhandene Brunnen des Nachbars verunreinigt, oder unbrauchbar gemacht werden würde, sind unzulässig.

§. 130. Dagegen kann die Grabung eines Brunnens auf eigenem Grund und Boden, wenn gleich dadurch dem Nachbar sein Wasser entzogen wird, dem Eigenthümer nicht gewehrt werden, sobald der Nachbar deßfalls kein besonderes Untersagungsrecht erlangt hat.

§. 131. Doch darf innerhalb dreier Werkschuhe von des Nachbars Gränze kein neuer Brunnen angelegt werden.

§. 132. Ueberhaupt darf unter des Nachbars Grunde Niemand graben.

§. 185. Wer seinen Grund und Boden erhöhen will, muß mit dieser Erhöhung drei Fuß von dem Zaune, der Mauer oder Planke des Nachbars zurückbleiben.

§. 186. Daraus, daß der Nachbar die Erhöhung in einer größern Nähe ohne ausdrücklichen Widerspruch geschehen läßt, folgt noch nicht, daß er dem Ersatz des daraus in der Folge erwachsenden Schadens entsagt habe.

§. 187. Erniedriget Jemand seinen Grund und Boden, durch Anlegung eines Grabens oder sonst, so muß ein Wall von drei Fuß breit gegen die benachbarte Verzäunung stehen bleiben.

X. Von den gemeinschaftlichen Mauern, so wie auch von den Zäunen und Gehegen.

Theil I. Titel 8.

§. 133. Back-, Brenn- oder Schmelzöfen und Feuerheerde, können an der gemeinschaftlichen, oder dem Nachbar gehörenden Scheidewand, ohne desselben Bewilligung nicht angelegt werden.

§. 134. Dagegen ist ein Jeder an der gemeinschaftlichen Mauer-

auch ohne besondere Rückfrage mit dem Nachbar, Schornsteine anzulegen wohl befugt.

§. 135. Eine gemeinschaftliche Mauer kann jeder Nachbar an seiner Seite bis zur Hälfte der Dicke zu seinem Nutzen brauchen, in sofern dadurch dem Gebäude selbst kein Nachtheil geschieht.

§. 136. Doch müssen Wandschränke und andere dergleichen Anlagen in einer solchen Mauer dergestalt eingerichtet werden, daß sie nicht auf diejenigen treffen, welche der Nachbar auf der entgegenstehenden Seite bereits angelegt hat.

§. 149. In der Regel ist ein Jeder seine Grundstücke durch Zäune, Planken, Mauern, oder andere Scheidewände, von den Grundstücken seines Nachbars zu trennen berechtigt.

§. 150. Dergleichen Scheidungen müssen aber die Gränzen gegen den Nachbar niemals überschreiten, noch demselben in dem Gebrauche seines Eigenthums hinderlich werden.

§. 151. Zu Befriedigungen in der Feldflur ist ein Eigenthümer nur in so fern befugt, als nicht Koppelweiden, Hütungs- oder andere Grundgerechtigkeiten entgegen stehen.

§. 152. Wer eine neue Scheidung in einer Gegend, wo bisher noch keine vorhanden gewesen ist, anlegen will, muß nicht nur die Anlage, sondern auch die fernere Unterhaltung auf seine Kosten besorgen.

§. 153. Ueberhaupt liegt die Unterhaltung solcher Scheidungen demjenigen ob, welchem erweislich das Eigenthum derselben gebühret.

§. 154. Kann nicht ausgemittelt werden, wer der Eigenthümer einer solchen Scheidung sei, so wird bei Planken derjenige, gegen dessen Grund die Stiele, Ständer oder Pfosten derselben stehen, für den Eigenthümer geachtet, und ist die Planke zu unterhalten schuldig.

§. 155. Dagegen muß ihm aber der Nachbar, von dessen Seite die Bretter angeschlagen sind, den Zutritt auf seinen Grund und Boden bei nothwendigen an der Planke sich ereignenden Bauen und Reparaturen gestatten.

§. 156. Die Abdachung der Stiele muß nach der Seite desjenigen Grundes geschehen, dessen Eigenthümer die Planke gehört.

§. 157. Sind die Bretter in die Mitte der Stiele eingepfalzt, so ist die Planke für gemeinschaftlich zu achten, und muß von beiden Theilen gemeinschaftlich unterhalten werden.

§. 158. Was von Planken verordnet ist, gilt in der Regel auch von Stacketen.

§. 159. Bei gemauerten Scheidewänden gilt die Vermuthung, daß die Mauer demjenigen gehöre, auf dessen Seite Vertiefungen oder sogenannte Blenden sich befinden.

§. 160. Sind dergleichen Blenden auf beiden Seiten anzutreffen, so wird die Scheidemauer, im zweifelhaften Falle, für gemeinschaftlich angesehen.

§. 161. Sind gar keine Blenden an der Mauer befindlich, so ist dieselbe, im zweifelhaften Falle, für gemeinschaftlich oder einseitig zu achten, je nachdem die darauf liegenden Platten auf beiden Seiten oder nur auf einer überlaufen.

§. 162. Bei Zäunen oder Wellerwänden ist in der Regel jeder Besitzer städtischer Grundstücke und Gärten den Zaun rechter Hand, vom Eintritt in den Haupteingang, zu bauen und zu unterhalten schuldig.

§. 163. Hat aber Jemand durch einen neuen Bau seinen Haupteingang gänzlich verändert, so behält er dennoch, in Rücksicht der zu

unterhaltenden Zäune, eben die Verbindlichkeit, welche er vor der Veränderung gehabt hat.

§. 164. Hat bisher ein Gebäude die Haltung eines Zauns unnöthig gemacht, so muß der, welcher dies Gebäude wegnimmt, den dafür anzulegenden Zaun bauen und unterhalten; selbst wenn er sonst, nach der Regel des §. 162., dazu nicht verpflichtet sein würde.

§. 165. Wenn ein zur linken Hand neu anbauender Nachbar seinen Hof oder Garten schließen will, so muß er den daselbst bereits vorhandenen Zaun seines Nachbars zur Unterhaltung übernehmen.

§. 166. Die Kosten der ersten Anlage aber ist er dem Nachbar zu vergüten nicht schuldig.

§. 167. Der Quer- oder Rückzaun muß von beiden gegeneinander stoßenden Nachbarn gemeinschaftlich angelegt und unterhalten werden.

§. 168. Ueberhaupt ist in allen Fällen, wo weder ein einseitiges Eigenthum ausgemittelt werden kann, noch die vorstehenden besonderen Bestimmungen (§. 154—165.) eintreten, die Pflicht zur Unterhaltung der zwischen den Grundstücken zweier Nachbarn befindlichen Scheidungen beiden gemeinschaftlich.

§. 169. Scheidungen zwischen Höfen müssen in der Regel nicht unter sechs; zwischen Gärten aber, sowohl in Städten, als auf dem Lande, nicht unter fünf Fuß hoch sein.

§. 170. Wo es die Umstände zulassen, sollen künftig statt der hölzernen Zäune, bei Gärten und geschlossenen Ackerstücken, lebendige Hecken angelegt werden.

§. 171. Auch ist der Eigenthümer eines hölzernen Scheidezauns allezeit befugt, an dessen Stelle eine lebendige Hecke anzulegen.

§. 172. Er ist aber auch schuldig, die Anlage, nach der Anweisung der Sachverständigen, so zu machen und zu unterhalten, daß durch die Hecke das Eigenthum des Nachbars eben so gut, als durch den Zaun gesichert werde.

§. 173. Lebendige Hecken, welche zwei geschlossene Grundstücke von einander unterscheiden, müssen stets so angelegt werden, daß dadurch dem Nachbar kein Schade geschehe.

§. 174. Will also Jemand gegen die Gränze seines Nachbars eine neue lebendige Hecke anlegen, so muß er, ohne Unterschied der Holzart, welche dazu gewählt wird, anderthalb Fuß von des Nachbars Gränze zurücktreten.

§. 175. Das Eigenthum an diesem anderthalb Fuß breiten Erdreiche bleibt inzwischem dem, welcher die Hecke zu seinem Gebrauche angelegt hat, vorbehalten.

§. 176. Auch bleibt ihm in solchem Falle die Benutzung des Auswuchses der Hecke von beiden Seiten.

§. 177. Doch ist der Nachbar den Auswuchs der Hecke, oder deren Wurzeln, über der Gränzlinie zu dulden nicht verpflichtet. (Tit. 9. §. 285. sqq.)

§. 178. Eine mit Bewilligung beider Nachbaren statt eines bisherigen gemeinschaftlichen Zaunes angelegte Hecke, wird ebenfalls, sowohl in Ansehung der Unterhaltung, als der Abnutzung, gemeinschaftlich.

§. 179. Jeder Nachbar ist also den Auswuchs auf seiner Seite sich zuzueignen wohl berechtigt.

§. 180. Eine solche gemeinschaftliche Hecke muß auf derselben Linie, wo vorhin der Zaun gestanden hat, angelegt werden.

§. 181. Doch müssen beide Nachbaren dahin sehen, daß durch

die Hecke die gesetzmäßige Breite des daran hingehenden Weges in der Folge nicht geschmälert werde.

§. 182. Wider den Willen des einen Nachbars ist der andere, einen bisherigen gemeinschaftlichen Zaun in eine lebendige Hecke zu verwandeln, der Regel nach nicht befugt.

§. 183. Will jedoch derselbe mit der Hecke von der bisherigen Linie um die §. 174. bestimmte Breite zurücktreten, und sowohl die Kosten der Anlegung, als der künftigen Unterhaltung, allein übernehmen, so gebührt dem Nachbar dagegen kein Recht zum Widerspruche.

§. 184. Von einer solchen Hecke gilt alsdann alles, was §. 175. bis 177. verordnet.

XI. Von den Gränzscheidungen.

Theil I. Titel 17.

§. 362. Sowohl bei Gemeinheitstheilungen, als in allen andern Fällen, wo eine Bestimmung der Gränzen erforderlich ist, müssen dieselben deutlich bezeichnet werden.

§. 363. Diese Auszeichnung, sie mag durch die Gränzreine, Graben, Steine, Pfähle, Bäume oder Gränzhügel bestimmt werden, muß so beschaffen sein, daß sie nicht leicht verrückt oder verdunkelt werden könne.

§. 364. Es ist hinlänglich, wenn die Gränzgraben oder Reine zwischen einzelnen Besitzungen Einen Fuß, zwischen verschiedenen Feldmarken aber Vier Fuß breit sind.

§. 365. Doch kann eine bisher bestandene größere Breite zum Nachtheile derjenigen, welche ein Nutzungsrecht darauf haben, solchergestalt nicht eingeschränkt werden.

§. 366. Die Mitte des Grabens oder Reins, welcher die Gränze bestimmt, ist für die eigentliche Gränzlinie zu achten.

§. 367. Gränzpfähle, Bäume und Steine müssen durch oberhalb des Bodens eingehauene, oder durch untergelegte unverwesliche Merkmale bezeichnet werden.

§. 368. Ein Hügel, welcher für ein Gränzzeichen angegeben wird, hat diese Eigenschaft nur alsdann, wenn unter demselben dergleichen Merkmale sich finden; oder wenn die Bestimmung desselben zu einem Gränzzeichen aus andern Umständen deutlich zu entnehmen ist.

§. 369. Wege, Fußsteige und Bäche, welche ihre Lage leicht verändern, sollen zur Bezeichnung der Gränzen in der Regel nicht angenommen werden.

§. 370. Wo die Bezeichnung der Gränzen nicht durch Reine oder Graben, sondern durch Steine, Pfähle oder Hügel geschiehet, müssen diese Gränzzeichen so angelegt werden, daß der Gränzzug durch eine gerade Linie von einem zum andern bestimmt werde.

§. 371. Vorstehende Regeln sind sowohl bei Bestimmung bisher streitig gewesener, als bei Erneuerung unstreitiger Gränzen zu beobachten.

§. 372. Auf Wiederherstellung verdunkelter und ungewiß gewordener Gränzen, ist jeder benachbarte Besitzer anzutragen wohl befugt.

§. 373. Diese Befugniß kann durch keine Verjährung erlöschen.

§. 374. Wohl aber kann die Verjährung Statt finden, wenn der Gränzzug selbst nicht streitig ist, sondern ein Nachbar, jenseits desselben, etwas von dem Grunde und Boden des Andern durch rechtsverjährten Besitz erworben zu haben behauptet. (Tit. 9. §. 660. 661. 662)

§. 375. Gränzen sind verdunkelt, wenn keine, von beiden Theilen dafür anerkannte, hinlängliche Merkmale vorhanden sind.

§. 376. Daraus also, daß ein oder anderer Gränznachbar bei seinem Grundstücke, die in ältern Registern oder Vermessungen angegebene Quantität nicht mehr zu haben angiebt, folgt noch keine Verdunkelung der Gränzen.

§. 377. Bei Wiederherstellung verdunkelter Gränzen muß vorzüglich auf die vorhandenen Urkunden gesehen, und nach dem Inhalte derselben beurtheilt werden: ob die von einem oder dem andern Theile angegebenen Gränzzeichen dafür wirklich zu achten sind.

§. 378. Doch ist zur Erklärung und Ergänzung des Inhalts der Urkunden, ingleichen bei gänzlichem Mangel derselben oder der darin angegebenen Gränzzeichen, auch auf die Aussagen glaubwürdiger Zeugen Rücksicht zu nehmen.

§. 379. Wenn die vormaligen richtigen Gränzen gar nicht auszumitteln sind; so muß das streitige Stück unter die Gränznachbarn getheilt werden.

§. 380. Bei dieser Theilung ist hauptsächlich auf das Verhältniß des bisherigen Besitzstandes der Parteien Rücksicht zu nehmen.

§. 381. Ist auch kein dergleichen ruhiger Besitzstand vorhanden: so muß durch eine gerade Linie, von dem letzten bis zum nächstfolgenden unstreitigen Gränzzeichen, die Gränze berichtigt werden.

§. 382. Ist jedoch ausgemittelt, daß bei dem letzten unstreitigen Gränzzeichen die Gränze von der geraden Linie abgegangen sei, und nur der eigentliche Punkt, bis wohin diese Abweichung sich erstreckt hat, kann nicht mit rechtlicher Gewißheit bestimmt werden; so wird das streitige Stück zwischen den beiden Gränznachbarn gleich getheilt.

§. 383. Um die Verdunkelung der Gränzen zu verhüten, ist jeder Besitzer seine Nachbarn zu deren Erneuerung aufzufordern wohl befugt.

§. 384. Die Kosten einer solchen Gränzerneuerung müssen von sämmtlichen Nachbarn, nach Verhältniß der Länge ihres Antheils an der Gränzlinie, getragen werden.

§. 385. Bei einer dergleichen Gränzerneurung ist die Zuziehung aller Nachbarn, mit deren Gründen die neu aufzunehmende Gränzlinie in Verbindung stehet, erforderlich.

§. 386. Gegen die Nichtzugezogenen kann eine solche Gränzerneuerung auch in der Folge nicht angeführt werden.

§. 387. Nur bei Gränzscheidungen, nicht aber bei der bloßen Erneuerung unstreitiger Gränzen, ist die Zuziehung der §. 323—332. bemerkten Interessenten nothwendig.

§. 388. Dagegen soll sowohl die Erneuerung alter, als die Bestimmung neuer Gränzen, allemal mit Zuziehung einer Gerichtsperson vorgenommen, und ein Protokoll darüber bei den Gerichten aufbewahret werden.

XII. Von den Rechten des Staats an den Straßen und Wegen, und von deren Unterhaltung.

Theil II. Titel 15.

§. 1. Wege, die von einer Gränze des Landes zu einer andern, oder von einer Stadt, von einem Post- oder Zollamte, entweder zu einem andern, oder zu Meeren und Hauptströmen führen, werden Land- oder Heerstraßen genannt.

§. 2. Ohne besondere Erlaubniß des Staats darf sich Niemand eine Verfügung über solche Straßen anmaßen.

§. 3. Auch alsdann nicht, wenn die Verfügung an sich dem Gebrauche der Straße für die Reisenden unschädlich wäre.

§. 4. Der Staat hingegen ist berechtigt, die Land- und Heerstraßen, so wie er es zum gemeinen Besten dienlich findet, zu verändern und zu verlegen.

§. 5. Doch muß er alsdann die Eigenthümer der Grundstücke, über welche die verlegte Straße geht, entschädigen.

§. 6. Wird durch Verlegung einer Straße, die nicht aus unvermeidlicher Nothwendigkeit vorgenommen werden, einem Privatbesitzer ein nutzbares Recht, welches ihm ausdrücklich in Beziehung auf diese Straße vom Staate verliehen war, ganz entzogen, oder beträchtlich geschmälert: so findet wegen seiner Entschädigung eben das Statt, was wegen Aufheben der Privilegien verordnet ist. (Einleit. §. 74. 75.)

§. 7. Der freie Gebrauch der Land- und Heerstraßen ist einem Jeden zum Reisen und Fortbringen seiner Sachen gestattet.

§. 8. Alle andere Nutzungen aber, welche von solchen Straßen gezogen werden können, gehören nach gemeinen Rechten zu den niedern Regalien.

§. 9. Die Nutzungen der an den Landstraßen gepflanzten Bäume kommen in der Regel demjenigen zu gute, welcher die Bäume gepflanzt hat.

§. 10. Muß ein Anderer, als der, welcher die Pflanzung zuerst angelegt hat, dieselbe unterhalten: so kommt diesem die Nutzung der Bäume zu.

§. 11. Gegen den Genuß der dem Staate von den Landstraßen zukommenden Nutzungen ist er verpflichtet, für die Unterhaltung der Sicherheit und Bequemlichkeit derselben zu sorgen.

§. 12. Für den aus Unterlassung dieser Pflicht entstandenen Schaden sind diejenigen, welche bei der vom Staate ihnen aufgetragenen Sorge dafür sich eines groben oder mäßigen Versehens schuldig gemacht haben, verantwortlich.

§. 13. Die Einwohner der an der Straße liegenden Gegend sind, nach gemeinen Rechten, zur Arbeit mit Hand- und Spanndiensten bei Unterhaltung und Besserung der Wege, nach der Anordnung des Staats verbunden.

§. 14. Diese Verbindlichkeit erstreckt sich auf alle Einwohner, durch deren Distrikt, Kreis, oder Kirchspiel, dergleichen Landstraße geht, und die nach den Gesetzen oder Landesverfassungen zur Gemeinarbeit verpflichtet sind.

§. 15. Wo durch Provinzialgesetze oder besondere Wegeordnungen, die Verbindlichkeit zu Unterhaltung der Landstraßen näher oder anders bestimmt ist, hat es dabei, auch in Zukunft lediglich sein Bewenden.

§. 16. Auch bei Anlegung neuer Wege kann der Staat von den nach der Landesverfassung zur Wegearbeit überhaupt verpflichteten Einwohnern, welche von dem neuen Wege Vortheil haben, Hand- und Spanndienste fordern.

§. 17. Bei der Anlegung von Chausseen oder Dammstraßen, statt ordinairer Landstraßen sind die zur Wegearbeit verpflichteten Einwohner nur nach dem Maaße zu helfen schuldig, nach welchem sie bei Anlegung einer gewöhnlichen Landstraße Dienste thun müßten.

§. 18. Den zur Anlegung, Verbreitung oder geraden Führung

einer solchen Dammstraße erforderlichen Boden, ingleichen die dazu nöthigen, auf der benachbarten Feldflur befindlichen Materialien, ist ein Jeder dem Staate zu überlassen verbunden.

§. 19. Er muß aber dafür von dem Staate entschädigt werden.

§. 20. Zu dieser Entschädigung ist der Staat denjenigen Boden, oder dessen Werth, vorzüglich anzuwenden berechtigt, welcher dadurch gewonnen wird, daß die neue Dammstraße nicht die ganze Breite des bisher gewöhnlichen Weges erfordert, oder daß durch die gerade Führung der Dammstraße ein Theil des bisherigen Weges liegen bleibt.

§. 21. Doch kann über solche Ersparnisse des Bodens, die auf einer Feldmark sich befinden, nur zu Entschädigungen für Grundbesitzer in eben der Feldmark verfügt werden.

§. 22. Auch bleiben demjenigen, welcher nachweisen kann, daß der ersparte Boden zu seinem Eigenthume gehöre, und bloß mißbrauchsweise zu dem ehemaligen Wege gezogen worden sei, seine Rechte darauf vorbehalten.

§. 23. Von der gewöhnlichen Unterhaltung solcher Dammstraßen gilt alles, was von der Unterhaltung der Wege verordnet ist. (§. 13. 14. 15.)

§. 24. Zu Hauptreparaturen hingegen, die ohne Verschulden der zur Wegearbeit verpflichteten Einwohner entstanden sind, sind dieselben nur in eben dem Maaße, wie bei der Anlegung zu helfen verbunden. (§. 17.)

XIII. Von den öffentlichen und Privat-Strömen.

Theil II. Titel 15.

§. 38. Die Nutzungen solcher Ströme, die von Natur schiffbar sind, gehören zu den Regalien des Staats.

§. 39. Privatflüsse können, zum Nachtheile der bisherigen Eigenthümer, in schiffbare Ströme nicht verwandelt werden.

§. 40. Findet der Staat die Schiffbarmachung eines Privatflusses dem gemeinen Besten zuträglich: so muß er den bisherigen Eigenthümern, für die dadurch verlornen Nutzungen und vermehrten Lasten vollständige Schadloshaltung anweisen.

§. 41. Uebrigens gehen durch die Schiffbarmachung eines Privatflusses die Eigenthumsrechte, so weit dieselben mit der nunmehrigen Bestimmung des Flusses bestehen können, noch nicht verloren.

§. 42. Der Staat kann zwar den Eigenthümer eines auch nicht schiffbaren Privatflusses nöthigen, den Gebrauch desselben zum Holzflößen zu gestatten.

§. 43. Er muß aber auch für die vollständige Entschädigung eines solchen Eigenthümers sorgen.

XIV. Von den Fähren, Prahmen und Brücken.

Theil II. Titel 15.

§. 50. Fähren und Prahmen zum eigenen Gebrauche kann jeder Anwohner eines solchen Flusses halten.

§. 51. Das Recht aber, Fähren und Prahmen zur Ueberfetzung für Geld zu halten, gehört zu den Regalien des Staats.

§. 52. Neue Brücken über öffentliche Ströme darf Niemand, auch auf eigenem Grund und Boden, ohne besondere Erlaubniß des Staats anlegen.

§. 53. Die Unterhaltung der Brücken über öffentliche Ströme liegt in der Regel demjenigen ob, welcher daselbst die Nutzung des Stromes hat.

§. 54. Brücken über Privatflüsse, welche bloß, oder doch hauptsächlich zum Uebergange der Reisenden bestimmt sind, müssen von denjenigen, welchen die Besserung des Weges obliegt, unterhalten werden.

XV. Von den Ufern und deren Anwuchs, so wie auch von den zugelandeten oder verlassenen Flußbetten.

Theil I. Titel 9.

§. 225. Verbreitungen des Ufers durch das allmälige Anspülen fremder Erdtheile kommen demjenigen zu gute, welchem das Ufer gehört. (Th. 2. Tit. 15. Abschn. 2.)

§. 226. Auch neu anwachsende Erdzungen und Halbinseln, welche nach und nach entstanden sind, gehören demjenigen, an dessen Ufer sich dieselben angesetzt haben.

§. 227. In beiden Fällen §. 225. 226. bedarf es zur Erwerbung des Eigenthums weiter keiner Besitzergreifung.

§ 228. Auch wenn dergleichen Anspülungen oder Erdzungen sich, der Breite nach, in das Flußbette hinein, und selbst bis über die Mitte desselben erstrecken, kann dennoch der Besitzer des gegenüber liegenden Ufers darauf keinen Anspruch machen.

§. 229. Wohl aber ist er berechtiget, an seinem Ufer solche Veranstaltungen zu treffen, wodurch die fernere Verbreitung des gegenüber liegenden Ufers verhindert wird.

§. 230. Buhnen hingegen, und andere Anlagen, wodurch der einmal vorhandene Anwuchs der Gefahr, wieder weggespült zu werden, ausgesetzt wird, darf, ohne Erlaubniß des Staats, Niemand anlegen.

§. 231. Diese Erlaubniß soll nur alsdann ertheilt werden, wenn durch die entstandene Anspülung oder Erdzunge eine dem Nachbar nachtheilige Veränderung in dem Laufe des Flusses entstehet, welche derselbe durch die gewöhnlichen Uferbefestigungen nicht abwenden kann.

§. 232. Das Eigenthumsrecht des Uferbesitzers über die an sein Ufer stoßenden Anspülungen und Erdzungen erstreckt sich nur so weit, als seine Gränze, der Länge nach, reicht.

§. 233. Wird also dergleichen Anwuchs mit der Zeit über seine Gränze hinaus verlängert, so ist das über seine Gränze hinaus gehende Stück des Anwuchs, oder der Erdzunge, das Eigenthum des benachbarten Uferbesitzers.

§. 234. Diese Vorschrift findet auch alsdann Statt, wenn das über die Gränze des Nachbars hinausgehende Stück der Erdzunge oder Halbinsel mit dem Ufer des Nachbars noch nicht zusammenhängt.

§. 235. Hat jedoch, in beiden Fällen, der benachbarte Uferbesitzer geschehen lassen, daß der, an dessen Ufer der Anwuchs oder die Erdzunge sich zuerst angesetzt hatte, dieselbe auch über seine Gränze hinaus, durch drei auf einander folgende Jahre ruhig nutzen dürfen; so hat Letzterer das Eigenthum eines solchen Stückes erworben.

§. 236. Das einem Uferbesitzer einmal zugefallene Eigenthum eines Anwuchses, oder einer Halbinsel, geht nicht verloren, wenn auch dieselben in der Folge durch das Wasser von seinem Ufer abgetrennt werden.

§. 237. Niemand darf durch Pflanzungen, oder andere Wasser-

baue, das Anspülen an die Ufer eines öffentlichen Flusses vorsätzlich befördern.

§. 238. Auch der daselbst wirklich angespülte Grund und Boden darf durch Bepflanzungen nur in so fern befestigt werden, als der gewöhnliche Lauf des Wassers dadurch nicht gehemmt wird.

§. 239. Dagegen ist jeder Uferbesitzer, das Ausreißen des Stroms, durch dazu dienliche Uferbefestigung zu verhindern, wohl befugt.

§. 240. Wenn das dem Ausreißen des Stroms ausgesetzte Ufer nicht anders, als durch solche Anlagen, welche zugleich das Anspülen befördern, hinlänglich befestigt werden kann, so ist der Uferbesitzer auch zu diesen berechtiget.

§ 241. Es dürfen aber dergleichen Anlagen in öffentlichen Flüssen, bei entstehendem Widerspruche, nicht anders, als unter der ausdrücklichen Genehmigung des Staats nach vorhergegangener Untersuchung ihrer Nothwendigkeit, veranstaltet werden.

§. 242. So lange eine Erderhöhung in dem Flußbette eines Stroms, bei gewöhnlichem Wasserstande, mit einem gemeinen Fischernachen umfahren werden kann, ist sie als eine Insel anzusehen.

§. 243. Erdflecke, die erweislich sonst ein Theil des festen Landes gewesen, und davon nur durch Einbiegungen und Umströmungen des Flusses abgesondert worden sind, werden für Inseln, im rechtlichen Sinne nicht geachtet.

§. 244. Wo, nach den Provinzialgesetzen, die Inseln in öffentlichen Flüssen kein Vorbehalt des Staats sind, da haben die Besitzer desjenigen Ufers, welchem sie am nächsten liegen, das Recht sich dieselben zuzueignen.

§. 245. Ein Gleiches gilt durchgehends von den in Privatflüssen entstehenden Inseln.

§. 246. Das Eigenthum der Inseln aber wird erst durch die wirkliche Besitznehmung erworben.

§. 247. Welchem von beiden gegen einander über liegenden Ufern eine Insel am nächsten sei, muß nach einer durch das Flußbette, der Länge nach, zu ziehenden Linie beurtheilt werden.

§. 248. Die Breite des Flusses wird dabei nach Linien bestimmt, die von denjenigen Punkten beiderseitiger bei gewöhnlichem Wasserstande sichtbarer Ufer, welche den beiden Enden der Insel gegenüber liegen, quer über den Fluß gezogen werden.

§. 249. Diejenige der Länge nach gezogene Linie, welche jede dieser beiden Querlinien in ihrer Mitte durchschneidet, bestimmt: welchem Ufer die Insel am nächsten liege.

§. 250. Schneidet diese Mittellinie durch die Insel selbst, so kommt das Recht, sich die dadurch bestimmten, jedem Ufer am nächsten liegenden Antheile zuzueignen, den beiderseitigen Uferbesitzern zu.

§. 251. Liegt die Insel, ihrer Länge nach, den Ufern mehrerer an einander gränzender Besitzer gegenüber, so hat ein Jeder von diesen Besitzern das Recht, sich den seinem Ufer gegenüber liegenden Theil derselben zuzueignen.

§. 252. Der Antheil eines jeden dieser Uferbesitzer wird durch Linien bestimmt, welche von den Punkten, wo eines jeden Gränze an den Fluß stößt, quer über den Fluß, gerade nach der in der Mitte desselben angenommenen Linie gezogen werden.

§. 253. Bei Bestimmung der Rechte der Uferbesitzer auf eine ihren Ufern gegenüber liegende Insel wird darauf: ob das Ufer mit

Dämmen oder Deichen, mit oder ohne Vorland, eingeschlossen sei, oder nicht, keine Rücksicht genommen.

§. 254. Wenn Jemand eine ganze Insel, die mehreren Ufern gegenüber liegt, oder deren über seine Gränze hinaus gehenden Theil in Besitz nehmen will, so muß er diesen Vorsatz seinen Nachbaren bekannt machen, und dieselben zur Erklärung: ob sie sich ihres Rechts ebenfalls bedienen wollen, auffordern.

§. 255. Weigern sie sich dieser Erklärung, oder zögern sie damit, oder auch mit der Ausübung ihres Rechts selbst: so kann der, welcher die Insel in Besitz nehmen will, auf die Vermittelung des Staats antragen.

§ 256. Findet der Staat, daß die Benutzung der Insel dem gemeinen Wesen zuträglich sei, und wollen, nach wiederholter Aufforderung, die übrigen Interessenten, innerhalb einer ihnen zu bestimmenden Frist, von ihrem Rechte keinen Gebrauch machen, so kann der Staat dem, welcher sich zuerst gemeldet hat, auch die über seine Gränze hinauslaufenden Theile der Insel zueignen.

§. 257. So weit Jemand, auch ohne dergleichen ausdrückliche Bestimmung des Staats, eine Insel drei Jahre hinter einander ruhig besessen und benutzt, hat er das Eigenthum der ganzen Insel, selbst gegen solche Nachbarn, deren Ufer einem Theile derselben näher liegen, durch Verjährung erworben.

§ 258. Findet der Staat nöthig, daß An- und Zuwüchse der Ufer, oder auch der Inseln, durchgestochen oder weggeräumt werden, so müssen die Privatbesitzer derselben sich dergleichen Verfügungen zu allen Zeiten gefallen lassen.

§. 259. Geschieht das Wegräumen oder Durchstechen in einem öffentlichen Flusse, zur Beförderung der Schifffahrt, oder zur Wiederherstellung des ordentlichen Laufes des Flusses, so können die Privatbesitzer in der Regel keine Entschädigung fordern.

§. 260. In so fern jedoch eine solche Allusion oder Insel schon seit länger als Funfzig Jahren besessen und genutzt worden, muß der Staat den Eigenthümern für den durch die Wegräumung erlittenen Verlust billige Vergütung leisten.

§. 261. Geschieht die Wegräumung in einem Privatflusse, um denselben schiffbar zu machen, so müssen die darunter leidenden Besitzer der Alluvionen und Inseln von dem Staate allemal vollständig entschädigt werden.

§. 262. Eine gleiche Entschädigung muß denselben von den Flußnachbaren in allen Fällen zu Theil werden, wenn der Staat dergleichen Durchstiche oder Wegraumung zu ihrem Besten und Vortheile auf ihren Antrag veranlaßt.

§. 263. Soll ein Flußbette, oder anderer Graben und Kanale durch Verkrippungen oder andere dergleichen Anstalten verengt oder zugelandet werden, so haben die angränzenden Uferbesitzer das nächste Recht, sich den solchergestalt gewonnenen Grund und Boden durch Besitznehmung zuzueignen.

§. 264. Wollen sie aber von diesem Rechte Gebrauch machen, so müssen sie, nach Verhältniß ihrer Antheile an dem gewonnenen Lande, zu den Arbeiten und Kosten der Ausführung beitragen.

§. 265. Das Recht eines jeden Uferbesitzers erstreckt sich in solchem Falle der Länge nach so weit, als seine Gränze am Ufer geht, und der Breite nach bis zu der Mitte des vormaligen Flußbettes.

§. 266. Diese Mitte wird auf die §. 248. sqq. vorgeschriebene Art bestimmt.

§. 267. Das Bette abgelassener Landseen verbleibt den Eigenthümern des Sees, nach Verhältniß des Jedem von ihnen an dem See selbst zugestandenen Eigenthumsrechts.

§. 268. Sind die Eigenthumsantheile der mehreren Interessenten in dem See selbst nicht bestimmt gewesen, so wird der abgelassene Grund unter die Uferbesitzer nach den §. 265. vorgeschriebenen Grundsätzen vertheilt.

§. 269. Doch muß von diesen derjenige, welcher, ohne selbst Uferbesitzer, zu sein, nutzbare Rechte in dem See auszuüben hatte, verhältnißmäßig entschädigt werden.

§. 270. So weit die in einem Flusse entstehenden Inseln den benachbarten Uferbesitzern gehören, so weit gehört ihnen auch das von dem Wasser verlassene Flußbette.

§. 271. Doch müssen diejenigen Unterthanen des Staats, welche durch den neuen Kanal des Flusses an ihrem Eigenthume gelitten haben, vorzüglich aus dem verlassenen Flußbette oder dessen Werthe entschädigt werden.

§. 272. Ueberströmungen, welche durch die Gewalt des Wassers veranlaßt worden, und nur eine Zeit lang dauern, wirken keine Veränderung in dem Eigenthume der überströmten Grundstücke.

§. 273. Ist aber der ehemalige Eigenthümer des neuen Kanals bereits auf andere Art schadlos gehalten worden, so fällt das wieder verlassene neue Flußbette, so weit es nicht nach §. 271. zur ferneren Entschädigung gebraucht wird, demjenigen zu, welcher dem Erstern die Schadloshaltung geleistet hat.

§. 274. Wegen einer bloßen Schmälerung oder Erweiterung des Flußbettes, welche durch die Natur selbst veranlaßt worden, kann keine Vergütung gefordert werden.

Theil II. Titel 15.

§. 55. Die Ufer der öffentlichen Flüsse gehören der Regel nach den Eigenthümern der unmittelbar daran stoßenden Grundstücke.

§. 56. Auch die Vergrößerung des Ufers durch angesetztes Land, wächst den Eigenthümern des Ufers zu. (Th. 1. Tit. 9. §. 225 bis 241.)

§. 57. Die Eigenthümer der Ufer öffentlicher Flüsse können den Schifffahrenden nicht wehren, sich des Leinpfads an selbigen zu bedienen; daran zu landen; die Schiffe zu befestigen; und die Ladung, im Nothfalle, eine Zeitlang an das Ufer auszusetzen.

§. 58. Wird aber dadurch das Ufer selbst, oder dessen Befestigung beschädigt; oder wird dem Eigenthümer die Nutzung des Ufers entzogen, oder geschmälert; so kann er von den Urhebern des Schadens Ersatz fordern.

§. 59. In wie fern er, zur Deckung dieses Schadens, gegen fremde oder unbekannte Schifffahrer zur Pfändung schreiten könne, ist nach den allgemeinen Grundsätzen von Pfändungen zu beurtheilen. (Th. 1. Tit. 14. Abschn. 4.)

§. 60. Was verstehend von dem den Schifffahrenden zu gestattenden Gebrauch des Ufers, und der dem Eigenthümer dafür zukommenden Schadloshaltung verordnet ist, findet auf Holzflösse ebenfalls Anwendung.

§. 61. Niemand darf an seinem Ufer etwas anlegen, wodurch

der Lauf des Flusses zum Nachtheil der Schifffahrt gehemmt, eingeschränkt oder sonst verändert wird.

§. 62. Es soll daher auch Niemand an, oder in öffentlichen Flüssen, Wasserbaue führen, ohne sich vorher bei dem Staate gemeldet und die Genehmigung desselben erhalten zu haben.

XVI. Von den Deichen und Dämmen.

Theil II. Titel 15.

§. 63. Ordinäre Befestigungen der Ufer, ingleichen Dämme, wodurch nur die zunächst daran stoßenden Felder gegen Ueberschwemmungen gedeckt werden sollen, müssen der Regel nach von den Eigenthümern der Ufer unterhalten werden.

§. 64. Zur Anlegung und Unterhaltung von Hauptdämmen, die einer ganzen Gegend zum Schutze gegen die Ueberschwemmungen dienen sollen, müssen die Eigenthümer sämmtlicher dadurch geschützter Grundstücke beitragen.

§. 65. Die Art und das Maaß des Beitrages ist nach den vorhandenen Verträgen oder Damm- und Uferordnungen; in deren Ermangelung aber nach dem Verhältnisse des drohenden Schadens, welcher durch den Damm abgewendet wird, zu bestimmen.

§. 66. Entsteht die Nothwendigkeit, einen neuen Damm zu führen, aus einer von dem Staate zu seinem besondern Vortheile in oder an dem Flusse gemachten Veranstaltung: so muß der Staat für die Kosten der Anlage und Unterhaltung des Dammes, ohne neue Belastung der Anwohner, sorgen.

XVII. Von den Wasserbauten überhaupt, und von der Vorfluth insbesondere.

Theil I. Titel 8.

§. 96. Wasserleitungen und andere Wasserbaue an öffentlichen Orten und Flüssen müssen unter Aufsicht der Landespolizei geführt werden.

§. 97. Besonders darf Niemand an öffentlichen Flüssen, wenn gleich auf seinem Eigenthume, Schleußen, Wehre, Dämme und Brükken anlegen oder ändern, ohne daß zuvor die Nachbarn vernommen, und die Einwilligung des Staats beigebracht worden.

§. 98. Die übrigen Einschränkungen der Rechte des Eigenthümers, in Rücksicht der öffentlichen Ströme, Hafen und Meeresufer, sind in dem Titel von den Regalien des Staats bestimmt.

§. 99. Auch in den Privatflüssen darf, zum Nachtheile der Nachbarn und Uferbewohner, durch Hemmung des Ablaufs derselben nichts unternommen oder verändert werden.

§. 100. Vielmehr ist der Regel nach ein Jeder die über sein Eigenthum gehenden Gräben und Kanäle, wodurch das Wasser seinen ordentlichen und gewöhnlichen Ablauf hat, zu unterhalten verbunden.

§. 101. Sind es Scheidegräben, so muß in der Regel die Unterhaltung von den beiderseitigen Nachbarn bis zur Mitte des Grabens geschehen.

§. 102. Gegen das außerhalb der ordentlichen Kanäle und Gräben wild ablaufende Wasser ist ein jeder Eigenthümer seine Grundstücke zu decken wohl befugt.

§. 103. Kann jedoch der oberhalb liegende Besitzer dergleichen Wasser

Wasser durch die auf seinem Grunde und Boden zu machenden Veranstaltungen nicht abführen: so ist der unterhalb liegende Nachbar selbiges anzunehmen, und also dem obern die Vorfluth zu gestatten verbunden.

§. 104. Die unterhalb liegenden Besitzer sind aber dazu nicht verpflichtet, sobald es einem unter ihnen durch natürliche Hindernisse unmöglich wird, das solchergestalt anzunehmende Wasser weiter abzuleiten.

§. 105. Doch kann auch in diesem Falle der Staat die unterhalb liegenden Nachbarn zu Gestattung der Vorfluth anhalten, wenn die Vortheile des oberhalb gelegenen Besitzers den Schaden der untern beträchtlich überwiegen, und Ersterer den Letzteren diesen ganzen Schaden vollständig zu vergüten bereit und vermögend ist.

§. 106. Ist zu Verschaffung der Vorfluth die Ziehung eines neuen Grabens nothwendig, so müssen diejenigen, welche Nutzen davon haben, nach Verhältniß desselben zu den Kosten gemeinschaftlich beitragen.

§. 107. Hat der, auf dessen Grund und Boden der Graben gezogen wird, davon keinen Vortheil, so ist er zur Anlegung so wenig, als zur Unterhaltung desselben, etwas beizutragen verbunden.

§. 108. Vielmehr muß ihm der dadurch erlittene Schade, mit Inbegriff der durch Ziehung des neuen Grabens verloren gehenden Erdfläche, nach der Würdigung vereideter Sachverständigen ersetzt werden.

§. 109. Auch die neuen Brücken, welche über dergleichen Graben angelegt und unterhalten werden müssen, fallen denjenigen zur Last, zu deren Besten der Graben gezogen worden.

§. 110. Doch muß der Eigenthümer, wenn er auch zur Mitunterhaltung des Grabens oder der Brücken nicht selbst verpflichtet ist, die daran sich ereignenden Beschädigungen, sobald er sie wahrnimmt den Interessenten anzeigen.

§. 111. Wenn nach geschehener Anzeige die Interessenten die erforderliche Reparatur nicht zeitig genug besorgen können oder wollen, so ist der Eigenthümer dieselbe, zur Abwendung des für ihn zu besorgenden Schadens, auf ihre Kosten zu veranstalten wohl befugt.

§. 112. Dagegen soll aber auch der Eigenthümer, welcher dergleichen Graben oder Brücken, durch sich selbst oder durch die Seinigen, vorsätzlich oder aus grober Unvorsichtigkeit beschädigt, nicht nur zum vollständigen Schadenersatz angehalten, sondern auch doppelt so strenge, als ein Fremder bestraft werden.

§. 113. Ist zur Verschaffung der Vorfluth nicht die Ziehung eines neuen, sondern nur die Verbreitung oder Vertiefung eines schon vorhandenen Grabens erforderlich, so finden wegen der Kosten dieser Anlage die §. 106—109. gegebenen Vorschriften Anwendung.

§. 114. Die Unterhaltung des verbreiteten Grabens aber liegt demjenigen ob, welcher den alten Graben zu unterhalten hatte.

§. 115. Doch muß bei Bestimmung der nach §. 108. dem Eigenthümer zu leistenden Entschädigung, auch auf die mehreren ihm in der Folge zur Last fallenden Unterhaltungskosten billige Rücksicht genommen werden.

§. 116. Was von der Verbreitung eines Grabens verordnet ist, gilt auch von der Verlängerung der darüber gelegten Brücken.

§. 117. Zur Ableitung der Teiche oder stehenden Seen, ist Nie-

mand die Ziehung neuer Gräben über sein Eigenthum wider seinen Willen zu gestatten verpflichtet.

XVIII. Von den Mühlen-Anlagen.

Theil II. Tit. 15.

§. 229. Das Recht, Wasser- und Schiffsmühlen an und in öffentlichen Flüssen anzulegen, ist ein Vorbehalt des Staats.

§. 230. Wem der Staat die Mühlengerechtigkeit auf einem schiffbaren Strom verliehen hat, der muß bei Ausübung seines Rechts, nach dem Inhalte seines Privilegii, und der vom Staate ertheilten allgemeinen oder Provinzial-Mühlenordnungen auf das genaueste sich achten.

§. 231. Will er von seinem Rechte durch Anlegung einer neuen, bisher noch nicht vorhanden gewesenen Mühle Gebrauch machen: so muß er sich bei der Landespolizei-Instanz melden, und den Anweisungen derselben Folge leisten.

§. 232. Ein Gleiches findet Statt, wenn eine alte eingegangene Mühle dieser Art wieder aufgebauet, oder in der gegenwärtigen Anlage einer wirklich vorhandenen etwas verändert werden soll.

§. 233. Mühlen an Privatflüssen, ingleichen Windmühlen, mag zwar in Provinzen, wo nicht das Gegentheil durch besondere Gesetze oder Verfassungen bestimmt ist, jeder Eigenthümer auf seinem Grunde und Boden anlegen.

§. 234. Er ist aber dazu nur in so fern berechtigt, als es ohne Schmälerung der Befugnisse eines Dritten geschehen kann.

§. 235. Es muß daher jeder Mühlenberechtigte ohne Unterschied, welcher eine neue Mühle bauen; oder eine eingegangene wieder herstellen; oder sie an einen andern Ort verlegen; oder in eine andere Gattung verwandeln; oder mit mehreren Gängen versehen will, sich bei der Landespolizei-Instanz melden, derselben den Plan der beabsichtigten Einrichtung anzeigen, und die weitere Anweisung derselben erwarten.

§. 236. Die Landespolizei-Instanz muß, ehe sie die Approbation ertheilt, die benachbarten Mühlenberechtigten und Andere, welchen durch den neuen Bau, oder durch die Abänderung Schaden erwachsen könnte, darüber vernehmen.

§. 237. Zum Nachtheile der Zwangsgerechtigkeit einer schon vorhandenen Mühle soll der Bau einer andern, oder die Veränderung oder Erweiterung derselben, nicht zugelassen werden.

§. 238. Auch ist ein neuer Mühlenbau in so fern unzulässig, als dadurch den schon vorhandenen Mühlen das zu ihrem Betriebe erforderliche Wasser entzogen, oder selbiges zu ihrem Nachtheile zurückgestauet wird.

§. 239. Wer aus einem dieser gesetzmäßigen Gründe einem neuen Mühlenbaue widerspricht, dem soll Gehör darüber, im ordentlichen Wege Rechtens, verstattet werden.

§. 240. Wer eine Zwangsgerechtigkeit hat, kann dennoch der Anlegung einer Mühle von anderer Art, als worauf sein Zwangsrecht gerichtet ist, nicht widersprechen.

§. 241. Der vermeintliche Abgang freiwilliger Mahlgäste ist kein hinlänglicher Grund zum Widerspruche gegen die Anlegung neuer Mühlen.

§. 242. Wenn jedoch in einem Orte und Distrikte schon hinläng-

liche Mühlen zur Versorgung des Publici vorhanden sind; so soll denjenigen, welche neue Mühlen nicht zum eigenen alleinigen Gebrauche, sondern vielmehr zum Abbruche der schon vorhandenen Mühlen anlegen wollen, die Erlaubniß dazu von der Landespolizei-Justanz versagt werden.

§. 243. Erhöhungen des Fachbaumes, und Veränderungen des Sicherpfahls können nicht anders, als unter Aufsicht der Landespolizei, mit Zuziehung der benachbarten Interessenten, und nur so weit es diesen unschädlich ist, vorgenommen werden.

§. 244. Dagegen sind bewegliche Aufsätze auf dem Fachbaum bei kleinem Wasser so lange erlaubt, als den ober- oder unterhalb liegenden Nachbarn, sowohl Müllern als Grundbesitzern, daraus kein Nachtheil entsteht.

§. 245. Wer nicht selbst die Mühlengerechtigkeit, sondern nur die Erlaubniß zur Anlegung einer Mühle, von dem Staate oder einem Privatmühlenberechtigten erhalten hat, der darf, ohne ausdrückliche Erlaubniß seines Koncedenten, weder einen neuen Gang anlegen, noch seine Mühle in eine von anderer Art verwandeln.

§. 246. Einer schon vorhandenen Mühle darf ein Nachbar, durch dessen Grundstücke das zu ihrem Betriebe nöthige Wasser fließt, dasselbe nicht entziehen. (Th. 1. Tit. 22. §. 3.)

§. 247. Auch ist Niemand berechtigt, einer Windmühle durch Anpflanzung hoher Bäume da, wo dergleichen vorher nicht gewesen sind, den nöthigen Wind zu benehmen.

XIX. Von der Grundgerechtigkeit überhaupt.

Theil I. Titel 22.

§. 30. Daß der Besitzer des belasteten Grundstücks thätige Hülfe zur Ausübung der Grundgerechtigkeit zu leisten schuldig sei, wird nicht vermuthet.

§. 31. Er darf aber in seinem Grundstücke nichts vornehmen, wodurch der Andere in Ausübung seiner Grundgerechtigkeit gehindert, oder ihm dieselbe vereitelt werden könnte.

§. 32. Auch muß er gestatten, daß in seinem Grundstücke die zur Ausübung der Gerechtigkeit nöthigen Anstalten und Reparaturen von dem Berechtigten vorgenommen werden.

§. 33. Doch muß der Berechtigte zu diesen Anstalten und Reparaturen die Zeit und Art so wählen, wie es ohne Kränkung oder Hemmung seines eigenen Rechts, dem verpflichteten Grundstücke am wenigsten nachtheilig ist.

§. 34. Auch muß er die beabsichtigte Anstalt oder Reparatur dem Verpflichteten dergestalt zeitig anzeigen, daß derselbe die nöthigen Vorkehrungen, zur Abwendung eines bei solcher Gelegenheit an seiner Sache zu besorgenden Schadens, treffen könne.

§. 35. Hat der Berechtigte die Grundgerechtigkeit durch einen lästigen Vertrag erworben: so ist der Verpflichtete schuldig, sein Grundstück auf eigene Kosten in der Verfassung zu erhalten, daß der Berechtigte seine Befugniß darauf ausüben könne.

§. 36. Aber auch außer diesem Falle muß der Verpflichtete, zur Unterhaltung der belasteten Sache in diesem Zustande, verhältnißmäßigen Beitrag leisten, wenn er von der Sache einen Gebrauch von eben der Art, wie der Berechtigte, hat, und sich dessen ferner bedienen will.

§. 37. Auch in denjenigen Fällen, wo die Unterhaltung der Sache dem Verpflichteten wirklich obliegt (§. 35.), ist derselbe dennoch nicht verbunden, wenn die Sache durch bloßen Zufall oder höhere Gewalt so verändert worden, daß die Ausübung der Grundgerechtigkeit darauf nicht mehr Statt finden kann, dieselbe auf eigene Kosten wieder herzustellen.

§. 38. Er muß aber diese Wiederherstellung dem Berechtigten nach §. 32. gestatten, und wenn er sich derselben Art des Mitgebrauchs ferner bedienen will, zu den Wiederherstellungskosten nach §. 36. beitragen.

§. 39. Ist der Verpflichtete die Wiederherstellung zu besorgen nicht vermögend, oder nicht schuldig; und kann dieselbe auch von dem Berechtigten nicht bewirkt werden: so muß der Verpflichtete die für Einräumung des Rechts empfangene Vergütung erstatten.

§. 40. Ist dafür etwas in Pausch und Bogen gegeben worden: so muß der ganze Betrag des Empfangenen zurückgegeben werden.

§. 41. Sind Zinsen oder andere fortwährende Leistungen vorbedungen worden; so fallen dieselben für die Zukunft weg.

§. 42. Hört die durch Zufall oder höhere Gewalt erfolgte Veränderung der Sache, wodurch die Ausübung der Grundgerechtigkeit verhindert worden, in der Folge wieder auf: so wird auch diese, so wie die dagegen übernommene Vergütung, wieder hergestellt.

§. 52. Grundgerechtigkeiten können, gleich anderen dinglichen Rechten, durch Konfusion verloren gehen. (Tit. 16. Abschn. 10.)

§. 53. Derjenige also, in dessen Person das Eigenthum der berechtigten und verpflichteten Sache zusammen kommt, ist befugt, die auf letztere eingetragenen Grundgerechtigkeiten löschen zu lassen, oder die das Daseyn derselben bezeichnende Anlage fortzuschaffen.

§. 54. Ist dieses aber nicht geschehen, und die verpflichtete Sache gelangt demnächst wieder an einen besonderen Besitzer: so tritt die vorige Grundgerechtigkeit wieder in ihre Wirkung.

XX. Von den Fenstern und Thüren an der nachbarlichen Gränze.

Theil I. Titel 8.

§. 137. Um Licht in sein Gebäude zu bringen, kann ein Jeder Oeffnungen und Fenster in seine eigene Wand oder Mauer machen, wenn dieselben gleich eine Aussicht über die benachbarten Gründe gewähren.

§. 138. Sollen jedoch die Oeffnungen in einer unmittelbar an des Nachbars Hof oder Garten stoßenden Wand oder Mauer gemacht werden, so müssen dieselben, wo es die Umstände gestatten, sechs Fuß von dem Boden des Zimmers oder Behältnisses erhöht; in allen Fällen aber mit eisernen nur zwei Zoll von einander stehenden Stäben, oder mit einem Drathgitter verwahrt sein.

§. 139. Neu errichtete Gebäude müssen von ältern schon vorhandenen Gebäuden des angrenzenden Nachbars, wenn nicht besondere Polizeigesetze ein anderes vorschreiben, wenigstens drei Werkschuhe zurücktreten.

§. 140. Stößt aber das neue Gebäude auf einen unbebauten Platz des Nachbars, so ist ein Abstand von anderthalb Werkschuhen hinreichend.

§. 141. Uebrigens aber kann jeder in der Regel auf seinem

Grunde und Boden, so nahe an die Gränze und so hoch bauen, als er es für gut findet.

§ 142. Sind jedoch die Fenster des Nachbars, vor welchen gebaut werden soll, schon seit zehn Jahren oder länger vorhanden, und die Behältnisse, wo sie sich befinden, haben nur von dieser Seite ber Licht, so muß der neue Bau so weit zurücktreten, daß der Nachbar noch aus den ungeöffneten Fenstern des untern Stockwerks den Himmel erblicken könne.

§. 143. Hat in diesem Falle das Gebäude des Nachbars, in welchem die Fenster sich befinden, noch von einer andern Seite Licht, so ist es genug, wenn der neue Bau nur so weit zurücktritt, daß der Nachbar noch aus den ungeöffneten Fenstern des zweiten Stockwerks den Himmel sehen könne.

§. 144. Sind aber die Fenster des Nachbars, vor welchen gebauet werden soll, noch nicht seit zehn Jahren vorhanden, so ist der Bauende bloß an die §. 139. bestimmte Entfernung gebunden.

§. 145. Der Nachbar kann alsdann dem neuen Baue, wodurch ihm das Licht benommen wird, nur in sofern widersprechen, als er ein Unterfagungsrecht dagegen besonders erworben hat. (Tit. 22.)

§. 146. Wo eine solche Grundgerechtigkeit obwaltet, da findet, im Mangel ausdrücklich verabredeter, die gesetzliche Bestimmung des §. 142. Anwendung.

§. 147. In allen §. 139. 140. 142. 143. 146. bestimmten Fällen bleibt der unbebaute Zwischenraum nach wie vor seinem bisherigen Eigenthümer, und kann von demselben zu jedem in den Gesetzen nicht verbotenen Gebrauche angewendet werden.

§. 148. Neue Thüren, welche unmittelbar auf des Nachbars Grund und Boden führen, dürfen wider dessen Willen niemals angelegt werden.

XXI. Von dem Rechte, die Mauer eines Anderen zu benutzen und zu bebauen.

Theil I. Titel 22.

§. 55. Das Recht auf die eigenthümliche Mauer eines Andern zu bauen, oder einen Balken auf dieselbe zu legen, muß als eine Grundgerechtigkeit besonders erworben werden.

§. 56. Eine solche Mauer muß der Eigenthümer unterhalten, oder das Eigenthum derselben aufgeben, und es dem Berechtigten überlassen.

§. 57. Wenn der Eigenthümer einer Mauer, die das Gebäude eines Andern unterstützt, dieselbe ausbessert, oder von neuem aufführt: so muß er das Gebäude so lange auf seine Kosten unterstützen.

§. 58. Hat aber ein bloßer Zufall den Bau nothwendig gemacht; oder wird selbiger von dem Verpflichteten bloß zum Besten des Berechtigten geführt: so muß letzterer für die Unterstützung seines Gebäudes in der Zwischenzeit, bis der Bau vollendet werden kann, selbst sorgen.

XXII. Von dem Recht der Traufe und des Ausgusses.

Theil I. Titel 8.

§. 189. Wer ein Gebäude an der Gränze aufführt, darf, in sofern er nicht ein besonderes Recht dazu erworben hat, die Dachtraufe

weder auf des Nachbars Grund und Boden, noch über denselben hinwegleiten.

Theil I. Titel 22.

§. 59. Auch die als Grundgerechtigkeit Jemanden zukommende Befugniß der Dachtraufe, oder des Ausgusses auf das benachbarte Grundstück, muß allemal so eingerichtet werden, daß der Nachbar dadurch so wenig Nachtheil, als möglich, erleide.

§. 60. Ist zur Abführung der Flüssigkeiten ein Kanal erforderlich: so muß derselbe bedeckt, und mit einem eisernen Gitter versehen werden.

§. 61. Wer das Traufrecht hat, muß dennoch geschehen lassen, daß der Nachbar in der nach allgemeinen Vorschriften zulässigen Nähe an seinen Gebäuden heraufbaue; wenn er nur unter der Traufe bleibt, und selbige unter sein Dach nimmt.

§. 62. Das Recht der freien Aussicht schließt die Befugniß in sich, auch in einer an des Verpflichteten Hof oder Garten unmittelbar anstoßenden Mauer neue Fenster zu öffnen.

XXIII. Von dem Recht der Passage.

Theil I. Titel 22.

§. 63. Gebahnter Fußsteige auf offenen Feldern kann ein Jeder sich bedienen.

§. 64. Hat aber der Eigenthümer den gemeinen Gebrauch solcher Fußsteige durch Gräben, Kreuze, Schlagbäume, oder andere dergleichen Merkmale untersagt: so kann nur derjenige, welchem eine besondere Vergünstigung eingeräumt worden, davon Gebrauch machen.

§. 65. Wer das Recht hat, über das Grundstück des Andern zu gehen, darf sich dessen weder zum Reiten, noch zum Fahren, auch nicht mit einrädrigen Karren bedienen.

§. 66. Wer aber das Recht hat, auf einem Wege zu fahren, darf auch darauf reiten, mit Karren fahren, und Vieh an Stricken darüber führen.

§. 67. Dagegen folgt aus der Befugniß, über des Andern Grundstück zu fahren, noch nicht das Recht, Vieh darüber zu treiben.

§. 68. Eben so wenig folgt aus der Befugniß, über des Andern Grundstück Vieh zu treiben, ein Recht, über dasselbe zu fahren.

§. 69. Aus der Wegegerechtigkeit folgt noch nicht die Befreiung von Damm- und Brückengeld, oder andern Abgaben der Durchreisenden.

§. 70. Wem das Recht, über ein fremdes Grundstück zu gehen, zu reiten, oder zu fahren, zukommt, der muß sich genau auf dem bestimmten Wege halten, und darf unter keinerlei Vorwande Nebenwege suchen.

§. 71. Dagegen kann er sich, wenn sein Recht nicht auf einen gewissen bestimmten Zweck ausdrücklich eingeschränkt ist, des Weges zu allen seinen Bedürfnissen ohne Unterschied, nicht aber zu ganz neuen Anlagen (§. 8.) zu bedienen.

§. 72. Wer das Recht des Viehtreibens hat, muß solchen dergestalt einrichten, daß das Vieh durch Uebertreten, oder sonst, keinen Schaden verursache.

§. 73. Verzäunungen aber, oder andere Verrückungen, ist der Berechtigte auf seine Kosten anzulegen, oder zu unterhalten nicht verbunden.

§. 74. Will der Besitzer des belasteten Grundstücks dergleichen bisher von ihm unterhaltene Anstalten wieder eingehen lassen: so ist der Berechtigte zum Widerspruche dagegen nicht befugt und muß dennoch die nach §. 72 ihm obliegende Verbindlichkeit beobachten.

§. 75. Wenn jedoch der zum Viehtriebe eingeräumte Weg nicht die erforderliche Breite hat, (§. 79.) und daher von dem Besitzer des belasteten Grundstücks bisher, zur Verhütung des Uebertretens, solche Anstalten unterhalten worden: so ist der Verpflichtete, dieselben wider den Willen des Berechtigten eingehen zu lassen, nicht befugt.

§. 76. Ist Jemanden die Durchfahrt durch einen Thorweg verstattet worden: so kann letzterer in der Folge, ohne Einwilligung des Berechtigten, weder verengt, noch erniedriget werden.

§. 77. Die Breite der Fußsteige, Wege und Viehtriebe wird hauptsächlich durch die bei Einräumung des Rechts getroffenen Verabredungen bestimmt.

§. 78. In Ermangelung solcher verabredeten oder in Provinzialgesetzen enthaltenen Bestimmungen, ist die Breite eines Fußsteiges auf Drei Fuß, und wenn darauf geritten oder mit Karren gefahren werden soll, auf Vier Fuß zu bestimmen.

§. 79. Auf Wege zum Fahren, ist eine Breite von Acht Fuß in der geraden Linie, und von Zwölf Fuß in der Biegung; auf Viehtriebe hingegen die doppelte Breite eines Weges zu rechnen.

XXIV. Von dem Bauen auf fremdem Boden, oder mit fremden Materialien.

Theil I. Titel 9.

§. 327. Hat Jemand ein für sich selbst bestehendes Gebäude auf fremden Grund und Boden ohne Vorwissen des Grundeigenthümers errichtet; so hängt es von dem Grundeigenthümer ab, das Gebäude zu erhalten, oder auf dessen Wegschaffung und Abbrechung zu dringen.

§. 328. Wählt der Grundeigenthümer das letztere, so muß das Abbrechen und Wegräumen auf Kosten des Bauenden erfolgen; und dieser haftet noch außerdem, nach dem Grade seiner Verschuldung, dem Eigenthümer für den erlittenen Schaden und entgangenen Gewinn.

§. 329. Verlangt der Grundeigenthümer die Erhaltung des Gebäudes, so kann er sich dasselbe entweder selbst zueignen, oder es mit dem dazu gehörenden Grunde und Boden dem Bauenden überlassen.

§. 330. Will der Grundeigenthümer das Gebäude behalten, so muß er dem Bauenden die verwendeten Baukosten, so weit sie den Werth des Gebäudes, nach der Schätzung der Sachverständigen, nicht übersteigen, erstatten.

§. 331. Will der Grundeigenthümer das Gebäude dem Bauenden überlassen, so muß dieser ihm den Werth des Grundes und Bodens vergüten, und noch außerdem denjenigen Schaden erstatten, welchen der Eigenthümer, durch Verengung des nöthigen Platzes oder sonst, nach seiner Lage und seinem Gewerbe erweislich leidet.

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

§. 333. Wie es zu halten sei, wenn der Besitzer eines ganzen Guts Gebäude darauf errichtet, und hiernächst das Gut, nebst den

Gebäuden, dem Eigenthümer zurückgeben muß, ist im Titel vom Besitze verordnet. (Tit. 7. §. 204—211. §. 238.)

§. 334. Hat Jemand fremde Materialien, auf seinem eigenen Grund und Boden, ohne Vorwissen des Eigenthümers, verbauet, so kann zwar Letzterer weder die einmal verbauten Materialien zurückfordern, noch das Eigenthum des Gebäudes verlangen.

§. 335. Er muß aber von dem Bauenden, nach Maßgabe der demselben zur Last fallenden Verschuldung, für den Verlust seiner Materialien entschädigt werden.

§. 336. Hat Jemand fremde Materialien auf fremdem Grunde und Boden, ohne Vorwissen beider Eigenthümer, verbauet, so ist die Frage über das Eigenthum zwischen ihm und dem Grundeigenthümer, nach obigen Grundsätzen §. 327—332. zu entscheiden.

§. 337. Dem Eigenthümer der Materialien muß der Bauende nach Vorschrift §. 335. gerecht werden.

§. 338. Hingegen hat der Eigenthümer der Materialien an den Grundeigenthümer, in so fern dieser an der Kränkung des erstern in seinem Eigenthume nicht Theil genommen hat, gar keinen Anspruch.

§. 339. Doch kann der Eigenthümer der Materialien, wegen seiner von dem Bauenden zu erhaltenden Entschädigung, an das, was der Grundeigenthümer dem Bauenden etwa noch zu leisten hat, sich vorzüglich halten.

XXV. Von den Rechten auf fremdes Eigenthum überhaupt.

Theil I. Titel 19.

§. 13. Dagegen geben, bei dergleichen Rechten, die unmittelbar aus dem Gesetze entstehen, nur diese Vorschriften den Bestimmungsgrund an die Hand, so weit sie durch gültige Willenserklärungen nicht ausdrücklich geändert sind.

§. 14. Einschränkungen und Belastungen des Eigenthums werden niemals vermuthet.

§. 17. Auch wenn die Art und Gattung des Rechts auf eine fremde Sache an sich bestimmt ist, muß dennoch dasselbe, im zweifelhaften Falle, so viel es seine Natur und der ausdrücklich erklärte Zweck seiner Bestimmung zulassen, zum Besten des Eigenthümers eingeschränkt werden.

§. 20. Kann das Recht, mit gleicher Wirkung für den Berechtigten, auf mehr als eine Art ausgeübt werden: so ist allemal diejenige zu wählen, welche dem Eigenthümer am wenigsten lästig oder nachtheilig ist.

§. 21. Ungewöhnliche dem Eigenthümer zur Beschwerde gereichende Arten der Ausübung kann der Berechtigte sich ohne Einwilligung des Eigenthümers, oder einen andern besonderen Rechtsgrund, nicht anmaßen.

XXVI. Von dem Nießbrauch fremder Gebäude.

Theil I. Titel 21.

§. 47. Der Nießbraucher muß die zu seinem Nutzungsrechte gehörenden Gebäude in dem Stande, wie er dieselben überkommen hat, wirthschaftlich unterhalten.

§. 48. In sofern er, bei Antritt seines Nießbrauchs, für die Aufnahme einer beglaubten Beschreibung des damaligen Zustandes der

Gebäude nicht gesorgt hat, wird vermuthet, daß ihm selbige in gutem Baustande überliefert worden.

§. 49. Für bloße, auch Hauptreparaturen, welche der Nießbraucher wirklich vorgenommen hat, ist er nur in sofern, als sich der Eigenthümer dazu durch einen gültigen Vertrag anheischig gemacht hat, Vergütung zu fordern berechtiget.

§. 50. Gebäude, welche durch einen ohne grobes oder mäßiges Versehen des Nießbrauchers sich ereignenden Zufall zu Grunde gehen, ist derselbe auf seine Kosten wieder herzustellen nicht schuldig.

§. 51. Auch Hauptreparaturen, die aus einem solchen Zufalle entstehen, auf seine Kosten zu veranstalten, kann ihm nicht zugemuthet werden.

§. 52. Für Hauptreparaturen sind diejenigen zu achten, deren Kosten mit Inbegriff der ins Geld gerechneten Materialien, den Vierten Theil der Nutzungen desjenigen Jahres, in welchem der Zufall sich ereignet hat, übersteigen.

§. 53. Will der Nießbraucher die Reparatur nicht übernehmen: so muß er geschehen lassen, daß das Gebäude auf Kosten und für Rechnung des Eigenthümers abgetragen werde.

§. 54. In wie fern der Eigenthümer ein solches Gebäude wieder herzustellen, oder abzutragen schuldig sei, ist nach den Vorschriften des Achten Titels §. 37. sqq., und den Polizeigesetzen eines jeden Ortes zu beurtheilen.

§. 55. Will der Nießbraucher das ohne seine Schuld eingegangene, oder einer Hauptreparatur bedürfende, Gebäude zu seinem Gebrauche wieder herstellen: so muß er die Kosten dazu vorschießen.

§. 56. Will er sich den Ersatz dieser Kosten nach geendigtem Nießbrauche versichern: so muß er sich die Einwilligung des Eigenthümers in den vorzunehmenden Bau, oder in die zu veranstaltende Hauptreparatur verschaffen.

§. 57. Der Eigenthümer ist nur in die Wiederherstellung oder Ausbesserung solcher Gebäude, die zur Wohnung und wirthschaftlichen Benutzung nothwendig sind, zu willigen verbunden.

§. 58. Auch ist er nur zu einer Wiederherstellung in der Art und Beschaffenheit, wie das Gebäude vorhin gewesen ist, seinen Consens zu ertheilen verbunden.

§. 59. Verweigert der Eigenthümer seine Einwilligung; oder kann er sich über den Betrag der zu verwendenden Kosten mit dem Nießbraucher nicht einigen: so muß darüber von dem Richter, nach dem Befunde und Gutachten vereideter Sachverständigen, erkannt werden.

§. 60. Materialien, die aus dem Gute selbst genommen werden können, ingleichen Dienste, die zu dem ordinairen Wirtschaftsbetriebe nicht erforderlich sind, muß der Nießbraucher, auch bei solchen Bauen und Reparaturen, ohne Vergütung beitragen.

§. 61. Gebäude, die zur Zeit des angetretenen Nießbrauchs schon im Baue begriffen, aber noch unvollendet waren, ist der Nießbraucher befugt, nach dem vorhandenen und genehmigten Plane auf seine Kosten fortsetzen und vollführen zu lassen.

§. 62. Nach geendigtem Nießbrauche kann er den Ersatz der dazu anschlagsmäßig verwendeten Kosten fordern.

§. 63. War das angefangene Gebäude bloß zur Pracht oder zum Vergnügen bestimmt; und widerspricht der Eigenthümer dem Ausbaue ausdrücklich: so kann der Nießbraucher für die, eines solchen Wie-

derspruchs ungeachtet, auf den Ausbau verwendeten Kosten, keinen Ersatz verlangen.

§. 64. Hat sich aus der bei dem Antritte des Nießbrauchs aufgenommenen Beschreibung der Gebäude (§. 48.) ergeben, daß selbige schon damals im baufälligen Zustande waren: so ist zwar der Nießbraucher, in sofern ihm nicht ein besonderes Recht dazu aus dem Vertrage oder der letztwilligen Verordnung zukommt, den Eigenthümer zur Wiederherstellung dieser Gebäude anzuhalten nicht befugt.

§. 65 Er kann aber die Wiederherstellung auf seine Kosten vornehmen, und demnächst den Ersatz dieser Kosten, nach geendigtem Nießbrauche, unter der §. 56—60. enthaltenen Bestimmung fordern.

§. 66. Auch ist er in diesem Falle selbst den Ersatz der auf kleinere Reparaturen verwendeten Kosten, in sofern dieselben in baaren Auslagen bestehen, zu fordern berechtiget.

§. 67. Hat der Nießbraucher eine solche Beschreibung der Gebäude bei dem Antritte seines Nießbrauchs aufnehmen zu lassen verabsäumt: so soll er, wenn hiernächst die Gebäude zu Grunde gehen, oder Hauptreparaturen daran sich finden, mit dem Vorgeben, daß dieses aus dem schlechten Zustande, in welchem die Gebäude übernommen worden, herrühre, nicht gehört werden.

§. 99. Der Eigenthümer darf, so lange der Nießbrauch dauert, nichts vornehmen, wodurch das Nutzungsrecht des Andern auf irgend eine Art eingeschränkt oder geschmälert wird.

§. 100. Doch bleibt dem Eigenthümer frei, solche Veränderungen mit der Sache zu treffen, welche ohne Nachtheil des Nutzungsberechtigten ausgeführt werden können.

§. 111. Nach geendigtem Nießbrauche muß die Sache, mit allen dazu gehörenden Beilaßstücken, zurückgegeben werden.

§. 112. Ist bei der Einräumung des Nießbrauchs ein Verzeichniß über den Beilaß aufgenommen worden: so wird dieses bei der Rückgabe lediglich zum Grunde gelegt.

§. 113. Auf die Anfertigung eines solchen Inventarii bei der Uebergabe, in welchem zugleich die Beschaffenheit oder der Werth der vorhandenen Beilaßstücke angegeben sein muß, ist sowohl der Nießbraucher, als der Eigenthümer anzutragen berechtiget.

§. 124. Wegen Verbesserungen der zum Nießbrauch eingeräumt gewesenen Sache können der Nießbraucher oder dessen Erben nur in sofern Vergütung fordern, als dieselben mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Eigenthümers gemacht worden.

§. 132. Verringerungen der zum Nießbrauche eingeräumt gewesenen Sache müssen der Nießbraucher, oder dessen Erben, dem Eigenthümer in sofern vergüten, als sie durch grobes oder mäßiges Versehen entstanden sind.

§. 363. Wegen eines an der gemietheten Sache vorfallenden nothwendigen Hauptbaues, welcher, so lange der Miether die Sache im Besitz hat, nicht geführt werden kann, muß sich derselbe auch vor dem Ablaufe der kontraktmäßigen Zeit, zur Räumung verstehen.

§. 364. War aber der Schade schon zur Zeit des geschlossenen Kontrakts vorhanden, und konnte derselbe dem Vermiether, ohne sein eigenes grobes oder mäßiges Versehen nicht verborgen bleiben: so ist letzterer dem Miether zur Schadloshaltung verpflichtet.

§. 365. Ein Gleiches findet Statt, wenn der Bau durch Vernachlässigung der dem Vermiether obliegenden, und ihm von dem Mie-

über zur gehörigen Zeit angezeigten kleineren Reparaturen nothwendig geworden ist.

XXVII. Von der Verjährung.

Theil I. Titel 9.

§. 546. Die einmal angefangene Verjährung durch Nichtgebrauch wird, wenn die Gesetze nicht ausdrücklich eine andere Frist bestimmen, in einem Zeitraume von dreißig Jahren vollendet. (§. 629. sqq.)

§. 551. Mit dem Augenblicke, da Jemand seine Klage bei dem gehörigen Richter anmeldet, wird die Verjährung durch Nichtgebrauch unterbrochen.

§. 568. Die vollendete Verjährung durch Nichtgebrauch wirkt die rechtliche Vermuthung, daß die ehemals entstandene Verbindlichkeit in der Zwischenzeit auf eine oder die andere Art gehoben worden.

§. 579. Die Verjährung durch Besitz findet in allen Fällen Statt, wo Jemand eine Sache oder Recht aus einem Titel, der an sich zur Erlangung des Eigenthums geschickt ist, durch die in den Gesetzen bestimmte Frist, ruhig und redlicher Weise besessen hat.

§. 620. Die gewöhnliche Verjährung wird in einem Zeitraume von Zehn Jahren vollendet.

§. 665. Durch die vollendete Verjährung erwirbt der Besitzer das Eigenthum der Sache oder des Rechts.

§. 666. Doch erstreckt sich dieses Eigenthum niemals weiter, als der Besitzer selbst gegangen ist.

XXVIII. Von den Verträgen mit Tagelöhnern, Gewerksmeistern, Künstlern und Lieferanten.

Theil I. Titel 11.

§. 895. Ein gedungener Handarbeiter ist schuldig, die Arbeit verabredetermaßen, unter der Aufsicht oder nach der Vorschrift dessen, der ihn gedungen hat, zu verrichten.

§. 896. So lange er diese Vorschrift befolgt, darf er dem, welcher ihn gedungen hat, nicht für den Ausschlag der Arbeit stehen, oder die fehlgeschlagene Unternehmung vertreten.

§. 897. Wie weit aber Arbeiter, durch die Anweisung oder den Befehl des Dingenden, von dem Ersatze des einem Dritten entstandenen Schadens befreiet werden, oder nicht, ist im Sechsten Titel §. 45. sqq. bestimmt.

§. 898. Handelt der Arbeiter wider die Vorschrift, so haftet er für allen dadurch verursachten Schaden.

§. 899. Außerdem dürfen gemeine Handarbeiter sowohl gegen den Dingenden, als gegen einen Dritten, nur ein grobes oder mäßiges Versehen vertreten.

§ 900. Der gedungene Arbeiter kann nur mit Einwilligung des Dingenden an seiner Statt einen Andern stellen.

§. 901. Ist dieses mit Einwilligung des Dingenden geschehen, so darf der Arbeiter für die Handlungen des Stellvertreters, wenn nichts besonderes verabredet worden, nicht einstehen.

§. 902. Bei eintretenden unüberwindlichen Hindernissen ist der Arbeiter, einen andern für sich zu stellen, nicht verpflichtet.

§. 903. Er ist jedoch schuldig, den Dingenden von dem Hindernisse sobald als möglich zu benachrichtigen.

§. 904. Außer diesem Falle muß der Arbeiter, der weder die Arbeit selbst verrichten will, noch sich mit dem Dingenden über die Stellung eines Andern vereinigen kann, zur Leistung der versprochenen Arbeit, oder Vertretung des dem Dingenden aus der Unterbleibung entstehenden Nachtheils, nach den Vorschriften der Prozeßordnung angehalten werden.

§. 905. Wenn die Zeit, wie lange der Vertrag dauern soll, weder in sich, noch in Beziehung auf die Vollendung einer gewissen Arbeit, bestimmt ist, so ist bei gemeinen Handarbeitern der Vertrag nur auf Einen Tag für geschlossen zu achten, und es kann also jeder Theil mit dem Verlaufe jeden Tages davon wieder abgehen.

§. 906. Ein Gleiches findet Statt, wenn auch die Bezahlung der Arbeiter nicht nach dem Tagelohne, sondern nach Klaftern, Ruthen, oder einem andern Maaße bedungen worden; sobald nur erhellet, daß nicht das Werk selbst verdungen, sondern die Bestimmung des Maaßes bloß der nähern Bezeichnung wegen beigefügt worden.

§. 907. Ist aber der Arbeiter auf eine in sich, oder durch Bezug auf die Vollendung eines gewissen Werks bestimmte Zeit gedungen worden: so kann er vor Ablauf dieser Zeit, in der Regel nur alsdann, wenn er untüchtig befunden wird, oder sonst seiner Pflicht kein Genüge leistet, entlassen werden.

§. 908. Wird in diesem Falle, wo der Vertrag mit dem Arbeiter auf eine in sich, oder durch Bezug auf die Vollendung eines gewissen Werks bestimmte Zeit geschlossen ist, die Fortsetzung der Arbeit durch einen Zufall, auch nur auf eine Zeitlang unterbrochen; so kann dennoch jeder Theil von dem Vertrage wieder abgehen, und der Arbeiter kann nur für das Geleistete kontraktmäßige Vergütung, weiter aber keine Entschädigung fordern.

§. 909. Will jedoch der Dingende bei dem Vertrage stehen bleiben, und verlangt er, daß der Arbeiter, nach gehobenem Hindernisse, die Arbeit fortsetzen solle: so muß dieser, gegen Vergütung des gewöhnlichen Tagelohns für die Zwischenzeit, sich dieses gefallen lassen.

§. 910. Wird die Arbeit auf eine Zeitlang durch grobes oder mäßiges Verschulden des Dingenden, oder gar durch die freie Willkühr desselben unterbrochen: so kann der Arbeiter, wenn er, nach gehobenem Hindernisse, die Arbeit fortsetzen will, auch für die Zwischenzeit nach Vorschrift §. 909. Vergütung fordern.

§. 911. Will er aber von dem Vertrage wieder abgehen, so muß er mit kontraktmäßiger Vergütung des Geleisteten sich begnügen.

§. 912. In den Fällen des §. 909. 910. muß der Arbeiter dasjenige, was er in dieser Zwischenzeit durch anderweitige Beschäftigungen erworben, oder doch zu erwerben erweislich Gelegenheit gehabt hat, auf die ihm zukommende Vergütung sich abrechnen lassen.

§. 913. Entsteht eine solche Unterbrechung der Arbeit durch die Schuld des Arbeiters, so kann der Dingende von dem Vertrage zurücktreten, und der Arbeiter kann für das bereits Geleistete nur so weit, als dadurch der Vortheil des Dingenden wirklich schon befördert worden, Vergütung fordern.

§ 914. Auch ist alsdann der Arbeiter dem Dingenden für den aus der Unterbrechung der Arbeit entstandenen Schaden zu haften verpflichtet.

§. 915. Will aber der Dingende bei dem Vertrage stehen bleiben, und verlangt also, daß der Arbeiter nach gehobenem Hindernisse,

die Arbeit, fortsetzen solle, so muß er das schon Geleistete kontraktmäßig vergüten.

§. 916. Doch bleibt auch alsdann der Arbeiter nach §. 914. zur Schadloshaltung verhaftet, und kann für die Versäumniß der Zwischenzeit keine Vergütung fordern.

§. 917. Veranlaßt ein Zufall, daß die Arbeit ganz abgebrochen werden muß, so erhält der Arbeiter für das bereits Geleistete kontraktmäßige Vergütung; außerdem aber ist kein Theil dem andern zur Schadloshaltung verpflichtet.

§. 918. Wird die Arbeit durch Schuld oder Willkühr des Dingenden ganz abgebrochen, so muß derselbe nicht nur das bereits Geleistete kontraktmäßig vergüten, sondern auch dem Arbeiter, so lange bis er Arbeit zu finden Gelegenheit hat, nach richterlichem Ermessen, das gewöhnliche Tagelohn entrichten.

§. 919. Entsteht die gänzliche Abbrechung der Arbeit durch die Schuld des Arbeiters, so muß dieser nicht nur mit einer Vergütung des Geleisteten, welche dem durch das Geleistete dem Dingenden wirklich verschafften Vortheil angemessen ist, sich begnügen; sondern auch Letzterem für den aus der Rückgängigwerdung des Geschäfts entstehenden Schaden haften.

§. 920. Was vorstehend von gemeinen Handarbeitern verordnet ist, findet in der Regel auch alsdann Statt, wenn Werkmeister oder Künstler zur Verrichtung einer gewissen Arbeit gedungen werden.

§. 921. Doch sind diese die Arbeit nach den Regeln ihrer Kunst zu verrichten, und dabei auch für ein geringes Versehen zu haften schuldig.

§. 922. Hat aber der Dingende eine gewisse Art, wie die Arbeit verrichtet werden soll, ausdrücklich vorgeschrieben: so ist der Arbeiter, wofern nicht Polizeigesetze entgegen stehen, sich darnach zu richten verbunden.

§. 923. Er darf jedoch dabei nur für ein mäßiges Versehen haften, und in sofern ihm dergleichen Versehen nicht zur Last fällt, den Erfolg auf keine Weise vertreten.

§. 924. In den Fällen, wo der gemeine Handarbeiter nach den §. 909. 910. 918. Tagelohn für die Wartezeit fordern kann, muß dem Werkmeister oder Künstler eine billige Vergütung, nach richterlichem Ermessen, ausgesetzt werden.

§. 925. Ist ein Werkmeister oder Künstler nicht bloß zu einer Arbeit gedungen, sondern ihm ein ganzes Werk in Pausch und Bogen angedungen worden; so finden zuvörderst die allgemeinen Grundsätze §. 869. sqq. Anwendung.

§. 926. Auch wenn der Werkmeister die Materialien herzugeben übernommen hat, kann ein solcher Vertrag, unter dem Vorwande einer Verletzung über oder unter der Hälfte, weder von einem, noch dem andern Theile angefochten werden. (§. 876.)

§. 927. Vielmehr muß der Werkmeister seiner Verbindlichkeit ein Genüge leisten, wenn es auch zu seinem Schaden ausschlagen sollte.

§ 928. In allen Fällen, wo ein Werk oder eine Arbeit einem Werkmeister oder Künstler angedungen werden, ist derselbe das Geschäft selbst auszuführen verbunden, und kann die Ausführung wider den Willen des Bestellers, einem Andern nicht übertragen.

§. 929. Dagegen kann er sich, wenn nicht ein Anderes ausdrücklich verabredet ist, fremder Gehülfen und Mitarbeiter dabei bedienen.

§. 930. Er muß aber die Handlungen dieser von ihm selbst gewählten Gehülfen, gleich seinen eigenen, vertreten.

§. 931. Auch hat der Besteller ein Recht des Widerspruchs, wenn der Werkmeister zu Arbeiten, welche handwerksmäßige Kenntnisse und Geschicklichkeiten erfordern, Leute die zu diesem Handwerke nicht gehören, und überhaupt, wenn er offenbar untüchtige Arbeiter und Gehülfen annimmt.

§. 932. Der Werkmeister kann der Regel nach, und wenn nicht ein Anderes verabredet ist, die Zahlung nicht eher fordern, als bis das Werk bedungenermaßen fertig geliefert, und von dem Besteller übernommen worden.

§. 933. Das bestellte Werk muß zur bestimmten Zeit vollendet und abgeliefert werden.

§. 934. Ist keine Zeit bestimmt, so muß der Werkmeister die Arbeit sofort anfangen, und gehörig fortsetzen.

§. 935. Auch ist ein Werkmeister nicht befugt, das bestellte Werk noch vor Ablauf der ausdrücklich bestimmten Zeit abzuliefern, und den Besteller zur Annahme desselben zu nöthigen.

§. 936. Liefert der Werkmeister das Werk zur bestimmten Zeit nicht ab, so trägt er von da alle Gefahr, auch wegen der etwa von dem Besteller gelieferten Materialien.

§. 937. Er haftet überdies dem Besteller für den aus der Zögerung entstehenden Schaden, nach Verhältniß seines entweder bei Abschließung des Vertrages, oder bei dem Betriebe der Arbeit begangenen Verschuldens.

§. 938. Ueberhaupt aber steht dem Besteller frei, wenn das Werk mit dem Ablaufe der ausdrücklich bestimmten Zeit durch die Schuld des Werkmeisters, oder durch einen in dessen Person sich ereignenden Zufall, nicht abgeliefert wird, von dem Vertrage zurückzutreten.

§. 939. Wird die Uebernehmung des fertigen Werks von dem Besteller ohne rechtlichen Grund verzögert, so muß Letzterer alle Gefahr tragen.

§. 940. Ueberdies muß der Besteller dem Werkmeister für den bedungenen Lohn Zögerungszinsen, vom Ablaufe der bestimmten Zeit an, wo das Werk fertig war, entrichten; und allen sonstigen aus der verzögerten Uebernahme entstandenen Schaden, oder die durch längere Aufbewahrung der Sache verursachten Kosten vergüten.

§ 941. Die auf ein verdungenes Werk im Voraus geleisteten Zahlungen werden auf den verabredeten Preis in Abzug gebracht.

§. 942. Ist bei der Bestellung kein Preis verabredet worden, und die Parteien können sich darüber bei der Ablieferung nicht vereinigen, so muß derselbe, nach Würdigung der Sachverständigen, von dem Richter bestimmt werden.

§. 943. Bei der Ablieferung des Werks kann jeder von beiden Theilen verlangen, daß dasselbe auf seine Kosten, von Sachverständigen besichtigt werde.

§. 944. Sind keine öffentlich bestellte Schaumeister vorhanden, so ist jeder Theil einen Kunstverständigen in Vorschlag zu bringen berechtigt.

§. 945. Finden die Kunstverständigen einstimmig, daß das Werk tüchtig und kontraktmäßig angefertigt sei, so muß der Besteller es annehmen, und die versprochene Zahlung dafür leisten.

§. 946. Doch bleibt ihm, nach geleisteter Zahlung, die Ausführung seiner Einwendungen im Wege Rechtens vorbehalten.

§. 947. Wird das Werk untüchtig befunden, so hat der Besteller die Wahl: ob er vom Kontrakte abgehen, und also die Annahme verweigern oder Schadloshaltung wegen der bemerkten Fehler fordern wolle.

§. 948. Doch steht auch dem Werkmeister frei, über die von dem Besteller behauptete Untüchtigkeit des Werks, auf richterliche Untersuchung und Entscheidung anzutragen.

§. 949. In allen Fällen, wo der Besteller, wegen befundener Untüchtigkeit, das Werk anzunehmen nicht schuldig ist, kann er für die von ihm dazu gelieferten Materialien, nach eigener Wahl, entweder Ersatz in gleicher Quantität und Qualität, oder Vergütung des Werths fordern.

§. 950. Wählt der Besteller das Letztere, und hat er die Materialien selbst angekauft, so muß ihm der kostende Preis, sonst aber der Werth, welchen die Materialien zur Zeit der Ablieferung an den Werkmeister gehabt haben, ersetzt werden.

§. 951. In Ansehung solcher Fehler, welche keinen wesentlichen Einfluß auf den Gebrauch der Sache haben, findet nur Minderung des bedungenen Preises, oder Schadloshaltung Statt.

§. 952. Ist jedoch bei Werken, die zur Pracht und Zierde bestimmt sind, in der äußerlichen Gestalt und Form derselben ein erheblicher Fehler begangen worden, so findet, wenn auch dieser Fehler den Gebrauch der Sache an sich nicht hindert, dennoch die Vorschrift §. 947. Anwendung.

§. 953. Eben das gilt, wenn der Sache eine ausdrücklich vorbedungene, wenn gleich an sich unwesentliche, Eigenschaft ermangelt.

§. 954. Der Werkmeister haftet für die gegen die Regeln seiner Kunst begangenem Fehler, und muß dabei auch ein geringes Versehen vertreten.

§. 955. Hat er aber auf ausdrückliches Verlangen des Bestellers von den Regeln seiner Kunst abweichen müssen, so findet die Vorschrift des §. 923. Anwendung.

§. 956. Ist die Auswahl und Anschaffung der Materialien dem Werkmeister überlassen worden, so muß er auch dabei ein geringes Versehen vertreten.

§. 957. Hat der Besteller die Materialien geliefert, und darüber kein Urtheil des Werkmeisters verlangt, so haftet Letzterer für einen aus der Beschaffenheit dieser Materialien entstandenen Fehler nur alsdann, wenn dieselben zu der bestellten Arbeit offenbar untüchtig waren, und er den Besteller deshalb nicht gewarnt hat.

§. 958. Verlangt hingegen der Besteller über die von ihm angeschafften Materialien das Urtheil des Werkmeisters, so haftet Letzterer bei dieser Beurtheilung nur für ein mäßiges Versehen.

§. 959. Unglücksfälle an den Materialien, während der Arbeit, treffen den Eigenthümer derselben.

§. 960. Wird das Werk selbst, vor der zur Uebergabe bestimmten Zeit, durch einen Zufall vernichtet, oder unbrauchbar gemacht, so verliert der Werkmeister Arbeitslohn und Auslagen.

§. 961. Hat der Besteller die Materialien geliefert, so muß er dieselben, so weit sie noch vorhanden, und wie sie beschaffen sind, zurücknehmen.

§. 962. Auch ist er in diesem Falle befugt, von dem Vertrage abzugehen, wenn gleich der Werkmeister zur Anfertigung eines neuen Werks, gegen den verabredeten Preis, und gegen Lieferung neuer Materialien, sich erbieten wollte.

§. 963. Hat aber in dem Falle des §. 960. der Werkmeister die Materialien angeschafft, so hängt es von diesem ab, ob er von dem Kontrakte abgehen, oder noch zu dessen Erfüllung mit andern Materialien zugelassen sein wolle.

§. 964. Doch findet Letzteres nur in sofern Statt, als entweder kein Termin zur Ablieferung bestimmt war, oder der Werkmeister die bestimmte Frist noch inne halten kann.

§. 965. Ereignet sich der Unglücksfall an dem Werke nach dem zur Ablieferung bestimmten Termine, jedoch vor der wirklichen Uebergabe, so hat es bei den Vorschriften §. 936. 937. 938. sein Bewenden.

§. 966. Wenn ein übernommener Bau vor der Uebergabe einstürzt, oder sonst Schaden leidet, so wird vermuthet, daß der Unfall aus einem Fehler des Baumeisters entstanden sei.

§. 967. Ist der Schade erweislich durch einen bloßen Zufall, oder durch einen solchen Fehler entstanden, welchen der Baumeister, als Kunstverständiger, nicht hat voraussehen können: so trifft der Verlust den Bauherrn.

§. 968. Ist aber der Bau von den Bauherrn einmal übernommen worden, so kann der Baumeister wegen solcher Fehler, die aus der Bauart und weil dabei die Regeln der Kunst angeblich nicht beobachtet worden, entstanden sein sollen, nur innerhalb Dreier Jahre nach der Uebergabe in Anspruch genommen werden.

§. 969. Wegen solcher Fehler hingegen, die in der schlechten Beschaffenheit der Materialien ihren Grund haben sollen, kann der Baumeister zu allen Zeiten, innerhalb der gewöhnlichen Verjährungsfrist zur Verantwortung gezogen werden.

§. 970. In beiden Fällen aber ist, auch nach der Uebergabe, die Frage: in wiefern ein sich äußernder Fehler, je nachdem derselbe in der Beschaffenheit der Materialien, oder der Arbeit seinen Grund hat, von dem Baumeister vertreten werden müsse? nach der Vorschrift §. 954 — 958. zu beurtheilen.

§. 971. Bei unbeweglichen Sachen hat der Werkmeister, in Ansehung der darin verwendeten Materialien und Arbeiten ein in der Konkursordnung näher bestimmtes Vorrecht.

§. 972. Dieses Vorrecht kann er, so lange der Konkurs noch nicht eröffnet ist, auf die Sache, auch ohne die besondere Einwilligung des Schuldners eintragen lassen.

§. 973. Auf bewegliche Sachen, die dem Besteller einmal übergeben worden, kann dies Vorrecht nicht ausgedehnt werden.

§. 974. Entsteht aber vor der Uebergabe Konkurs über das Vermögen des Bestellers, so kann der Werkmeister, wegen seiner Arbeit und Auslagen, des Zurückbehaltungsrechts auf das noch in seiner Gewahrsam befindliche Werk sich bedienen.

§. 975. Entsteht vor Ablieferung des Werks Konkurs über das Vermögen des Werkmeisters, so kann der Besteller das in der Masse vorhandene vollendete Werk, gegen Erlegung des noch schuldigen Preises, fordern.

§. 976. Ist das Werk noch unvollendet, so kann er die von ihm gelieferten Materialien, so weit sie noch vorhanden sind, als sein Eigenthum zurücknehmen.

§. 977. Gleiche Befugniß steht dem Besteller zu, wenn Materialien, vorhanden sind, die der Werkmeister von dem Vorschusse, welchen ihm der Besteller dazu ausdrücklich gegeben, erweislich angeschafft und bezahlt hat.

§. 978.

§. 978. So weit der Besteller für die von ihm gelieferten Materialien, oder für den Vorschuß, den er zu deren Anschaffung gegeben hat, durch diese Zurücknahme nicht entschädigt werden kann, ist er an das in der Masse vorhandene noch unvollendete Werk sich zu halten berechtigt.

§. 979. Kann er dadurch seine Befriedigung nicht erhalten, so muß er mit der in der Konkursordnung ihm sonst angewiesenen Stelle sich begnügen.

§. 980. Der Besteller kann die Annahme des in der Konkursmasse vollendet vorgefundenen Werks, gegen die Gläubiger, nur aus eben den Gründen, die er dem Gemeinschuldner selbst hätte entgegensetzen können, sich weigern.

§. 981. Wer sich verpflichtet, einem Andern eine bestimmte Sache für einen gewissen Preis zu verschaffen, wird ein Lieferant genannt.

§. 982. Der Lieferant kann sich der übernommenen Pflicht nicht entziehen, wenn auch die Lieferung durch nachhereingetretene Umstände erschwert wird.

§. 983. Wegen der Fälle, wenn die Lieferung überhaupt, oder die bestimmte Art derselben, in Ansehung der Zeit oder des Orts unmöglich, oder mit einer unvorhergesehenen Gefahr verknüpft wird, hat es bei den allgemeinen Vorschriften des Titels von Verträgen §. 360 bis 376. sein Bewenden.

§. 984. Wenn wegen veränderter Umstände die besprochene Lieferung zu dem Zwecke, wozu der Besteller sie bedungen hat, unnütz oder unbrauchbar wird: so kann zwar derselbe den Vertrag widerrufen;

§. 985. Er muß aber den Lieferanten, wegen der zur Erfüllung von seiner Seite bereits gemachten Anstalten, und verwendeten Bemühungen oder Kosten, vollständig entschädigen.

§. 986. So weit der Lieferant zur Zeit des Widerrufs die bestellte Sache ganz oder zum Theil bereits angeschafft hat, muß der Besteller sie annehmen, oder sich den öffentlichen Verkauf auf seine Gefahr und Kosten gefallen lassen.

§. 987. Nach geleisteter Lieferung findet unter den Kontrahenten alles das Statt, was zwischen Käufern und Verkäufern Rechtens ist.

XIX. Von den vorgefallenen Fehlern und Mängeln in der Ausführung.

Theil II. Titel 20.

§. 768. Baumeister, die bei einem Baue oder einer Reparatur, oder bei der Auswahl der Materialien dazu, wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst dergestalt gehandelt haben, daß daraus eine Gefahr für die Einwohner oder das Publikum entsteht, sollen den Fehler auf eigene Kosten zu verbessern angehalten werden.

§. 769. Verfallen sie zum zweitenmale in dergleichen Fehler; so ist ihnen außerdem die fernere Treibung ihres Gewerbes, bei ein- bis zweijähriger Gefängnißstrafe, zu untersagen.

§. 770. Der Vorwand, daß der Bauherr die fehlerhafte Führung des Baues, oder den Gebrauch der untauglichen Materialien selbst verlangt, oder genehmigt habe, soll dem Baumeister niemals zu statten kommen.

Register.

Abbrechen der eigenthümlichen Giebelwand, die der Nachbar mitbenutzt. Bau-Ord. §. 6.

Abbruch eines Gränzgebäudes. Bau-Ord. §. 13.

Abdachung der Zaunstiele. Obs. Tit. I. §. 1.

Abgraben des nachbarlichen Fundaments, Obs. Tit. II. §. 2. Der Bauende muß einen 3füßigen Erdwall stehen lassen, oder ein hölzernes Bollwerk einrammen, ibid. Besonders wenn der Baugrund schlecht ist und Brunnen oder Rostwerke unter dem Fundament vorhanden sind, ibid.

Absatz des Fundaments. Obs. Tit. I. §. 11.

Abschrägung des Terrains. Obs. Tit. II. §§. 1. 2.

Abzugsrinne, gemeinschaftliche, mit derselben darf keine einseitige Veränderung, oder Verlegung vorgenommen werden. Bau-Ord. §. 28.

Anlage einer Brauerei. Verord. §. 1.

— — einer Brennerei. Verord. §. 1.

Ankersplint in der Gränzmauer. Obs. Tit. II. §. 7.

Aufsatz auf dem Gränzzaun muß der Eigenthümer auf Verlangen des Nachbars halten. Obs. Tit. I., §. 5., desgleichen auf der Gränzmauer ibid.

Ausladung des Hauptgesimses. Bau-Ord. §. 19. Obs. Tit. III. §. 1.

— — der Traufe, Bau-Ord. §§. 7. 26. Obs. III. §. 1.

Ausmaurung der Secrete. Bau-Ord. §. 15. Obs. Tit. II. §. 5.

Ausräumung der Mistgrube. Bau-Ord. §. 10.

Bauart der Zäune an der Gränze. Bau-Ord. §. 13.

Baugrund, schlechter, des Nachbars, die erforderliche Vorsicht dabei. Obs. Tit. II. §. 2.

Befestigung des Gitters vor der Durchfluß-Oeffnung. Bau-Ord. §. 12. u. Obs. Tit. III. §§. 5. 6.

Begünstigungen, die dem Käufer, wegen Benutzung eines Thorweges, Hofes oder Brunnens ertheilt worden, gehen nicht stillschweigend auf den zweiten Käufer über. Bau-Ord. §. 44.

Bekanntmachung an den Nachbar vor dem Abbruch der Giebelwand. Bau-Ord. §. 6.
Benutzung der nachbarlichen Giebelwand. Bau-Ord. §. 6.
— — einer gemeinschaftlichen Mauer. Obs. Tit. 2. §. 8. ad a.
Berechtigung der Freihöfe. Bau-Ord. §. 16.
Beschädigung der nachbarlichen Gebäude durch Sturmwinde. Bau-Ord. §. 46.
Bestimmung der Braushäuser, Branntweinbrennereien, Färbereien und Ställe an der Gränze zu andern Zwecken, hebt das Verbot, wegen Anbringung der Luftlöcher und Fenster wieder auf. Obs. Tit. IV. §§. 8. 9.
Blenden in der gemeinschaftlichen Mauer. Obs. Tit. II. §. 8. ad c.
Blumenbretter vor dem Fenster auf der Gränze. Obs. Tit. II. §. 17.
Bollwerk, welches ein Jeder machen muß, wenn er sein Grundstück erhöhet. Obs. Tit. II. §. 1. Ebenso wenn er es erniedrigt, das. §. 2.
Branntweinbrennereien an der Gränze, die Luftlöcher und Fenster in denselben. Obs. Tit. IV. §. 7. Verord. §§. 3. 4. 5.
Braushäuser, Anlage derselben. Verord. §. 1.
— — an der Gränze, die Luftlöcher und Fenster in denselben. Obs. Tit. IV. §. 7. Verord. §§. 3. 4. 5.
Breite des Ganges oder Hofes zwischen zwei Grundstücken. Bau-Ord. §. 39.
Brennerei, Anlage derselben. Verordn. §. 1.
Brüstungshöhe der Fenster a. d. Gränze. Bau-Ord. §§. 23. 24. Obs. Tit. IV. §. 1.
Brunnen, eigenthümlicher, zu dessen Unterhaltung braucht der Berechtigte nichts beizutragen. Obs. Tit. VI. §. 1.
— — gemeinschaftlicher, wenn solcher nicht gleichmäßig auf beiden Grundstücken liegt, Bau-Ord §. 11. Der Nachbar darf ebenfalls einen Pfosten in den Kessel setzen, oder doch wenigstens eine Verlegung anbringen, ibid. Ist dieses nicht thunlich, so muß ihm der freie Zugang offen bleiben, ibid.
— — — solcher muß von sämmtlichen Interessenten gemeinschaftlich unterhalten werden. Obs. Tit. VI. §. 1.
Brunnenkessel, gemeinschaftlicher, die Verlegung aus demselben muß Jeder für sich unterhalten. Obs. Tit. VI. §. 1. Die Reparaturen des Kessels, die durch die Erdröhren entstehen, muß der Besitzer der Letztern besorgen, ibid.
— — nachbarlicher, Entfernung des diesseitigen Secrets von demselben. Bau-Ord. §. 15.
Brunnenwasser, Abfluß desselben. Bau-Ord. §. 12. auch Obs. Tit. III. §§. 5. 6.
Confusion, Begriff derselben bei Grundgerechtigkeiten. Obs. Tit. III. §. 6. Sie hebt die obwaltenden Servituten nicht auf, wenn sie durch ein dazwischen liegendes drittes Grundstück unterbrochen wird, ibid. Diese Servituten gehen verloren, wenn das berechtigte Grundstück verkauft wird, ibid.
— — bei zwei zusammen gränzenden Grundstücken, sie hebt die obwaltenden Servituten auf, wenn das berechtigte Grundstück verkauft wird, Obs. Tit. III. §. 8. Diese bleiben aber darauf haften, beim Verkauf des verpflichteten Grundstücks, ibid.
Dach, über einem Theil des Hauses, welcher einem Andern gehört, muß

dieser Andere unterhalten, Bau-Ord. §§. 37. und 38., desgleichen wenn auch nur eine Wohnung in der obersten Etage dem Andern gehört, ibid. Die Dachunterhaltung liegt demselben nicht ob, wenn die Wohnung in den untern Etagen belegen, oder auch überhaupt nur von einigen Kammern die Rede ist, ibid.

Dachrinne, gemeinschaftliche, die nur auf einem der beiden Dächer liegt, muß der Verpflichtete in ihrer Lage erhalten. Bau-Ord. §. 30.

— — — deren Unterhaltung und Reinigung liegt beiden Nachbarn ob. Bau-Ord. §. 29. Verschlossene Dachluken um zu den Rinnen zu gelangen, muß Jeder derselben halten, ibid.

Decke und Fußboden über dem eigenthümlichen Keller in dem Hause eines Andern muß der Eigenthümer des Kellers unterhalten. Bau-Ord. §. 18. Unvorsichtige Beschädigungen des Fußbodens ꝛc. liegt dem Andern zu repariren ob, ibid.

Durchfahrt, eigenthümliche, in dem Hause eines Andern; die Unterhaltung der Wände, Decken ꝛc. ist die Sache des Besitzers. Bau-Ordn. §. 36.

Durchfluß-Oeffnung an der nachbarlichen Gränze, der Nachbar braucht nur Regen- und Brunnenwasser aufzunehmen. Bau-Ord. §. 12. auch Obs. Tit. III. §§. 5. 6. Der Berechtigte muß das Gitter auf seiner Seite halten und fest machen, ibid. Es muß bis auf die Sohle des Rinnsteins reichen, mit lothrechten Stäben und halbzölligen Zwischenräumen, oder mit zölligen Quadrat-Oeffnungen, ibid. Dem Berechtigten liegt die Unterhaltung ob, ibid.

Durchgang, eigenthümlicher, in dem Hause eines Andern, muß der Besitzer desselben die Wände, Decken ꝛc. unterhalten. Bau-Ord. §. 35.

Durchgangs- oder Durchfahrts-Recht, bei demselben braucht der Berechtigte keine Unterhaltung zu übernehmen. Bau-Ord. §. 36. Er ist nicht befugt in seiner Gränzmauer, Fenster nach der freien Passage hin, durchzubrechen, ibid. Dasselbe ist der Fall mit der öffentlichen Passage durch das Haus eines Andern, ibid.

Eigenthum, wessen ein Zaun ist. Bau-Ord. §. 33.

Eingangs-Recht zum Traufgang. Bau-Ord. §§. 9. 51. Obs. Tit. III. §. 1.

Eingehen des gemeinschaftlichen Traufgangs. Bau-Ord. §§. 8. 51.

— — der Brauereien, Branntweinbrennereien, Färbereien Ställe ꝛc. S. Bestimmung.

Einschnitte in dem Gebäude vor den vom Nachbar erworbenen Fenstern. Bau-Ord. §. 25. Obs. Tit. IV. §§. 3. 4. Verord. §§. 7. 8.

Entfernung von der nachbarlichen Wand. Bau-Ord. §§. 7. 10. Obs. Tit. II. §. 5.

Entresol, Luftlöcher darin. Bau-Ord. §. 27. Obs. Tit. IV. §. 5.

Erhöhung des Erdbodens ist nur in einer dreifüßigen Entfernung von den nachbarlichen Zäunen an Gebäuden zulässig. Obs. Tit. II. §. 1. Der, welcher mit Erlaubniß des Nachbars sein Terrain erhöhet, muß den untersten Theil dessen Zauns unterhalten ibid. Abschrägung des erhöheten Terrains nach der nachbarlichen Gränze hin, ist erlaubt, ibid. Ein hölzernes Bollwerk, oder eine Schälungsmauer zur Abhaltung der Erde, ist der Erhöhende anzubringen befugt, ibid.

— — eines Giebelhauses, wo sie einer von beiden Nachbarn vornimmt, muß derselbe sich gefallen lassen, daß das Wasser des

Daches des niedrigeren Giebelhauses seine Wand beschädige. Bau-Ord. §. 31.

Erhöhung des Hofes mit Rücksicht auf das Straßenpflaster oder auf die öffentlichen Rinnsteine, solche kann bis hart an die nachbarliche Gränze unternommen werden. Obs. Tit. II. §. 3.

— — der Luftlöcher vom Fußboden. Bau-Ord. §. 21. Obs. Tit. IV. §§. 1. 2.

Erkner, mit demselben darf man nicht über die Straßenflucht vorspringen. Bau-Ord. §. 2.

Erlaubniß, welche die Behörde ertheilen kann, ein Fenster in gesetzlicher Art auf der nachbarlichen Gränze durchzubrechen. Bau-Ord. §. 27. Es kann jederzeit verbauet werden, ibid.

Espalire an dem nachbarlichen Zaun zu befestigen, ist nicht erlaubt. Obs. Tit. I. §. 3.

Etage, oberste, Wohnungen derselben in dem Hause eines Andern S. Dach.

Extreme einer Mauer, entscheiden für das Eigenthum des dazwischenliegenden Theils derselben. Obs. Tit. I. §. 12.

Färbereien, an der Gränze, Luftlöcher und Fenster in denselben, Obs. Tit. IV. §. 7. Verord. §. 3.

Fenster in einem Giebel eines der Straße zugekehrten Hauses, können, wenn auch das Fensterrecht erworben seyn sollte, zu jeder Zeit verbauet werden. Verord. §. 8.

— — an der Gränze, solches darf nicht ohne Erlaubniß des Nachbars durchgebrochen werden. Bau-Ord. §§. 23. 24. Obs. Tit. IV. §. 1. Die Brüstungshöhe muß 5 bis 6 Fuß betragen, ibid. Auch muß eine Verstäbung mit zweizölligen Zwischenräumen oder ein Drahtgitter angebracht seyn, ibid. Auf Fortschaffung solcher Fenster kann der Nachbar bestehen, ibid. Auch hat er das Recht, sie auf alle Weise zu verfinstern, ibid. Haben sie aber die zehnjährige Verjährung überschritten, so darf er sie nur verbauen, ibid. Kann der Nachbar von keiner andern Seite Licht erhalten, so sind Fenster in der gesetzlichen Art anzubringen erlaubt, sie können aber zu jeder Zeit wieder verbaut werden.

— — an der freien Passage. Bau-Ord. §. 36.

— — die zu einer Reihe von Häusern gehören, haben auf der nachbarlichen Gränze kein anderes Recht, als die Fenster eines einzelnen Hauses. Bau-Ord. §. 26.

Fensterflügel in der Gränzwand. Obs. Tit. II. §. 7.

Fensterlicht, erworbenes, auf das nachbarliche Gehöft, solches ist auf die Braubäuser, Branntweinbrennereien, Färbereien, Ställe ꝛc. an der Gränze nicht anzuwenden. Verordn. §§. 4. 5. Ist aber das Licht von keiner andern Seite zu erhalten, so tritt auch bei diesen Gebäuden das erworbene Recht in Kraft. ibid.

Fenster- und Thüröffnungen in den Frontwänden der Schweineställe an der Straße dürfen nicht durchgebrochen werden. Bau-Ord. §. 4. Verord. §. 4.

Fensterrecht, wer es seinem Nachbar freiwillig einräumt, hat ihm nicht zugleich das Recht ertheilt das Bauen auf eigenem Grunde zu untersagen. Bau-Ord. §. 24.

— — durch Verträge erworbenes, von dem nachbarlichen Grundstücke muß der Bauende 8 Fuß zurückbleiben. Bau-Ord. §. 25. Obs. Tit. IV. §§. 3. 4. Verord. §§. 7. 8. Das erworbene Fensterrecht bedingt noch nicht das Recht der freien Aussicht, ibid. Diese Entfernung erstreckt sich nur auf die Breite des Fensters, ibid. Der

Vorbau kann daher mit Einschnitten versehen seyn, ibid. Im Vertrage über die Erwerbung des Fensterrechts muß die Anzahl der Fenster stipulirt seyn, ibid. Gewöhnliche Größe eines ein-, zwei- und vierflügeligen Fensters, ibid. Keine Erhöhung der Brüstung ist erforderlich, wohl aber die Verstäbung ibid. Erworbene Fenster können jedoch gänzlich verbauet werden, wenn sie sich im Giebel eines nach der Straße zugekehrten Gebäudes befinden, ibid.

Flußbette, Stadtgraben ꝛc. beim Ausfüllen desselben erlischt die Gerechtigkeit das Wasser über das Grundstück eines Andern da hinaus ableiten zu dürfen. Obs. Tit. III. §. 4.

Freihäuser, solche sind von den Vorschriften des Baureglements nicht ausgeschlossen. Bau-Ord. §. 43.

Freihöfe, vorzugsweise Berechtigungen derselben finden heut zu Tage nicht mehr Statt. Bau-Ord. §. 16.

Frist, welche dem Nachbar gegönnt werden muß, bevor man seine Giebelwand abbricht. Bau-Ord. §. 6.

Frontmauer, mit solcher, wenn sie statt einer hölzernen Frontwand erbauet wird, kann man 1½ Fuß über die Straßenflucht vorspringen. Bau-Ord. §. 1.

Fundament auf Brunnen, Nestwerke. Obs. Tit. II. §. 2.

— — das sich in der Erde über die Straßenflucht hinaus vorfindet, berechtiget den Bauenden nicht, die Straßenflucht zu überschreiten. Bau-Ord. §. 50.

Fußboden muß gepflastert seyn bei Malzdarren. Bau-Ord. §. 40.

— — über der Decke eines eigenthümlichen Raums in dem Hause eines Andern. Bau-Ord. §. 18.

Gang zwischen zwei Grundstücken muß von beiden Nachbarn gemeinschaftlich mit einer Thüre verschlossen werden. Bau-Ord. §. 32. Verengung eines solchen Ganges darf von keinem Theile einseitig vorgenommen werden, ibid.

Gänge, oder Höfe, eigenthümliche, die nicht so breit sind, daß ein Schweinestall ꝛc. in der gesetzlichen Entfernung vom Nachbar angelegt werden kann, dürfen dergleichen Gebäude gar nicht enthalten. Bau-Ord. §. 39.

Gärbereien dürfen nicht in beengten Räumen angelegt werden Bau-Ord. §. 42. Dergleichen Anstalten sind überhaupt in die entfernteren Gegenden der Stadt zu verlegen, ibid.

— — im Keller. Bau-Ord. §. 42.

Gärten, die der Nachbar nicht verunreinigen darf. Bau-Ord. §. 41.

Gassen, enge, in denselben darf auch ein massives Gebäude, wenn es statt eines hölzernen Hauses erbaut wird, die Straßenflucht nicht überschreiten. Bau-Ord. §. 3.

Gebäude, baufälliges, den dadurch verursachten Schaden muß der Eigenthümer ersetzen. Bau-Ord. §. 46.

Gebäude des Nachbars, welche die Gränze überspringen, von solchen brauchen die diesseitigen Secrete keine 3 Fuß abzubleiben. Obs. Tit. II. §. 6.

— — an der nachbarlichen Gränze, Befugniß des Grundbesitzers, solche hart an der Gränze zu bauen. Bau-Ord. §§. 19. u. 26. Obs. Tit. III. §. 1. Hat das nachbarliche Gebäude die Traufe, so muß der Bauende 1½ Fuß zurückbleiben, ibid. Hat zugleich auch der Neubau die Traufe, so ist eine Entfernung von 3 Fuß erforderlich, ibid. Bei einer größeren Ausladung der Traufe oder

oder des Hauptgesimses als 1½ Fuß, muß diese Entfernung verhältnißmäßig steigen, ibid.
Gebäude, öffentliche, sie sind ebenso wie die Privatgebäude den Vorschriften der Baupolizei unterworfen, Bau-Ord. §. 43.
Giebelwand, eigenthümliche, solche darf der Nachbar nicht benutzen. Bau-Ord. §. 6. Der Eigenthümer hat das Recht zum Abbruche, ibid. Er muß aber davon den Nachbar zur gehörigen Zeit in Kenntniß setzen, ibid. Auch dessen Verkehrungen abwarten, ibid.
— — gemeinschaftliche, eine solche rührt gewöhnlich aus einer ehemaligen Parzellirung eines Grundstückes her. Bau-Ord. §§. 48. und 49. Auch gründet sie sich öfters auf die Rücksichtslosigkeit, mit welcher in alten Zeiten die nachbarliche Gränze überschritten worden, ibid. Auch S. Mauer, gemeinschaftliche.
Gitter vor dem Durchfluß. Bau-Ord. §. 12.
Gränze in zweifelhaften Fällen. Obs. Tit. I. §. 2. Sie wird jederzeit in gerader Linie angenommen, ibid. ad a. Sie wird winkelrecht auf die Straßenflucht gesetzt, ibid. ad b. Sie liegt in der Verlängerung des Giebels an der Straßenflucht, ibid. ad c. Auch in der Verlängerung eines bekannten Theils dieser Gränze, ibid. ad d. Endlich ergänzt man sie, wenn man die bekannten Theile durch gerade Linien verbindet, ibid. ad e.
Gränzzäune, ihre Lage rechts oder links vom Eingange ist kein sicheres Merkmal für das Eigenthum derselben. Obs. Tit. I. §. 2.
Größe des Fensters an der Gränze. Obs. Tit. IV. §§. 3. und 4.
— — der Mistgrube. Bau-Ord. §. 10.
Haken und Nägel in der Wand des Nachbars. Obs. Tit. II. §. 7.
Halbe Mauerstärke, die benutzt werden darf. Obs. Tit. II. §. 8.
Hauptstraßen der Stadt, in diesen sollen keine Brauereien, Branntweinbrennereien ꝛc. angelegt werden. Verord. §. 1.
Höhe der Luftlöcher und Fenster vom Fußboden. Bau-Ord. §. 21. Obs. Tit. IV. §. 5.
— — welche den Zäunen gegeben werden muß. Obs. Tit. I. §. 4.
Hölzernes Bollwerk zur Abhaltung der aufgetragenen Erde. Obs. Tit. II. §§. 1. 2.; zur Abhaltung der nachbarlichen Erde, ibid. gegen das nachbarliche Fundament, ibid.
Hof eines Andern, Benutzung desselben. Bau-Ord. §. 44.
— — zwischen zwei Grundstücken Bau-Ord. §. 39.
Hofraum, wenn von solchem ein Theil verkauft wird, muß der Verkäufer den Rinnstein übernehmen. Bau-Ord. §. 52. Erlaubt dieses die Localität nicht, so ist die Aufnahme des Rinnsteins Sache des Käufers, ibid. Dabei hat es sein Bewenden, wenn auch die Rinne durch des Käufers Neubau geleitet werden müßte, ibid.
Hofzäune, Höhe derselben. Obs. Tit. I. §. 4.
Holz an der nachbarlichen Wand aufzustapeln, ist nicht erlaubt. Bau-Ord. §. 7.
Horizontallegung des Terrains, mit der dadurch entstehenden Erhöhung muß man 3 Fuß von der Gränze abbleiben. Obs. Tit. II. §. 1.
Käufer eines Theils von einem Hofraum, S. Hofraum.
Kammern, eigenthümliche, in dem Hause eines Andern, S. Dach.
Keller, eigenthümlicher, in dem Hause eines Andern. Bau-Ord. §. 18.
Keller, in demselben darf man keine Gärbereien zur Belästigung des Nachbars anlegen. Bau-Ord. §. 42.

Konstruktion des Gitters vor dem Durchfluß. Bau-Ord. §. 12. Obs. Tit. III. §. 5.
Kreuzlöcher in der Gränzwand, müssen um 5 bis 6 Fuß erhöhet sein. Bau-Ord. §. 21. Obs. Tit. IV. §. 5.
Krögel, solcher darf nicht mit Schweineställen verbauet werden. Bau-Ord. §. 17.
Lichtrecht, welches man dem Nachbar freiwillig einräumt. Bau-Ord. §. 24.
— — in Beziehung zum Traufrecht. Bau-Ord. §. 26.
Lohgruben, mit denselben muß man 3 Fuß von der nachbarlichen Gränze abbleiben. Bau-Ord. §. 42. Obs. Tit. II. §. 5.
Luftlöcher in Brauhäusern, Branntweinbrennereien, Färbereien, Ställen u. s. w. braucht sich der Nachbar an der Gränze nicht gefallen zu lassen. Obs. Tit IV. §. 7. Verord. §. 3.
— — in niedrigen Gemächern. Bau-Ord. §. 27. Obs. Tit. IV §§. 2. 5.
— — Stocklöcher, Kreuzlöcher, sie müssen um 5 bis 6 Fuß über dem Fußboden des Gemaches erhöhet seyn. Bau-Ord. § 21. Obs. Tit. IV. §. 5. Sie können auch in Entrefols angebracht werden, ibid.
Lukenthüren an der Gränze. Obs. Tit. II. §. 7.
Malzdarren müssen überwölbt seyn. Bau-Ord. §. 40. Die Umfassungswände sind massiv anzufertigen, ibid. Auch ist der Fußboden mit einem Steinpflaster zu versehen, ibid.
Marquise vor den Fenstern in der Wand des Nachbars. Obs. Tit. II. §. 7.
Mauer, gemeinschaftliche, die einseitige Benutzung derselben darf dem Nachbar keine Beschwerlichkeit verursachen. Obs. Tit. II. §. 8. Benutzung derselben stehet Jedem der beiden Nachbarn bis auf die halbe Stärke zu, ibid. ad. a. Den Putz besorgt Jeder auf seiner Seite, die Instandsetzung der Substanz der Mauer aber auf gemeinschaftliche Kosten, ibid. ad b. Blenden sind nur bis zu einer gewissen Tiefe erlaubt, ibid. ab c. Erhöhung derselben darf nur mit Zustimmung des Andern unternommen werden, auf die halbe Stärke aber darf sie Jeder auf seiner Seite erhöhen, ibid. ad d.
— — an der Gränze, die Kennzeichen des Eigenthums derselben sind Pfeiler, Bogen, Vorsprünge, Absatz der Fundamente. Obs. Tit. I. §. 11.
Merkmal des Eigenthums einer Gränzscheidung, in Beziehung auf ihre Lage rechts oder links vom Eingange, ist unsicher. Bau-Ord. §. 5.
— — des Eigenthums eines Zauns, an den hölzernen Nägeln. Bau-Ord. §. 33.
Mistgruben zur Aufnahme der Jauche aus den Ställen, ist jeder Grundbesitzer zu halten schuldig. Bau-Ord. §. 10. Dieselben müssen zur gehörigen Zeit ausgeräumt werden, ibid. Auch im Verhältniß zu dem Viehstande groß genug seyn.
— — solche müssen auch zum Schutz der nachbarlichen Gärten, Wiesen und freien Plätze angelegt werden. Bau-Ordn. §. 41.
Mißbrauch eines eigenthümlichen Gemachs zum Nachtheil des darunter befindlichen Kellers eines Andern. Bau-Ord. §. 18.
Nachbarliche Gärten, S. Vertiefung des Erdbodens.
— — — Rostwerke, S. Abgraben.
— — — Schornsteine, S. Schornsteine.

Nachbarliche Verpflichtung zum Halten der Zäune. Obs. Tit. I. §. 8.
— — — Wand, Benutzung derselben ist unerlaubt. Obs. Tit. II. §. 7. Weder Haken noch Nägel dürfen in dieselbe eingeschlagen werden, ibid. Dieselbe abzufärben ist erlaubt, ibid. Dagegen darf der Nachbar keine Hervorragungen, als Ankersplinte, Maranien, Blumenbretter ꝛc. anbringen, ibid. Fensterflügel und Luftenthüren dürfen nicht nach Außen aufschlagen, ibid.
— — — an der Gränze; von derselben, muß man mit Schweinställen, Privaten, Mistgruben, Lohgruben ꝛc. 3 Fuß abbleiben. Bau-Ord. §. 7. Obs. Tit. II. §. 5.
Niedrige Gemächer unter 6 Fuß Höhe, können an der Gränze nur Luftlöcher und keine Fenster erhalten. Bau-Ord. §. 27. Obs. Tit. IV. §§. 2. 5.
Observanz, welche bei Haltung der Gränzzäune obwaltet. Obs. Tit. I. §§. 6—9.
Oelpipe, S. Senkgruben.
Parzellirung eines Grundstücks. Bau-Ord. §§. 48. 49.
Passage, Fenster die nach derselben hinausgehen, Bau-Ord. §. 36.
Pfeiler und Bogen, S. Mauer an der Gränze.
Pflugrecht, S. Raine.
Pfosten eines gemeinschaftlichen Brunnenkessels, S. Brunnen.
Planirung des Hofes, ohne Verwendung fremder Erde, mit solcher braucht man nicht von der nachbarlichen Gränze abzubleiben. Obs. Tit II. §. 1.
Plätze, unbebaute nachbarliche, Bau-Ord. §. 41.
Privät an der Gränze. Bau-Ord. §. 7. Obs. Tit. II. §. 5.
Putz, Reparatur desselben. Obs. Tit. II. §. 8b.
Raine oder Pflugrecht, als gemeinschaftliches Eigenthum zweier Nachbaren, gehört Jedem derselbe zur Hälfte. Obs. Tit. V. §. 2.
Recht der freien Aussicht, S. erworbenes Fensterrecht.
Rechte des Eigenthümers eines Traufgangs, S. Traufgang, eigenthümlicher.
— — des Traufberechtigten, S. Traufberechtigter.
Regenwasser, welches dem Nachbar zufließt, S. Durchflußöffnung.
Reinigung gemeinschaftlicher Dachrinnen, S. Dachrinne, gemeinschaftliche.
Rinnstein, eigenthümlicher, solchen muß der Nachbar mit unterhalten, wenn er späterhin gezwungen ist, denselben ebenfalls zu benutzen. Bau-Ord. §. 45.
— — öffentlicher, als Norm für die Höhe des Hofpflasters. Obs. Tit. II. §. 3.
Schälungsmauer zur Abhaltung der Erde. Obs. Tit. II. §. 2.
Schlüssel zu einem Durchgang oder einer Durchfahrt ist der, welcher das Recht der Passage besitzt, sich anzuschaffen nicht befugt. Obs. Tit. V. §. 1.
Schornsteine, durch deren Baufälligkeit Beschädigungen des nachbarlichen Gebäudes entstehen können. Bau-Ord. §. 47.
Schweineställe an der nachbarlichen Gränze. Bau-Ord. §. 7. Obs. Tit. II. §. 5.
— — an der Straße, dürfen keine Thür- und Fensteröffnungen nach der Straße haben. Bau-Ord. §. 4. Verord. §. 2.
Seite, auf welcher das Gitter des Abflusses anzubringen. S. Durchflußöffnung.

Sekret an der nachbarlichen Gränze. Bau-Ord. §. 7. Obs. Tit. II. §. 5.
Sekrete am nachbarlichen Brunnen, bei sprüngigem und quelligem Boden muß die Entfernung 20 Fuß betragen. Bau-Ord. §. 15. Bei gewöhnlichem Boden genügt eine 3 füßige Entfernung, ibid. Desgleichen wenn das Sekret und der Brunnenkessel ausgemauert sind.
— — im Traufgang, S. Traufgang, eigenthümlicher.
— — Mist- und Lohgruben an der nachbarlichen Gränze sind mit 1½ Stein starke Mauern zu umfassen. Obs. Tit. II. §. 5.
— — des Nachbars hart an der Gränze, von solchem brauchen die diesseitigen Secrete keine 3 Fuß abzubleiben. Obs. Tit. II. §. 6.
Senkgrube vor dem Durchfluß muß mit einer ½ Stein starken Mauer, oder mit einer Oelpipe eingefaßt seyn. Obs. Tit. III. §. 7. Die Anlage derselben kann hart an der nachbarlichen Gränze Statt finden, ibid.
Ställe an der Gränze, die Luftlöcher und Fenster in denselben. Verord. §§. 4. 5.
Stiele des Zauns, als Merkmal des Eigenthums. Bau-Ord. §. 33.
Stocklöcher an der Gränze. Bau-Ord. §. 21. Obs. Tit. IV. §. 5.
Straßenflucht zur Bestimmung der nachbarlichen Gränze. Obs. Tit. I. §§. 2. 6.
— — Ueberspränge derselben bei den Bauten. Bau-Ord. §§. 1. 2. 3. 50.
Straßenpflaster, als Norm des Hofpflasters. Obs. Tit. II. §. 1.
Straßenrinnstein in der Stelle eines Flusses, in diesem Falle erlischt die Grundgerechtigkeit das Wasser durch das Gehöft eines Andern dorthin abzuleiten. Obs. Tit. III. §. 4.
Sturmwinde, welche Steine des diesseitigen Daches, auf das des nachbarlichen schleudern; den Schaden braucht der diesseitige Eigenthümer nicht zu erstatten. Bau-Ord. §. 46.
Substanz einer gemeinschaftlichen Mauer, Reparatur derselben. Obs. Tit. II. §. 8b.
Thorweg in dem Hause eines Andern. Bau-Ord. §. 36.
Thüre vor einem gemeinschaftlichen Gang, S. Gang zwischen zwei Grundstücken.
Thür- und Fensteröffnungen in den Ställen an der Straße. Bau-Ord. §. 4. Verordn. §. 4.
Trauf-Berechtigter, er darf bei Erhöhung seines Gebäudes dem Hauptgesims keine größere Ausladung als es hatte, geben. Bau-Ord. §. 9. Er ist befugt, den Traufgang zu betreten, um sein Gebäude zu repariren, ibid.
Traufe des Nachbars. Bau-Ord. §§. 19. und 26. Obs. Tit. III. §. 1.
— — und Fenster an der Gränze. S. Unterbauen.
Traufgang, derjenige von beiden Nachbarn, welchem allein der Eingang zu demselben gestattet ist, wird für den Eigenthümer des Ganges anerkannt. Bau-Ord. §. 9.
— — eigenthümlicher, der Eigenthümer darf den Abfluß nicht behindern. Bau-Ord. §§. 9. u. 51. Obs. Tit. III. §. 1. Er darf kein Secret ꝛc. daselbst anbauen, ibid. Erhöhet er sein Gebäude, so so kann er dem Hauptgesimse eine größere Ausladung geben, ibid. Uebernimmt er die nachbarliche Traufe, so kann er den Gang gänzlich verbauen, ibid.

Traufgang, gemeinschaftlicher, beide Nachbarn können solchen eingehen lassen und Jeder die Hälfte desselben bebauen. Bau-Ord. §§. 8. und 51. Wegen der Schwibbogen, in einer der beiden Wände müssen sie sich vereinigen, ibid. Er darf nicht einseitig verengt, oder sonst benutzt werden, ibid. Jeder der Nachbarn ist der Eigenthümer des ganzen Ganges, ibid.

Traufrecht bedingt das Recht, Fenster in gesetzlicher Art anzubringen. Bau-Ord. §. 26.

— — solches bedingt keine andere Grundgerechtigkeit. Bau-Ord. §. 54.

Uebereinkommen beider Nachbaren wegen eines Secrets, S. Secrete des Nachbars.

Ueberhängen der Zäune, solches braucht der Nachbar nicht zu erlauben. Obs. Tit. I. §. 1.

Uebernommene Zäune, von Seiten des folgenden anbauenden Nachbars, S. Zäune an der Gränze.

Umfassungswände, massive, S. Malzdarre.

Unebener Grund und Boden, S. Planirung.

Unterbauen der nachbarlichen Traufe ist gestattet, ohne daß man die Fenster zu berücksichtigen braucht. Bau-Ord. §. 26.

Verabsäumung des Grundbesitzers, sein Gebäude, der Anzeige des bauenden Nachbars gemäß, zu sichern, hat die Einschreitung der Polizei zur Folge. Bau-Ord. §. 6.

Verbauen der Fenster. Bau-Ord. §. 23. und 24.

Verbindung der getrennten Theile einer Gränze. Obs. Tit. I. §. 2.

Verengung des Ganges zwischen zwei Grundstücken. Bau-Ord. §. 32.

Verhängen der Fenster. Bau-Ord. §. 24.

Verkauf eines Theils vom Hofraume, S. Hofraum.

Verlängerung der Giebelwand des Vorderhauses. Obs. Tit. I. §. 2.

— — eines Theils der bekannten Gränze. Obs. Tit. I. §. 2 d.

Verlegung aus einem gemeinschaftlichen Brunnenkessel. Bau-Ord. §. 11.

Verschluß der Dachluken. Bau-Ord. §. 29.

Vertiefung des Erdbodens, bei derselben muß ein Erdwall von 3 Fuß breit gegen die nachbarlichen Gränze stehen bleiben. Obs. Tit. II. §. 2. Statt des Walles kann auch ein hölzernes Bollwerk dicht an der Gränze angebracht werden, ibid. Desgleichen auch eine massive Schälung, ibid.

Verträge über die Erwerbung des Fensterrechts. Bau-Ord. §. 25. Obs. Tit. IV. §§. 3. 4. Verordn. §. 7.

Vorfluth muß der niedriger liegende Nachbar jederzeit dem Berechtigten verschaffen. Bau-Ord. §. 28.

Vorragungen an der Gränze. Obs. Tit. II. §. 7.

Vorsprung der Erkner an der Straßenfronte. Bau-Ord. §. 2.

— — der Gebäude an der Straße. Bau-Ord. §. 1.

Vorsprünge, als Kennzeichen des Eigenthums. Obs. Tit. I. §. 11.

Wall an der nachbarlichen Gränze, S. Abgraben, auch Vertiefung des Erdbodens.

Wasserfluß vom Dache gegen die nachbarliche Giebelwand. Bau-Ord. §. 31.

Weißen und Abfärben der nachbarlichen Wand. S. Nachbarliche Wand.

Wetterdächer ꝛc., die auf den Gränzen vorspringen, solche braucht der Nachbar nicht zu respectiren. Obs. Tit. III. §. 3.

Winkelrecht auf der Straßenflucht. Obs. Tit. I. §. 2b.
Wohnung, eigenthümliche, in dem Hause eines Andern, S. Dach.
Wohnungen in der obersten Etage. Bau-Ord. §§. 37. und 38.
Zaun, solchen muß Jeder an die Stelle des Gebäudes setzen, welches er an der nachbarlichen Gränze abbricht. Bau-Ord. §. 13. Er ist befugt denselben von Holz anzufertigen, ibid. Desgleichen an der Straße, woselbst er aber massiv gesetzt werden muß, ibid.
— — theilweises Eigenthum desselben, kann sich ereignen, wenn statt eines Gebäudes ein Zaun zwischen den nachbarlichen Zäunen gesetzt worden ist. Obs. Tit. I. §. 10.
— — an der Straße, wenn dafür eine Mauer gesetzt wird, kann derselbe 1½ Fuß vorspringen. Bau-Ord. §. 13.
— — an der nachbarlichen Gränze dessen Höhe muß 7 bis 8 Fuß betragen. Bau-Ord. §. 13. Obs. Tit. I. §§. 1. 4. 6. Der Eigenthümer des Zauns muß die Stiele auf seinen Grund setzen, ibid. Abdachung derselben nach dem Gehöfte des Eigenthümers, ibid. Das Ueberhängen des Zauns braucht der Nachbar nicht zu erlauben, ibid. Dessen Unterhaltung hängt von der Observanz ab, ibid.
— — zwischen zwei nachbarlichen Gärten, Höhe desselben 5 bis 6 Fuß Obs. Tit. I. §.4.
— — hölzerner, ist unter allen Umständen an der nachbarlichen Gränze zu setzen erlaubt. Obs. Tit. I. §. 4. Vorzüge der hölzernen Zäune bei Feuersgefahr, ibid.
— — verriegelter, die hölzernen Nägel sind ein unsicheres Merkmal des Eigenthums. Bau-Ord. §. 33.
Zäune, eingepfalzte, ihre Unterhaltung liegt in zweifelhaften Fälle beiden Nachbaren gemeinschaftlich ob. Obs. Tit. I. §. 9. Auch bei allen Arten von Gitterwerken auf der nachbarlichen Gränze ist dieses der Fall. ibid.
— — an der nachbarlichen Gränze, der Nachbar am äußersten Ende muß jedenfalls den äußern Zaun zuweilen aber auch beide Zäune halten. Obs. Tit. I. §. 7. Den Zaun, welchen der folgende anbauende Nachbar übernimmt, muß derselbe unterhalten, ibid.
— — an der Spree, gehören zum Ressort der Königl. Ministerial-Baukommissionen. Bau-Ord. §. 34.
Zugang zu dem gemeinschaftlichen Brunnen, S. Brunnen gemeinschaftlicher.
— — zum Traufgang, S. Traufgang.
Zurückbleiben von den nachbarlichen Fenstern, S. Fensterrecht, erworbenes.
— — von der nachbarlichen Traufe, S. Gebäude an der Gränze.
Zwischenliegender Nachbar, derselbe muß beide Zäune halten, wenn die Nachbaren am rechten Ende die Zäune rechts, und die am linken Ende die Zäune links, nach der Observanz halten müssen. Obs. Tit. I. §. 8. Er braucht keine der beiden Zäune zu halten, wenn an beiden Enden der Straße Observanzen im entgegengesetzten Sinne Statt finden, ibid.

Gedruckt bei J. F. Starke.