

*Achter Titel*  
*Vom Eigenthum*

*Begriff.*

§. 1. Eigenthümer heißt derjenige, welcher befugt ist, über die Substanz einer Sache, oder eines Rechts, mit Ausschließung Anderer, aus eigener Macht, durch sich selbst, oder durch einen Dritten, zu verfügen.

*Gegenstand des Eigenthums.*

§. 2. Alles, was einen ausschließenden Nutzen gewähren kann, ist ein Gegenstand des Eigenthums.

§. 3. Sachen, von deren Benutzung, ihrer Natur nach, niemand ausgeschlossen werden kann, können kein Eigenthum einzelner Personen werden.

§. 4. Ein Gleiches gilt von Sachen, welche durch die Gesetze des Staats vom gemeinen Verkehr ausgenommen sind.

§. 5. Daß eine Sache, die an sich ein Gegenstand des Eigenthums seyn kann, vom gemeinen Privatverkehr ausgenommen sey, wird nicht vermuthet.

*Personen, welche Eigenthum erwerben können.*

§. 6. Ein jeder, den die Gesetze nicht besonders ausschließen, kann durch sich selbst oder durch Andre Eigenthum erwerben.

§. 7. Aus der eintretenden Unfähigkeit zur Erwerbung von Sachen gewisser Art, folgt noch nicht die Unfähigkeit zur Fortsetzung des Eigenthums von vorhin schon erworbnen Sachen derselben Art.

§. 8. Wird aber zur Ausübung gewisser mit dem Eigenthume einer Sache verbundenen Rechte, zugleich eine persönliche Eigenschaft erfordert, so ruht die Ausübung dieser Rechte, sobald und so lange dem dermaligen Eigenthümer die persönliche Eigenschaft ermangelt.

*Von den unter dem Eigenthume begriffenen Rechten.*

§. 9. Zum vollen Eigenthume gehört das Recht, die Sache zu besitzen, zu gebrauchen, und sich derselben zu begeben.

§. 10. Das Recht, über die Substanz der Sache zu verfügen, wird Proprietät genannt.

§. 11. Das Recht, eine Sache zu seinem Vortheil zu gebrauchen, heißt das Nutzungsrecht.

§. 12. Das zum Eigenthum gehörende Nutzungsrecht erstreckt sich auf alle Vortheile, welche die Sache gewähren kann.

§. 13. Der Eigenthümer ist von dem Gebrauche seiner Sache, so weit es die Gesetze nicht ausdrücklich verordnen, niemanden Rechenschaft zu geben schuldig.

*Einteilungen des Eigenthums.*

§. 14. Wenn das volle Eigenthum über eine Sache mehreren Personen zukommt, so ist ein gemeinschaftliches Eigenthum vorhanden.

§. 15. Die Personen, welche ein solches gemeinschaftliches Eigenthum haben, werden Miteigenthümer der Sache genannt.

§. 16. Das Eigenthum einer Sache ist getheilt, wenn die darunter begriffnen verschiedenen Rechte, verschiedenen Personen zukommen.

§. 17. In so fern mehrere Personen an einem dieser Rechte Theil nehmen, ist das Recht, nicht aber die Sache selbst, ihr gemeinschaftliches Eigenthum.

§. 18. Wenn es auf Verfügungen über das volle Eigenthum der Sache ankommt, so werden die

mehrerer Miteigenthümer eines jeden einzelnen darunter begriffnen Rechts nur als Eine Person betrachtet.

§. 19. Wer nur die Proprietät der Sache, ohne das Nutzungsrecht hat, wird Eigener genannt.

§. 20. Wer Miteigner der Proprietät ist, und zugleich das Nutzungsrecht hat, dem wird ein nutzbares Eigenthum der Sache beygelegt.

§. 21. Das Eigenthum heißt eingeschränkt, wenn dem Eigenthümer nur gewisse Arten der Ausübung der darunter begriffnen Rechte versagt sind.

*Grundsätze von dem getheilten und eingeschränkten Eigenthume.*

§. 22. Daß das Eigenthum einer Sache, und die Rechte, welche aus der Natur des Eigenthums fließen, getheilt sind, wird nicht vermuthet.

§. 23. Wer ein volles Eigenthum der Sache hat, für den streitet die Vermuthung, daß dasselbe uneingeschränkt sey.

§. 24. Auch bey dem getheilten Eigenthume werden Einschränkungen des einem jeden Theilnehmer zukommenden Rechts nur in so fern vermuthet, als sie aus der Natur des dem andern Theilnehmer beywohnenden Rechts von selbst folgen.

§. 25. Einschränkungen des Eigenthums müssen also durch Natur, Gesetze, oder Willenserklärungen bestimmt seyn.

§. 26. Jeder Gebrauch des Eigenthums ist daher erlaubt und rechtmäßig, durch welchen weder wohlerworbne Rechte eines Andern gekränkt, noch die in den Gesetzen des Staats vorgeschriebnen Schranken überschritten werden.

§. 27. Niemand darf sein Eigenthum zur Kränkung oder Beschädigung Andern 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, beydes 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 werde.

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

*Gesetzliche Einschränkungen zum Besten des gemeinen Wesens.*

§. 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.

*Bey Gebäuden.*

*Pflichten des Eigentümers wegen deren Unterhaltung und Wiederherstellung.*

§. 35. Statuen und Denkmäler, die auf öffentlichen Plätzen errichtet worden, darf niemand, wer er auch sey, 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, zerstöret 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 baulichem 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 herbeyschaffen, 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 zur 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 vorteilhaftesten Bedingungen für seine Mitgläubiger und den Eigenthümer anbietet, zugeschlagen werden.

§. 46. Will auch kein Gläubiger das Gebäude als Meistbietender erstehen, 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 geht 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 Cämmerey des Orts zugeschlagen werden.

§. 49. Der Magistrat ist alsdann berechtigt, dergleichen Gebäude einem jeden, unter der Bedingung des zu vollführenden Baues, als sein freyes 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, gnugsame 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 wenn dasselbe, in dem Falle des §. 48., der Cämmerey anheim fällt, so verlieren alle Gläubiger ihr Recht an dergleichen Grundstück.

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

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

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

§. 57. Das daraus gelösete Geld aber kommt der Cämmerey, 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 zerstört 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-Beyträge, und andere dergleichen Vergütungen, kommen alsdann nicht dem bisherigen Eigenthümer oder dessen Concurssmasse, sondern dem Uebernehmer des Bauplatzes zu statten.

§. 60. Was von städtischen Grundstücken verordnet ist, gilt auch von Grundstücken auf dem Lande, die als eigne für sich bestehende Stellen oder Nahrungen in den Steueroder Lagerbüchern 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 bey 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 nicht bewirtschaftet werden kann, eingehen läßt.

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

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

#### *Einschränkungen des Eigenthümers bey dem Bauen.*

§. 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. Bey 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 bey dem Wiederaufbaue, in Ansehung des Winkelrechts, und sonst, möglichst vorgebeugt werde.

§. 69. Vorzüglich ist eine besondere obrigkeitliche Erlaubniß nothwendig, wenn, es sey 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 Polizeystrafe 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 sey, 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 Polizeystrafe von Zwey 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 andres dergleichen Nebengebäude auf die Straße zu anlegen.

§. 80. Auch die Einrichtung von Keller- und Ladenthüren, welche auf die Straße gehen, die Anlegung neuer, oder Wiederherstellung eingegangener Erker, Loben 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 Polizeyobrigkeit, und nach den von dieser zu ertheilenden Anweisungen vorgenommen werden.

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

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

*Bey Wäldern.*

§. 83. Wälder und beträchtliche Holzungen, die nach ihrer Beschaffenheit und Umfang einer forstmäßigen Bewirtschaftung fähig sind, darf der Eigenthümer nur dergestalt benutzen, daß dadurch keine den Grundsätzen der Forstwirtschaft zuwider laufende Holzverwüstung

entstehe.

§. 84. Was für eine Holzverwüstung zu achten sey, ist nach den Umständen einer jeden Provinz, dem Ueberfluß oder Mangel des darin befindlichen Holzes, den mehrern oder mindern Erfordernissen zum Bedarf der Einwohner, und der in der Provinz bestehenden Landesfabriken, in den Provinzial-Forstordnungen bestimmt.

§. 85. In Provinzen und Gegenden, wo es am Holzabsatz fehlet, ist nur alsdann eine Holzverwüstung vorhanden, wenn der Eigenthümer eines Waldes davon nicht so viel übrig läßt, als zur fortwährenden Bedürfniß seines Guts und der Dorfseinwohner erforderlich ist.

§. 86. Wer sich einer Holzverwüstung schuldig gemacht hat, der muß in der fernern Benutzung seines Waldes auf so lange Zeit eingeschränkt werden, als zur Wiederherstellung desselben erforderlich ist.

§. 87. Wer durch Niederschlagung und Ruinirung des Waldes eine offenbare Holzverwüstung begangen, oder den wegen der Einschränkung seines Holzschlags ihm ertheilten besondern Anweisungen der Landes-Polizeyinstanz zuwider gehandelt hat, der soll dafür nach Verhältniß des Werths des zu viel geschlagenen Holzes, an Gelde, oder mit Gefängniß, nachdrücklich bestraft werden.

§. 88. Nähere Bestimmungen der Strafen einer Holzverwüstung bleiben den Provinzial-Forstordnungen vorbehalten.

§. 89. Wie weit die Radungen(!) abgeholzter Reviere eingeschränkt, und die Eigenthümer derselben zum Anbau des jungen Holzes verpflichtet werden sollen, ist nach den Umständen und Bedürfnissen der verschiedenen Provinzen in ihren besondern Gesetzbüchern zu bestimmen.

§. 90. Glas- und Eisen-Hütten, Pech- und Theer-Oefen, und andere dergleichen Anstalten, welche einen ungewöhnlich großen Holzverbrauch erfordern, sollen ohne Vorwissen der Landes-Polizeyinstanz nirgend angelegt werden.

§. 91. Sensen oder Blattsicheln, bey deren Gebrauch das heranwachsende junge Holz nicht gehörig geschont werden kann, sollen in Holzrevieren zum Grasmachen niemals gebraucht werden.

§. 92. Auch das Nadelharken ist nur an Orten, wo der Mangel anderweitiger Düngung es unentbehrlich macht, niemals aber mit eisernen Harken oder Rechen zu gestatten.

§. 93. Die zu fällenden Waldbäume sollen, so weit es ohne Beschädigung der übrigen geschehen kann, mit der Wurzel ausgegraben, sonst aber nicht höher, als sechs Zoll über der Erde, abgestammt werden.

§. 94. Wo wegen vorwaltender besondrer Umstände diese Vorschrift nicht statt finden kann, da muß das Erforderliche, unter Zuziehung von Sachverständigen, näher bestimmt werden.

§. 95. In den sechs Monathen vom April bis zum September darf Bauholz nur im äußersten Nothfalle, oder nur in Gegenden, die den Winter hindurch unzugänglich sind, geschlagen werden.

*Bey Gräben und Wasserleitungen.*

§. 96. Wasserleitungen und andre Wasserbaue an öffentlichen Oertern und Flüssen müssen unter Aufsicht der Landespolizey geführt werden.

§. 97. Besonders darf niemand an öffentlichen Flüssen, wenn gleich auf seinem Eigenthume, Schleusen, Wehre, Dämme und Brücken anlegen oder ändern, ohne daß zuvor die Nachbarn vernommen, und die Einwilligung des Staats beygebracht 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 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 Graben und Canäle, 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 beyderseitigen Nachbarn bis zur Mitte des Grabens geschehen.

*Einschränkungen des Eigenthums zum Besten des Nachbarn.*

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

*in Ansehung der Vorfluth.*

§. 103. Kann jedoch der oberhalb liegende Besitzer dergleichen 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, so bald 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 Erstere den letztern diesen ganzen Schaden vollständig zu vergüten bereit und vermögend sind.

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

§. 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 beyzutragen verbunden.

§. 108. Vielmehr muß ihm der dadurch erlittene Schade, mit Inbegriff der durch Ziehung des neuen Grabens verloren gehenden Erdfläche, nach der Würdigung vereydeter 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 Schadensersatz angehalten, sondern auch doppelt so strenge, als ein Fremder bestraft werden.

§. 113. Ist zur Verschärfung der Vorfluth nicht die Ziehung eines neuen, sondern nur die

Verbreitung oder Vertiefung eines schon vorhandnen 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 bey Bestimmung der nach §. 108. dem Eigenthümer zu leistenden Entschädigung, auch auf die mehrern 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 niemand die Ziehung neuer Gräben über sein Eigenthum wider seinen Willen zu gestatten verpflichtet.

#### *Von Reinen und Pflugrechten.*

§. 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 Miteigentümer, verändert oder geschmälert werden.

#### *Von Winkeln.*

§. 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 offne Fenster darin gehabt, so wird vermuthet, daß der Zwischenraum ihm eigenthümlich gehöre.

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

#### *Von Erkern, Altanen u. s. w.*

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

#### *Von Bäumen an den Häusern.*

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

#### *Von Schweinställen, Kloaken u. s. w.*

§. 125. Schweinställe, Kloake, Dünger- und Lohgruben, und andre den Gebäuden schädliche Anlagen, müssen wenigstens drey 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 drey Werkschuhe zurücktreten.

#### *Von Rinnen und Canälen.*

§. 128. Wer auf seinem Grunde und Boden, jedoch an der Seite des Nachbars hin, Rinnen und Canäle an der Erde zur Abführung des Wassers anlegen will, muß gegen die Wand des

Nachbars wenigstens noch einen Raum von einem Werkschuhe frey lassen.

*Von Brunnen.*

§. 129. Anlagen, durch welche der schon vorhandne 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 desfalls kein besonderes Untersagungsrecht erlangt hat.

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

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

*Vom Gebrauche einer gemeinschaftlichen Mauer.*

§. 133. Back-, Brenn- oder Schmelz-Oefen 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 so fern dadurch dem Gebäude selbst kein Nachtheil geschieht.

§. 136. Doch müssen Wandschränke und andre 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.

*Vom Licht und von der Aussicht.*

§. 137. Um Licht in sein Gebäude zu bringen, kann ein jeder Oeffnungen und Fenster in seine eigne 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 zwey Zoll von einander stehenden Stäben, oder mit einem Drathgitter verwahrt seyn.

§. 139. Neu errichtete Gebäude müssen von altern schon vorhandnen Gebäuden des angränzenden Nachbars, wenn nicht besondere Polizeygesetze ein Andres vorschreiben, wenigstens drey Werkschue zurücktreten.

§. 140. Stößt aber das neue Gebäude auf einen unbebaueten 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 gebauet werden soll, schon seit zehn Jahren oder länger vorhanden, und die Behältnisse, wo sie sich befinden, haben nur von dieser Seite her 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 aus den ungeöffneten Fenstern des zweyten 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 so fern widersprechen, als er ein Untersagungsrecht dagegen besonders erworben hat. (Tit. XXII.)

§. 146. Wo eine solche Grundgerechtigkeit obwaltet, da findet, im Mangel ausdrücklich verabreiteter, 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.

#### *Von Thiiren.*

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

#### *Von Zäunen, Planken und Scheidewänden.*

§. 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 Befriedungen 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 sey, so wird bey 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 Breter angeschlagen sind, den Zutritt auf seinen Grund und Boden bey notwendigen an der Planke sich ereignenden Bauen und Reparaturen gestatten.

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

§. 157. Sind die Breter in die Mitte der Stiele eingefalzt, so ist die Planke für gemeinschaftlich zu achten, und muß von beyden Theilen gemeinschaftlich unterhalten werden.

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

§. 159. Bey gemauerten Scheidewänden gilt die

Vermuthung, daß die Mauer demjenigen gehöre, auf dessen Seite Vertiefungen, oder sogenannte Blenden, sich befinden.

§. 160. Sind dergleichen Blenden auf beyden Seiten anzutreffen, so wird die Scheidewand, 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 beyden Seiten oder nur auf einer überlaufen.

§. 162. Bey Zäunen und 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 seyn 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 Queer- oder Rückzaun muß von beyden gegen einander stoßenden Nachbarn gemeinschaftlich angelegt und unterhalten werden.

§. 168. Ueberhaupt ist in allen Fällen, wo weder ein einseitiges Eigenthum ausgemittelt werden kann, noch die vorstehenden besondern Bestimmungen (§. 154-165.) eintreten, die Pflicht zur Unterhaltung der zwischen den Grundstücken zweyer Nachbarn befindlichen Scheidungen beyden 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 seyn.

§. 170. Wo es die Umstände zulassen, sollen künftig statt der hölzernen Zäune, bey 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 zwey 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 inzwischen dem, welcher die Hecke zu seinem Gebrauche angelegt hat, vorbehalten.

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

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

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

§. 179. Jeder Nachbar ist also den Anwuchs 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 beyde Nachbarn 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 §. 175-177. verordnet ist.

*Von Erhöhungen und Erniedrigungen des Bodens.*

§. 185. Wer seinen Grund und Boden erhöhen will, muß mit dieser Erhöhung drey 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 Ersatze des daraus in der Folge erwachsenden Schadens entsagt habe.

§. 187. Erniedrigt jemand seinen Grund und Boden, durch Anlegung eines Grabens oder sonst; so muß ein Wall von drey Fuß breit gegen die benachbarte Verzäunung stehen bleiben.

§. 188. Derjenige, auf dessen Grund und Boden sich der Aufwurf eines Grabens befindet, hat die Vermuthung, daß er Eigenthümer des Grabens sey, für sich, und muß auch für die Unterhaltung desselben sorgen.

§. 189. Wer ein Gebäude an der Gränze aufführt, darf, in so fern er nicht ein besonderes Recht dazu erworben hat, die Dachtraufe weder auf des Nachbars Grund und Boden, noch über denselben hinwegleiten.

*Aufhebung der vorstehenden Einschränkungen.*

§. 190. Einschränkungen des Eigenthums, welche die Gesetze zum Besten des gemeinen Wesens vorschreiben, können nur mit Einwilligung des Staats aufgehoben werden.

§. 191. Einschränkungen, welche nur zum Besten gewisser Personen festgesetzt sind, können durch verbindliche Willenserklärungen dieser Personen aufhören. (Tit. XXII.)