

Anknüpfend an die genannte allgemeine Einschränkung, die das Gesetz den Eigentümern und persönlichen Grundstücksnutzern auf erlegt, nennt §130 a ZGB beispielhaft einige konkrete Fälle, in denen es zu typischen Beeinträchtigungen der Rechte von Nachbarn kommt. Der Eigentümer oder Nutzer darf vor allem seine Nachbarn nicht durch übermäßigen Lärm, Staub, Asche, Rauch, Abgase, Dampf, Gerüche, Abfälle oder Übersattung belästigen. Auch das Eindringen von Haustieren in ein Nachbargrundstück wird als solche Belästigung angesehen. Außerdem darf der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstücks Wurzeln fremder Bäume sowie auf sein Grundstück herübertagende Äste oder Zweige nur zu geeigneter Zeit und so entfernen, daß die Bäume geschont werden.

Der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte darf schließlich auch nicht durch Veränderungen am Grundstück oder Arbeiten am Gebäude Nachbargrundstücke oder -gebäude gefährden. Unter bestimmten Voraussetzungen kann das Gericht den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten verpflichten, sein Grundstück einzuzäunen.

Neue Vorschriften über Besitz und Ersitzung

Neu regelt die Novelle den Besitzschutz und die Ersitzung. Der Geltungsbereich dieser Bestimmungen beschränkt sich auf Rechtsbeziehungen der Bürger, und zwar hauptsächlich auf das persönliche Eigentum sowie einige Nutzungsbeziehungen, die der Befriedigung der persönlichen Bedürfnisse der Bürger dienen.

Bei der Regelung des *Besitzschutzes* unterscheidet das Gesetz zwischen berechtigtem und unberechtigtem Besitz, wobei nur der berechtigte Besitz geschützt wird. Dabei ist zu beachten, daß der Begriff des berechtigten Besitzes einen anderen Inhalt hat als in den rechtlichen Regelungen der übrigen sozialistischen Länder (einschließlich der DDR). Gemäß § 132 a Abs. 1 ZGB wird derjenige als berechtigter Besitzer angesehen, „der eine Sache wie seine eigene behandelt und sich unter Berücksichtigung aller Umstände gutgläubig für ihren Eigentümer hält“. Als unberechtigter Besitzer ist dagegen jeder zu betrachten, der zwar die Sache besitzt und wie seine eigene behandelt, jedoch unter Berücksichtigung aller Umstände weiß oder wissen muß, daß sie ihm nicht gehört.*

Der Schwerpunkt der Regelung des Besitzschutzes besteht darin, daß der berechtigte Besitzer analoge Rechte auf Schutz hat wie der Eigentümer. Das bedeutet, daß er zum Schutz seines berechtigten Besitzes vor unberechtigten Eingriffen alle Rechtsbehelfe nutzen kann, die auch dem Eigentümer einer Sache zustehen.

Aus dem Charakter des Besitzes folgt, daß der Besitzer während des Besitzes die Sache nutzt und u. U. Kosten für diese aufwendet. Die Novelle, regelt, daß der Eigentümer der Sache bei deren Rückgabe dem berechtigten Besitzer bei der gegenseitigen Abrechnung die zweckmäßig aufgewendeten Kosten nach dem Preis zum Zeitpunkt der Rückgabe der Sache zu vergüten hat.

Besitz kann nicht nur an Sachen, sondern auch an Rechten bestehen. Den Besitz an Rechten regelt die Novelle nur für den Fall, in dem ein Recht auf einer dinglichen Belastung beruht. Berechtigter Besitzer dieses (dinglichen) Rechts ist derjenige, der es für sich selbst ausübt und unter Berücksichtigung aller Umstände gutgläubig annimmt, daß er das Recht an der Sache hat. Ihm stehen die gleichen Rechte zu wie dem berechtigten Besitzer.

Die Einführung dieser Regelung des Besitzes ist nicht nur für den Schutz bestehender Beziehungen von Bedeutung, sondern auch für die Ersitzung, die in § 135 a ZGB geregelt wird.

Die *Ersitzung* ist eine besondere Art der Erlangung des Eigentumsrechts bzw. anderer Rechte im Sinne der Novelle. Dabei genießt aber das Vermögen, das sich im sozialistischen gesellschaftlichen Eigentum oder in der Nutzung sozialistischer Organisationen befindet, besonderen Schutz. Sachen, die sich im sozialistischen Eigentum oder in der Nutzung sozialistischer Organisationen befinden, können nicht ertessen werden. Ein Eigentumsrecht durch Ersitzung kann nur an Sachen erlangt werden, die Gegenstand des persönlichen Eigentums sein können.

Zu dieser eben genannten Voraussetzung treten als wei-

tere die Berechtigung des Besitzes und seine ununterbrochene Dauer während der gesetzlich vorgesehenen Frist. Das Eigentumsrecht bzw. das sonstige zum Besitz berechtigende dingliche Recht kann nur ein berechtigter Besitzer erlangen. Die „gesetzliche Ersitzungszeit beträgt bei beweglichen Sachen 3 Jahre und bei Grundstücken 10 Jahre.“

Eine besondere Konstruktion der Ersitzung ist in bezug auf solche Grundstücke eingeführt worden, über die zur persönlichen Nutzung verfügt werden kann. Die Regelung gilt allerdings nicht für Grundstücke, die sich im sozialistischen gesellschaftlichen Eigentum oder in der Nutzung sozialistischer Organisationen befinden.

Das Gesetz legt fest, daß ein Bürger, in dessen berechtigtem Besitz sich das Grundstück 10 Jahre ununterbrochen befindet, durch Ersitzung Eigentum für den Staat erlangt und für sich selbst das Recht erwirbt, einen Vertrag über die persönliche Nutzung des Grundstücks abzuschließen. Dieses Recht wird für den Bürger, unentgeltlich begründet. Diese Konstruktion der Ersitzung bei Grundstücken folgt daraus, daß in der CSSR der Boden nicht Gegenstand des persönlichen Eigentums sein kann, auch nicht geringe Bodenflächen. Eigentum von Bürgern an einer Bodenfläche gilt stets als Privateigentum, selbst wenn das Grundstück ausschließlich der Befriedigung der persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers (Bebauung mit einem Einfamilien- oder Wochenendhaus u. ä.) dient.

Durch diese besondere Regelung der Ersitzung wird erreicht, daß die betreffenden Bürger zwar das Recht zur persönlichen Nutzung erlangen; es wird jedoch verhindert, daß sich auf diesem Weg Privateigentum vermehrt

Vervollkommnung der Regelung über dingliche Belastungen

In der Praxis zeigt sich, daß die Regelung der dinglichen Belastung von Grundstücken unzureichend war. Es hat sich erwiesen, daß die dinglichen Belastungen nach wie vor eine Rolle spielen, so z. B. bei der Befriedigung der persönlichen Bedürfnisse der Bürger, im Zusammenhang mit der (auch zu wirtschaftlichen Zwecken erfolgenden) Nutzung fremder Grundstücke und zur Sicherung bestimmter Nutzungsrechte bei Übertragung des Eigentums an Grundstücken. Außerdem war im Jahre 1964 nicht berücksichtigt worden, daß die Einführung des zivilrechtlichen Instituts der persönlichen Nutzung von Grundstücken verstärkt zur Begründung dinglicher Belastungen führen kann. Bei der Verwirklichung sozialistischer Prinzipien der territorialen Raumplanung und des Baugeschehens war es notwendig, größere Bodenflächen in eine Anzahl kleinerer Parzellen aufzuteilen; dadurch vervielfachte sich die Notwendigkeit, dingliche Belastungen zu begründen, weil z. B. unter diesen Bedingungen nicht jeder Eigentümer oder Nutzungsberechtigte einen direkten Zutritt zu seinem Grundstück hat oder es notwendig sein kann, Wasser aus dem Brunnen eines fremden Grundstücks zu holen.

In der neuen rechtlichen Regelung ist der Begriff der dinglichen Belastungen breiter als bisher gefaßt. Bei ihrer begrifflichen Abgrenzung wird das Institut der persönlichen Bodennutzung berücksichtigt; demzufolge schließt die Novelle alle Beziehungen der persönlichen Nutzung der Grundstücke (mit Ausnahme der Nutzung durch den Eigentümer selbst) in den Begriff der dinglichen Belastungen ein. Außerdem wird im Unterschied zu der bisherigen rechtlichen Regelung in der Novelle festgelegt, daß die den dinglichen Belastungen entsprechenden (dinglichen) Rechte nicht nur zugunsten des jeweiligen Berechtigten eines bestimmten Grundstücks, sondern statt dessen auch zugunsten bestimmter Personen bestellt werden können und nicht an deren Rechtsnachfolger übergehen. Die dingliche Belastung besteht dagegen stets nur an einem bestimmten Grundstück, und die sich daraus ergebenden Verpflichtungen bleiben auch beim Wechsel des Eigentümers oder des persönlichen Nutzungsberechtigten bestehen (§§ 135 b und 135 c ZGB).

Die weitreichendsten Änderungen sind hinsichtlich der Entstehung dinglicher Belastungen eingetreten. Diese können nicht nur unter den bisherigen gesetzlichen Voraussetzungen entstehen, sondern auch durch eine Entscheidung des berechtigten Organs auf Grund eines Vertrags oder eines Testaments sowie durch Ersitzung.